AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1992710 - MG (2021/0313503-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	BALLESTEROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS	:	PATRICIA ROCHA DE MAGALHAES RIBEIRO - MG071822
		ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES - MG057180
		LEONARDO AUGUSTO BUENO FIGUEIREDO - MG124648
AGRAVADO	:	CLEONICE PEREIRA DA SILVA
ADVOGADO	:	CHRISTIAN KLEBER PINTO DE ALMEIDA - MG066644

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO.SÚMULA 283/STF. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA NÃO DEMONSTRADA.

1. Ação declaratória de nulidade de cláusula contratual cumulada com repetição de indébito e indenização por danos morais

2. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.

3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.

4. O reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.

5. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.

6. Agravo interno não provido.

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 10/05/2022 a 16/05/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos

Documento eletrônico VDA32479341 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 17/05/2022 15:07:36
Código de Controle do Documento: 883a93db-86cb-4d6b-bff2-c521d72a153a

do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 16 de maio de 2022.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora

Documento eletrônico VDA32479341 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 17/05/2022 15:07:36
Código de Controle do Documento: 883a93db-86cb-4d6b-bff2-c521d72a153a

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1992710 - MG (2021/0313503-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	BALLESTEROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS	:	PATRÍCIA ROCHA DE MAGALHÃES RIBEIRO - MG071822
		ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES - MG057180
		LEONARDO AUGUSTO BUENO FIGUEIREDO - MG124648
AGRAVADO	:	CLEONICE PEREIRA DA SILVA
ADVOGADO	:	CHRISTIAN KLÉBER PINTO DE ALMEIDA - MG066644

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO.SÚMULA 283/STF. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA NÃO DEMONSTRADA.

1. Ação declaratória de nulidade de cláusula contratual cumulada com repetição de indébito e indenização por danos morais
2. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
4. O reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.
5. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por BALLESTEROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, contra decisão unipessoal que conheceu

Documento eletrônico VDA32234838 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 27/04/2022 11:41:52
Código de Controle do Documento: 508876b7-72a0-4fcb-a35d-c099a5687c1a

do agravo para não conhecer do recurso especial por estes interposto, nos termos da seguinte ementa:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. REEXAME DE FATOS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA NÃO DEMONSTRADA. DISSÍDIO PREJUDICADO. SÚMULA 7/STJ.
>
> 1. Ação declaratória de nulidade de cláusula contratual cumulada com repetição de indébito e indenização por danos morais.
>
> 2. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
>
> 3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
>
> 4. O reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.
>
> 5. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
>
> 6. A incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.
>
> 7. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

Ação: declaratória de nulidade de cláusula contratual cumulada com repetição de indébito e indenização por danos morais apresentada por CLEONICE PEREIRA DA SILVA, em face da agravante, em razão de inadimplemento de contrato de promessa de compra e venda de bem imóvel.

Agravo interno interposto em: 18/03/2022.

Concluso ao gabinete em: 18/04/2022.

Sentença: julgou parcialmente procedente o pedido para limitar a correção monetária a aplicação do índice de remuneração básica dos depósitos de caderneta de poupança, vedada a aplicação dos juros remuneratórios de 1% sobre o valor das parcelas mensais do contrato e resolvendo o mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Acórdão: deu parcial provimento aos apelos para, reformando parcialmente a sentença, condenar a agravante ao pagamento da multa contratual prevista na cláusula non e majorou os honorários advocatícios devidos ao patrono

Documento eletrônico VDA32234838 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 27/04/2022 11:41:52
Código de Controle do Documento: 508876b7-72a0-4fcb-a35d-c099a5687c1a

da agravada, nos termos da seguinte ementa:

> APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO C/C COBRANÇA DE MULTA C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS – PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE LOTE – REAJUSTE MENSAL PELOS ÍNDICES DE REMUNERAÇÃO DAS CARDENETAS DE POUPANÇA –CUMULAÇÃO COM JUROS REMUNERATÓRIOS DE 1% AO MÊS – BIS IN IDEM – PARCELAS A SEREM RESTITUÍDAS – CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA – TERMOS INICIAIS – ATRASO NA ENTREGA DAS OBRAS – DESCUMPRIMENTO OBRIGACIONAL – MULTA CONTRATUAL DEVIDA – DANOS MORAIS – ALEGADOS ABALOS PSICOLÓGICOS DURADOUROS – OFENSA A DIREITOS PERSONALÍSSIMOS – NÃO VERIFICAÇÃO –INDENIZAÇÃO INDEVIDA – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – CRITÉRIOS QUANTITATIVOS E QUALITATIVOS –REFORMA PARCIAL DA SENTENÇA.
>
> 1. A previsão de incidência de juros remuneratórios à taxa de 1% ao mês acrescido do índice mensal de remuneração da caderneta de poupança para atualizar os valores das prestações mensais do contrato configura bis in idem, já que os depósitos de poupança são remunerados por suas parcelas (remuneração básica pela TR e remuneração adicional conforme meta da taxa Selic ao ano).
>
> 2. A multa contratual estipulada no litigioso contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel em loteamento deve ser imposta integralmente à ré, como sendo a parte contratante que agiu com culpa exclusiva pela existência de cláusula abusiva que tornou onerosas as parcelas contratadas e pelo atraso na entrega das obras.
>
> 3. O simples inadimplemento contratual, por si só, não é suficiente para ensejar a reparação por danos morais, especialmente quando não verificada a ocorrência de danos a direitos personalíssimos da parte autora.
>
> 4. As parcelas a serem restituídas deverão ser corrigidas monetariamente a partir das respectivas datas de desembolso.
>
> 5. Em se tratando de responsabilidade civil contratual, é aplicável o disposto no art. 405 do Código Civil, contando-se os juros de mora desde a citação.
>
> 6. Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, § 2º, do CPC, atendidos: I - o grau de zelo do profissional; II - o lugar de prestação do serviço; III - a natureza e a importância da causa; IV - o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.

Recurso especial: alega violação dos arts. 396 e 413 do Código Civil, e 46 da Lei nº 10.931/04, bem como divergência jurisprudencial. Sustenta em síntese, ausência de mora, tendo o atraso na entrega do imóvel ocorrido em razão do Poder Público. Aduz a desproporcionalidade da multa contratual, em razão do adimplemento parcial do contrato e inexistência de ilegalidade na forma de

Documento eletrônico VDA32234838 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 27/04/2022 11:41:52
Código de Controle do Documento: 508876b7-72a0-4fcb-a35d-c099a5687c1a

aplicação de juros remuneratórios sobre as parcelas do contrato conforme pactuado.

Decisão unipessoal: conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, com fundamento no art. 932, III e IV, "a", do CPC/2015, em razão da incidência das Súmulas 283 e 284 do STF, Súmulas 5 e 7 do STJ, bem como da ausência de comprovação da divergência jurisprudencial.

Agravo interno: a agravante repisa as razões do recurso especial quanto à violação dos arts. 396 e 413 do Código Civil, e 46 da Lei nº 10.931/04, bem como divergência jurisprudencial e sustentam a inaplicabilidade das Súmulas 283 e 284 do STF, Súmulas 5 e 7 do STJ, bem como a demonstração da do dissídio jurisprudencial.

É o relatório.

VOTO

Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

A decisão agravada negou provimento ao recurso especial interposto pelos agravantes, em razão da incidência da Súmulas 283 e 284 do STF, Súmulas 5 e 7 do STJ, bem como da ausência de comprovação da divergência jurisprudencial.

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que a agravante, não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

- Da existência de fundamento não impugnado

Permanece a incidência da Súmula 283/STF, tendo em vista que a parte agravante não impugnou o fundamento utilizado pelo TJ/MG de que as medidas deveriam ter sido tomadas tão somente pela ré, as quais não necessitavam de autorização do poder público e ainda assim não foram atendidas ao tempo e modo pactuados. (e-STJ, fls. 515-516)

- Da fundamentação deficiente

Documento eletrônico VDA32234838 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 27/04/2022 11:41:52
Código de Controle do Documento: 508876b7-72a0-4fcb-a35d-c099a5687c1a

A via estreita do recurso especial, exige a demonstração inequívoca da ofensa ao dispositivo indicado como violado, bem como a sua particularização, a fim de possibilitar o seu exame em conjunto com o decidido nos autos.

Na hipótese dos autos, deixou a parte agravante de expor como o acórdão recorrido teria violado o art. 46, Lei 10.931/2004, o que revela a deficiência de fundamentação suficiente a atrair a incidência da Súmula 284 do STF.

- Do reexame de fatos e provas e da interpretação de cláusulas contratuais.

Quanto à aplicação das Súmulas 5 e 7 do STJ, essas merecem ser mantidas, uma vez que os argumentos trazidos pela agravante não são capazes de demonstrar como alterar o decidido pelo Tribunal de origem quanto ao bis in idem, o inadimplemento do contrato e a desproporcionalidade da multa, não demandaria o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais.

Desse modo, rever tal entendimento, de fato, implicaria em reexame do acervo fático-probatório e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é obstado pelos enunciados das Súmulas 5 e 7 do STJ.

- Da divergência jurisprudencial

Nota-se que o recurso especial, fundamentado na alínea "c" do permissivo constitucional, apenas traz jurisprudência que a agravante entende divergir do acórdão recorrido, sem, contudo, demonstrar a existência de similitude fática ou ainda, realizar o necessário cotejo analítico.

Dessa forma, a falta da similitude fática e do cotejo analítico, requisitos indispensáveis à demonstração da divergência, inviabilizam a análise do dissídio.

Salienta-se que alegações genéricas afim de combater as súmulas invocadas não merecem acolhimento, restando, assim, a reiteração destas.

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno no agravo em recurso especial.

Documento eletrônico VDA32234838 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 27/04/2022 11:41:52
Código de Controle do Documento: 508876b7-72a0-4fcb-a35d-c099a5687c1a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.992.710 / MG

Número Registro: 2021/0313503-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000170800767006

Sessão Virtual de 10/05/2022 a 16/05/2022

Relator do AgInt
Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

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

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	BALLESTEROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS	:	PATRICIA ROCHA DE MAGALHAES RIBEIRO - MG071822
		ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES - MG057180
		LEONARDO AUGUSTO BUENO FIGUEIREDO - MG124648
AGRAVADO	:	CLEONICE PEREIRA DA SILVA
ADVOGADO	:	CHRISTIAN KLEBER PINTO DE ALMEIDA - MG066644

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPROMISSO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	BALLESTEROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS	:	PATRICIA ROCHA DE MAGALHAES RIBEIRO - MG071822
		ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES - MG057180
		LEONARDO AUGUSTO BUENO FIGUEIREDO - MG124648
AGRAVADO	:	CLEONICE PEREIRA DA SILVA
ADVOGADO	:	CHRISTIAN KLEBER PINTO DE ALMEIDA - MG066644

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 10/05/2022 a 16/05/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Documento eletrônico VDA32468795 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/05/2022 01:37:31
Código de Controle do Documento: b83fa73c-7ca3-4d29-8f62-9916c04213de

Brasília, 17 de maio de 2022

Documento eletrônico VDA32468795 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/05/2022 01:37:31
Código de Controle do Documento: b83fa73c-7ca3-4d29-8f62-9916c04213de