



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2016502 - SP
(2021/0334314-9)**

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : ETERNIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME : COMTINFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO : CAROLINA COSTA CARDOSO GAMEZ NUÑEZ - SP174976
AGRAVADO : DANILO BRAGA DOS SANTOS
ADVOGADO : LISBEL JORGE DE OLIVEIRA - SP160701

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DEFEITO. VAGA DE GARAGEM COM METRAGEM A MENOR. LEGITIMIDADE DO ADQUIRENTE. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA UNIRRECORRIBILIDADE RECURSAL. ANÁLISE DO PRIMEIRO AGRAVO INTERNO INTERPOSTO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende que, "em razão do princípio da unirrecorribilidade recursal, que estabelece que para cada provimento judicial admite-se apenas um recurso, deve ser reconhecida a preclusão consumativa daquele que foi deduzido por último, porque *electa una via non datur regressus ad alteram*" (AgInt no AREsp n. 1.894.894/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 6/12/2021, DJe de 10/12/2021).

2. Reverter a conclusão do Tribunal local – para acolher a pretensão recursal, sobretudo no que concerne à legitimidade e ao interesse de agir da parte adversa na responsabilização da ora agravante por eventual não cumprimento do contrato – demandaria a análise de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado ante a natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo interno desprovido.

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 08/08/2023 a 14/08/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 14 de agosto de 2023.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2016502 - SP
(2021/0334314-9)**

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : ETERNIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME : COMTINFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO : CAROLINA COSTA CARDOSO GAMEZ NUÑEZ - SP174976
AGRAVADO : DANILO BRAGA DOS SANTOS
ADVOGADO : LISBEL JORGE DE OLIVEIRA - SP160701

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DEFEITO. VAGA DE GARAGEM COM METRAGEM A MENOR. LEGITIMIDADE DO ADQUIRENTE. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA UNIRRECORRIBILIDADE RECURSAL. ANÁLISE DO PRIMEIRO AGRAVO INTERNO INTERPOSTO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende que, "em razão do princípio da unirrecorribilidade recursal, que estabelece que para cada provimento judicial admite-se apenas um recurso, deve ser reconhecida a preclusão consumativa daquele que foi deduzido por último, porque *electa una via non datur regressus ad alteram*" (AgInt no AREsp n. 1.894.894/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 6/12/2021, DJe de 10/12/2021).

2. Reverter a conclusão do Tribunal local – para acolher a pretensão recursal, sobretudo no que concerne à legitimidade e ao interesse de agir da parte adversa na responsabilização da ora agravante por eventual não cumprimento do contrato – demandaria a análise de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado ante a natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ETERNIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. contra decisão desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 534):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DEFEITO. VAGA DE GARAGEM COM METRAGEM A MENOR. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRAZO DECADENCIAL. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA.

PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL PREVISTO NO ART. 205 DO CC/2002. ANALISE DA TESE PREJUDICADA. LEGITIMIDADE DO ADQUIRENTE. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 558-560).

Nas razões do agravo interno (e-STJ, fls. 564-576), a agravante afirma que deve ser afastado o óbice das Súmulas 5 e 7/STJ, além de reiterar a tese da ilegitimidade do autor para discutir eventual discrepância da metragem das vagas de garagem, uma vez que não se trata de unidade autônoma, mas sim de área em condomínio.

Pleiteia, ao final, a reforma da decisão agravada.

Não foi apresentada impugnação ao recurso, conforme certificado à fl. 582 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

De início, nota-se que contra a decisão impugnada, a insurgente interpõe dois agravos internos, sendo o primeiro apresentado por intermédio da Petição n. 00432026/2023 (e-STJ, fls. 564-576), e o segundo por meio da Petição n. 00432192/2023 (e-STJ, fls. 577-578).

Dessa forma, no que se refere ao segundo agravo interno, não há como conhecer da insurgência, uma vez que é vedada a interposição de mais de um recurso pela mesma parte contra a mesma decisão judicial, em atenção ao princípio da unirrecorribilidade e à ocorrência da preclusão consumativa.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DOIS AGRAVOS INTERPOSTOS. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA UNIRRECORRIBILIDADE RECURSAL. ANÁLISE DO PRIMEIRO QUE FOI INTERPOSTO. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. TEMA NÃO DEBATIDO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 211 DO STJ. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Em razão do princípio da unirrecorribilidade recursal, que estabelece que para cada provimento judicial admite-se apenas um recurso, deve ser reconhecida a preclusão consumativa daquele que foi deduzido por último, porque *electa una via non datur regressus ad alteram*.

3. O recurso especial não deve ser conhecido quando ausente o prequestionamento da questão federal nele ventilada, por incidência da Súmula nº 211 do STJ.

4. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula nº 7 do STJ.

5. Agravo interno não provido.(AgInt no AREsp n. 1.894.894/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 6/12/2021, DJe de 10/12/2021.)

No tocante à controvérsia delineada no primeiro agravo interno, o inconformismo não merece prosperar.

Destarte, conforme destacado na decisão que julgou o agravo em recurso especial interposto pela ora agravante, a respeito da alegada ilegitimidade, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo dirimiu a questão sob os seguintes fundamentos (e-STJ, fls. 412-413 – sem destaques no original):

Objetiva o autor indenização por danos materiais em razão de o imóvel por ele adquirido contar com vaga da garagem em metragem inferior à prometida no ato da venda.

A magistrada a quo, reconhecendo a ilegitimidade ativa do demandante, julgou extinto o processo sem resolução de mérito. Respeitado embora esse entendimento, a sentença terminativa não pode subsistir.

Com efeito, dispõe o artigo 500 do Código Civil:

(...)

De ver-se que o adquirente tem direito de exigir o complemento da área e, não sendo possível, reclamar a resolução do contrato ou abatimento proporcional do preço.

Assim, o autor é parte legítima na relação jurídica-processual.

Acrescento a inaplicabilidade ao caso dos dispositivos invocados na sentença em razão do já citado artigo 500 do Código Civil. Não ignoro o fato de a vaga de garagem ser coletiva, de uso comum dos condôminos, havendo necessidade de perícia que poderá esclarecer **se a área destinada às garagens é suficiente para a demarcação de cada vaga nos limites do que foi contratado (12m²)**. O risco de ter havido equívoco na demarcação das vagas não ser responsabilidade da requerida é exclusivamente do autor.

Consoante assinalado anteriormente, reverter a conclusão do Tribunal local – para acolher a pretensão recursal, sobretudo no que concerne à legitimidade e ao interesse de agir da parte adversa na responsabilização da ora agravante por eventual não cumprimento do contrato (“se a área destinada às garagens é suficiente para a

demarcação de cada vaga nos limites do que foi contratado – 12m²”) – demandaria a análise de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado em face da natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Ilustrativamente (sem grifo no original):

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. CONCLUSÃO DO JULGADO FUNDADO EM FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. FALTA DE INTERESSE RECURSAL. IMÓVEL COM VÍCIO DE QUANTIDADE. PROPAGANDA ENGANOSA. PROMESSA DE DUAS VAGAS DE GARAGEM. ENTREGA DE APENAS UMA VAGA DE GARAGEM. DANO MORAL. SÚMULA 7 DO STJ. VALOR RAZOÁVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA ASSENTADA NA ORIGEM. SÚMULA 7 DO STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A análise da pretensão recursal sobre a distribuição do ônus da sucumbência, aplicação do princípio da causalidade e o valor dos honorários advocatícios demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, o que é inviável nesta via especial. Incidência da Súmula 7/STJ.

2. Inexiste interesse recursal da parte agravante quando a Corte de origem dá provimento à apelação para determinar a distribuição dos ônus sucumbenciais da forma como pleiteia os recorrentes.

3. O Superior Tribunal de Justiça firmou orientação no sentido de que somente é admissível o exame do valor fixado a título de danos morais em hipóteses excepcionais, quando for verificada a exorbitância ou o caráter irrisório da importância arbitrada, em flagrante ofensa aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

4. *In casu*, a Corte de origem constatou vício de quantidade e condenou os agravantes a indenizar cada um dos recorridos no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em razão de propaganda enganosa, uma vez que o material publicitário prometia a entrega do imóvel com duas vagas de garagem ao passo que o imóvel foi entregue com apenas uma vaga.

5. Para alterar os fundamentos do acórdão recorrido a fim de afastar a legitimidade passiva da recorrente, seria imprescindível a reavaliação das cláusulas contratuais e o reexame das provas do processo, o que é inviável no âmbito do recurso especial.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.404.780/CE, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 25/6/2019, DJe de 28/6/2019.)

Desse modo, não há razões que justifiquem o acolhimento da pretensão recursal, motivo pelo qual permanece incólume o entendimento firmado na decisão agravada

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes científicas de que a insistência injustificada

no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.016.502 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0334314-9

Número de Origem:
10451840820198260224

Sessão Virtual de 08/08/2023 a 14/08/2023

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ETERNIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
OUTRO :
NOME : COMTINFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO : CAROLINA COSTA CARDOSO GAMEZ NUÑEZ - SP174976
AGRAVADO : DANILO BRAGA DOS SANTOS
ADVOGADO : LISBEL JORGE DE OLIVEIRA - SP160701

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ETERNIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
OUTRO :
NOME : COMTINFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO : CAROLINA COSTA CARDOSO GAMEZ NUÑEZ - SP174976
AGRAVADO : DANILO BRAGA DOS SANTOS
ADVOGADO : LISBEL JORGE DE OLIVEIRA - SP160701

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 08/08/2023 a 14/08/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 15 de agosto de 2023