AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1952582 - DF (2021/0245642-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	FERNANDO FERREIRA CAIXETA
AGRAVANTE	:	IARA DE MELO RAMOS GOMES
ADVOGADOS	:	MARIO BATISTA - DF013694
		PHILIPPO CARVALHO DE MELO - DF046192
AGRAVADO	:	VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
OUTRO NOME	:	(VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES - DF023604
		RAISSA ROCHA NERY DEGAUT - DF035714

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL E DIREITO DO CONSUMIDOR. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA. ATRASO NA BAIXA DA HIPOTECA. INVERSÃO DE CLÁUSULA PENAL PREVISTA PARA A OBRICAÇÃO PRINCIPAL. IMPOSSIBILIDADE. TEMAS 979 E 971 DO STJ. INAPLICABILIDADE.

1. Verifica-se que o Tribunal de origem abordou expressamente a tese fixada no Tema 971/STJ, mas fez distinção para o caso concreto, concluindo que não era o caso de se aplicar o entendimento consolidado no Tema 971 do Superior Tribunal de justiça, pois "a baixa da hipoteca decorreu de decisão judicial, em outro processo. Mesmo não havendo coisa julgada, as consequências do atraso na baixa da hipoteca deveriam ter sido tratadas naquela ação, evitando-se a proliferação sem fim de processos".

2. Dessarte, alterar as conclusões do acórdão impugnado, porque

Documento eletrônico VDA36178910 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 19/04/2023 12:53:45
Código de Controle do Documento: bef780ee-719c-4ca9-9205-dc02c906c4c0

fundado no conteúdo fático-probatório e nas cláusulas contratuais, é insindicável no âmbito desta Corte Superior, em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

AGRAVO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 28/03/2023 a 03/04/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva e lavrou este acórdão, nos termos do art. 52, IV, *b*, do RISTJ.

Brasília, 03 de abril de 2023.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator

Documento eletrônico VDA36178910 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 19/04/2023 12:53:45
Código de Controle do Documento: bef780ee-719c-4ca9-9205-dc02c906c4c0

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1952582 - DF (2021/0245642-0)

RELATOR	:	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	FERNANDO FERREIRA CAIXETA
AGRAVANTE	:	IARA DE MELO RAMOS GOMES
ADVOGADOS	:	MARIO BATISTA - DF013694
		PHILIPPO CARVALHO DE MELO - DF046192
AGRAVADO	:	VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
OUTRO NOME	:	(VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES - DF023604
		RAISSA ROCHA NERY DEGAUT - DF035714

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL E DIREITO DO CONSUMIDOR. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA. ATRASO NA BAIXA DA HIPOTECA. INVERSÃO DE CLÁUSULA PENAL PREVISTA PARA A OBRICAÇÃO PRINCIPAL. IMPOSSIBILIDADE. TEMAS 979 E 971 DO STJ. INAPLICABILIDADE.

1. Verifica-se que o Tribunal de origem abordou expressamente a tese fixada no Tema 971/STJ, mas fez distinção para o caso concreto, concluindo que não era o caso de se aplicar o entendimento consolidado no Tema 971 do Superior Tribunal de justiça, pois "a baixa da hipoteca decorreu de decisão judicial, em outro processo. Mesmo não havendo coisa julgada, as consequências do atraso na baixa da hipoteca deveriam ter sido tratadas naquela ação, evitando-se a proliferação sem fim de processos".

2. Dessarte, alterar as conclusões do acórdão impugnado, porque

Documento eletrônico VDA35738660 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 21/03/2023 20:11:00
Código de Controle do Documento: 13411315-58e9-4f19-801b-6e489ae5c968

fundado no conteúdo fático-probatório e nas cláusulas contratuais, é insindicável no âmbito desta Corte Superior, em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.
AGRAVO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por FERNANDO FERREIRA CAIXETA e IARA DE MELO RAMOS GOMES, contra decisão assim ementada (e-STJ, fls. 558/559):

> *AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL E DIREITO DO CONSUMIDOR. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA. ATRASO NA BAIXA DA HIPOTECA. INVERSÃO DE CLÁUSULA PENAL PREVISTA PARA A OBRICAÇÃO PRINCIPAL. IMPOSSIBILIDADE. TEMAS 979 E 971 DO STJ. INAPLICABILIDADE.1. Verifica-se que o Tribunal de origem abordou expressamente a tese fixada no Tema 971/STJ, mas fez distinção para o caso concreto, concluindo que não era o caso de se aplicar o entendimento consolidado no Tema 971 do Superior Tribunal de justiça, pois "a baixa da hipoteca decorreu de decisão judicial, em outro processo. Mesmo não havendo coisa julgada, as consequências do atraso na baixa da hipoteca deveriam ter sido tratadas naquela ação, evitando-se a proliferação sem fim de processos".2. Dessarte, alterar as conclusões do acórdão impugnado, porque fundado no conteúdo fático-probatório e nas cláusulas contratuais, é insindicável no âmbito desta Corte Superior, em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA, DESDE LOGO, NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.*

Nas razões do presente recurso, a parte agravante sustenta, em síntese, que *"registre-se que a questão de discutir ou não a inversão da cláusula penal em ação autônoma se deu em função da rejeição da cumulação de ação na instância originária"* (e-STJ fl. 567).

Assevera, ainda, que *"o fato é que houve o inadimplemento da obrigação, cujo cumprimento se deu somente após o acionamento da justiça. Este é fato*

Documento eletrônico VDA35738660 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 21/03/2023 20:11:00
Código de Controle do Documento: 13411315-58e9-4f19-801b-6e489ae5c968

incontroverso nos autos e não foi negado pela parte ré. Portanto, a análise dessa Corte para decisão reclamada independe de reanálise provas. Portanto, resta afastado o óbice das Súmulas 5 e 7" (e-STJ, fl. 568).

Impugnação às fls. 575/600.

É o breve relatório.

VOTO

Eminentes Colegas, o agravo interno não merece provimento.

Em que pese o arrazoado, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Reanalisando os autos verifica-se que o Tribunal de origem abordou expressamente a tese fixada no Tema 971/STJ, mas fez distinção para o caso concreto, concluindo que não era o caso de se aplicar o entendimento consolidado no Tema 971 do Superior Tribunal de justiça, pois *"a baixa da hipoteca decorreu de decisão judicial, em outro processo. Mesmo não havendo coisa julgada, as consequências do atraso na baixa da hipoteca deveriam ter sido tratadas naquela ação, evitando-se a proliferação sem fim de processos".*

Dessarte, alterar as conclusões do acórdão impugnado, porque fundado no conteúdo fático-probatório e nas cláusulas contratuais, é insindicável no âmbito desta Corte Superior, em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Mesmo entendimento a ser aplicado quanto a alegação de que "*discutir ou não a inversão da cláusula penal em ação autônoma se deu em função da rejeição da cumulação de ação na instância originária"* (e-STJ fl. 567), pois rever a

Documento eletrônico VDA35738660 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 21/03/2023 20:11:00
Código de Controle do Documento: 13411315-58e9-4f19-801b-6e489ae5c968

possibilidade ou não de discussão da matéria num único processo demanda o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que, mais uma vez, esbarra no Verbete Sumular n. 7/STJ.

Nesse passo, advirta-se que a oposição de incidentes processuais infundados dará ensejo à aplicação de multa por conduta processual indevida.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA35738660 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 21/03/2023 20:11:00
Código de Controle do Documento: 13411315-58e9-4f19-801b-6e489ae5c968

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.952.582 / DF

Número Registro: 2021/0245642-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07158955820188070001 715895582018807000 1

Sessão Virtual de 28/03/2023 a 03/04/2023

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	FERNANDO FERREIRA CAIXETA
AGRAVANTE	:	IARA DE MELO RAMOS GOMES
ADVOGADOS	:	MARIO BATISTA - DF013694
		PHILIPPO CARVALHO DE MELO - DF046192
AGRAVADO	:	VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
OUTRO NOME	:	(VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES - DF023604
		RAISSA ROCHA NERY DEGAUT - DF035714

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	FERNANDO FERREIRA CAIXETA
AGRAVANTE	:	IARA DE MELO RAMOS GOMES
ADVOGADOS	:	MARIO BATISTA - DF013694
		PHILIPPO CARVALHO DE MELO - DF046192
AGRAVADO	:	VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
OUTRO NOME	:	(VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES - DF023604
		RAISSA ROCHA NERY DEGAUT - DF035714

Documento eletrônico VDA36024797 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 04/04/2023 00:19:51
Código de Controle do Documento: d02fb98c-919b-4a37-b27f-d7f9491b399f

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 28/03/2023 a 03/04/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 04 de abril de 2023

Documento eletrônico VDA36024797 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 04/04/2023 00:19:51
Código de Controle do Documento: d02fb98c-919b-4a37-b27f-d7f9491b399f