



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2016893 - MS (2021/0337783-8)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 079 LTDA
ADVOGADOS : DENNER DE BARROS E MASCARENHAS BARBOSA - MS006835
PAULO ROBERTO CANHETE DINIZ - MS011235
AGRAVADO : FLÁVIO ESTEVÃO CANGUSSU PEIXOTO
ADVOGADO : EDUARDO FERRARI - MS013870
INTERES. : JANAÍNA ORTIZ DO NASCIMENTO PEIXOTO
ADVOGADO : MARIA VALDERES LISSONI - MS016279

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDO INDENIZATÓRIO. ART. 476 DO CC/2002. DISPOSITIVO NÃO PREQUESTIONADO. SÚMULA 211/STJ. TESE DE NECESSIDADE DE RETENÇÃO DE 25% DOS VALORES EFETUADOS. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. DANOS MORAIS E *QUANTUM* FIXADO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência consolidada neste Tribunal Superior firmou-se no sentido de que a análise de tese no âmbito do recurso especial exige a prévia discussão perante o Tribunal de origem, sob pena de incidirem as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal, bem como o enunciado da Súmula 211/STJ.

2. Conforme entendimento desta Corte, "é deficiente a fundamentação do recurso especial quando ausente a indicação adequada da questão federal controvertida ou quando o conteúdo normativo é inapto a amparar a tese recursal, atraindo o óbice da Súmula 284 do STF" (AgInt no REsp 1.716.758/DF, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 01/06/2021, DJe 10/06/2021).

3. O Tribunal estadual, ao dirimir a controvérsia, concluiu que os aborrecimentos experimentados pelos autores ultrapassaram o simples dissabor, sendo mantida a condenação à indenização por danos morais estipulada na sentença. Reverter a conclusão do colegiado originário, para acolher a pretensão recursal quanto à ocorrência de danos morais e ao valor arbitrado para a indenização, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado devido à natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7/STJ.

4. 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 03/05/2022 a 09/05/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Brasília, 09 de maio de 2022.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2016893 - MS (2021/0337783-8)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 079 LTDA
ADVOGADOS : DENNER DE BARROS E MASCARENHAS BARBOSA - MS006835
PAULO ROBERTO CANHETE DINIZ - MS011235
AGRAVADO : FLÁVIO ESTEVÃO CANGUSSU PEIXOTO
ADVOGADO : EDUARDO FERRARI - MS013870
INTERES. : JANAÍNA ORTIZ DO NASCIMENTO PEIXOTO
ADVOGADO : MARIA VALDERES LISSONI - MS016279

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDO INDENIZATÓRIO. ART. 476 DO CC/2002. DISPOSITIVO NÃO PREQUESTIONADO. SÚMULA 211/STJ. TESE DE NECESSIDADE DE RETENÇÃO DE 25% DOS VALORES EFETUADOS. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. DANOS MORAIS E *QUANTUM* FIXADO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência consolidada neste Tribunal Superior firmou-se no sentido de que a análise de tese no âmbito do recurso especial exige a prévia discussão perante o Tribunal de origem, sob pena de incidirem as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal, bem como o enunciado da Súmula 211/STJ.

2. Conforme entendimento desta Corte, "é deficiente a fundamentação do recurso especial quando ausente a indicação adequada da questão federal controvertida ou quando o conteúdo normativo é inapto a amparar a tese recursal, atraindo o óbice da Súmula 284 do STF" (AgInt no REsp 1.716.758/DF, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 01/06/2021, DJe 10/06/2021).

3. O Tribunal estadual, ao dirimir a controvérsia, concluiu que os aborrecimentos experimentados pelos autores ultrapassaram o simples dissabor, sendo mantida a condenação à indenização por danos morais estipulada na sentença. Reverter a conclusão do colegiado originário, para acolher a pretensão recursal quanto à ocorrência de danos morais e ao valor arbitrado para a indenização, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado devido à natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por Erbe Incorporadora 037 S.A. e Erbe Incorporadora 079 Ltda. contra a decisão da Presidência desta Corte que

conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

O apelo especial foi deduzido com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional, com o intuito de reformar acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, assim ementado (e-STJ, fl. 437):

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS – DIREITO DE RETENÇÃO – 10% SOBRE O MONTANTE PAGO – DANO MORAL – CONFIGURADO PELO ATRASO NA ENTREGA – R\$ 10.000,00 – RAZOABILIDADE – JUROS DE MORA – CITAÇÃO – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

A jurisprudência vem firmando entendimento no sentido de que o percentual de retenção em caso de arrependimento do promissário-comprador, tendo em vista o eventual prejuízo causado ao promitente vendedor, pode ser fixado no percentual de 10% a 25% do valor pago, de modo a restaurar o equilíbrio contratual e evitar o enriquecimento sem causa.

Para configuração do dano moral basta a lesão de direito da personalidade, não havendo necessidade de comprovação de prejuízo e tampouco de fatores psicológicos dificilmente verificáveis no caso concreto.

Considerando o porte das incorporadoras, o dano e a reiteração dos atrasos observados na prática do dia a dia do Judiciário, é certo que o valor de R\$ 10.000,00 não se afigura excessivo e está compatível com a razoabilidade e proporcionalidade de modo a evitar o enriquecimento de uma parte e empobrecimento do ofensor.

Os juros de mora, tendo em vista que a relação das partes é contratual, são computados a partir da citação, nos termos do artigo 405 do Código Civil.

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 445-459), as ora agravantes apontaram violação dos arts. 186, 476 e 927 do CC/2002.

Sustentaram, em síntese, a ausência de sua culpa quanto ao atraso na entrega do imóvel, uma vez que a parte recorrida só não foi emitida na posse da unidade devido à situação de inadimplência em que se encontrava.

Defenderam a necessidade de retenção de 25% dos valores já pagos pelo recorrido.

Por fim, argumentaram a não ocorrência de danos morais e, subsidiariamente, a necessidade de redução do *quantum* indenizatório fixado.

Em face do juízo prévio negativo de admissibilidade do recurso especial, as insurgentes interpuseram agravo, tendo a Presidência desta Corte aplicado as Súmulas 282, 284 e 356 do Supremo Tribunal Federal e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Daí a interposição deste agravo (e-STJ, fls. 478-484), em que as insurgentes refutam os óbices aplicados.

Impugnação não apresentada (e-STJ, fl. 516).

É o relatório.

VOTO

O recurso não comporta provimento, porquanto as razões expendidas são insuficientes para a reconsideração da decisão impugnada.

Preliminarmente, o dispositivo legal apontado pelas recorrentes – art. 476 do CC/2002 – não foi enfrentado pelo acórdão impugnado, incidindo o óbice da Súmula n. 211/STJ.

Não obstante a oposição de embargos de declaração, a questão controvertida não foi enfrentada pelo Tribunal de origem sob o enfoque da referida norma legal e do argumento deduzido no recurso especial (quanto à ausência de culpa das recorrentes em virtude da inadimplência do recorrido), ressentindo-se o recurso especial, portanto, do indispensável prequestionamento.

Relativamente à tese de retenção de 25% dos valores efetuados pelo recorrido, verifica-se que as agravantes não apontaram o dispositivo tido por violado a fim de viabilizar o conhecimento da insurgência a respeito dessa matéria. Dessa forma, constata-se que a argumentação apresentada no recurso mostra-se deficiente, atraindo, assim, a incidência do verbete n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

Insta ponderar que o recurso especial é reclamo de natureza vinculada e, para o seu cabimento, é imprescindível que a parte recorrente demonstre, de forma clara, os dispositivos apontados como malferidos pela decisão recorrida, sob pena de inadmissão.

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL PENAL. ROUBO CIRCUNSTANCIADO. CORRUPÇÃO DE MENORES. PLEITO DE APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA INSIGNIFICÂNCIA. APELO NOBRE. DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL OFENDIDO. INDICAÇÃO. AUSÊNCIA. CONTROVÉRSIA NÃO DELIMITADA. NATUREZA VINCULADA DO RECURSO. SÚMULA N. 282 DO STF. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. As razões do recurso especial não indicaram o dispositivo de lei federal que consideravam violado ou cuja vigência teria sido negada, o que constitui pressuposto de admissibilidade do recurso especial, ante a sua natureza vinculada.
2. Ausente a delimitação da controvérsia, correta a decisão agravada, quando conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, pela aplicação da Súmula n. 284 do Supremo Tribunal Federal.
3. Agravo regimental desprovido.

Embora as agravantes aleguem, nas razões do agravo interno, a inaplicabilidade da Súmula 284/STF, sob o argumento de que a arguição da necessidade de retenção dos valores tem como suporte a violação do próprio art. 476 do CC/2002, tal fundamento não é suficiente para afastar o aludido enunciado sumular, tendo em vista que o conteúdo normativo deste artigo (relativo à exceção do contrato não cumprido) não está apto a embasar a tese recursal defendida.

Confira-se, a propósito, o seguinte precedente desta Corte Superior:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REPARAÇÃO DE DANOS. REPRESENTAÇÃO COMERCIAL.

1. Inexiste afronta aos arts. 489, § 1º, IV e 1.022, II, do CPC quando o acórdão recorrido se pronuncia, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo juízo.

2. Consoante precedentes desta Corte, a pretensão do representante comercial para cobrar diferenças de comissões não pagas ou pagas a menor prescreve mês a mês, e está sujeita ao prazo quinquenal previsto no § único, do 44, da Lei 4.886/65.

3. Ilidir a conclusão do acórdão recorrido de que inexiste nulidade contratual a ser declarada demandaria a reinterpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providências vedadas a teor dos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

4. A subsistência de fundamento não atacado, apto a manter a conclusão do aresto impugnado, impõe o não conhecimento da pretensão recursal no ponto, conforme o entendimento disposto na Súmula 283/STF.

5. É deficiente a fundamentação do recurso especial quando ausente a indicação adequada da questão federal controvertida ou quando o conteúdo normativo é inapto a amparar a tese recursal, atraindo o óbice da Súmula 284 do STF.

6. Decisão agravada mantida pelos seus próprios fundamentos.

7. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no REsp 1.716.758/DF, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/06/2021, DJe 10/06/2021, sem grifo no original)

No mais, não há como afastar a incidência da Súmula 7/STJ.

Com efeito, a assertiva da não ocorrência de dano moral à hipótese, nos termos em que postas, atraem o óbice do enunciado n. 7 da Súmula desta Corte, pois o Tribunal estadual entendeu que os aborrecimentos experimentados pelos autores ultrapassaram o simples dissabor.

Ademais, não se desconhece que a jurisprudência deste Superior Tribunal é

no sentido de que o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável. Comprovadas, porém, circunstâncias específicas que possam configurar a lesão extrapatrimonial, os danos morais são devidos, como ocorreu no caso concreto, em virtude da demora expressiva na entrega do imóvel.

Ao ensejo:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO EXPRESSIVO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL CARACTERIZADO. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. O simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias específicas que podem configurar a lesão extrapatrimonial.

2. Na hipótese, o atraso de mais de 2 (dois) anos, após o prazo pactuado, supera o mero inadimplemento contratual, levando-se em consideração os fatos descritos pelas instâncias ordinárias, visto que a situação exposta nos autos denota circunstância excepcional que enseja a reparação por danos morais. Precedentes.

3. Agravo interno provido para negar provimento ao recurso especial, mantendo-se a indenização por danos morais fixada pelas instâncias ordinárias.

(AgInt no REsp 1.943.771/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 11/10/2021, DJe 17/11/2021)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. REVISÃO. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. DEVOLUÇÃO DE VALORES. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. PRAZO PRESCRICIONAL. REGRA GERAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Na hipótese, o atraso de mais de 3 (três) anos na entrega do imóvel supera o mero inadimplemento contratual, devendo ser mantida a indenização por danos morais.

3. No caso, rever a conclusão do tribunal de origem e afastar a ocorrência dos danos morais pelo atraso na entrega do imóvel, a partir da tese de que teria havido mero inadimplemento contratual, demandaria o reexame de matéria fática e das demais provas constantes dos autos, procedimento inviável em recurso especial em virtude dos óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça preleciona que, em se tratando de responsabilidade civil decorrente de descumprimento de contrato de compra e venda, aplica-se a prescrição decenal (art. 205 do Código Civil de 2002).

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1.758.771/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/10/2021, DJe 08/10/2021)

No que diz respeito ao montante indenizatório, calha ressaltar que "a modificação dos valores fixados a título de compensação por danos morais é medida excepcional, cabível quando estes se mostrarem irrisórios ou exorbitantes" (AgInt no AREsp 1.867.064/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/11/2021, DJe 25/11/2021), circunstância não prevista na hipótese dos autos, porquanto foram fixados em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor que corresponde ao entendimento desta Corte em casos análogos.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO EXCESSIVO NA ENTREGA. DANO MORAL CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias específicas que possam configurar a lesão extrapatrimonial, como na hipótese dos autos, em que o atraso foi superior a 20 meses após o prazo de tolerância.

2. O valor arbitrado pelas instâncias ordinárias a título de danos morais somente pode ser revisado em sede de recurso especial quando irrisório ou exorbitante. No caso, o montante fixado em R\$ 20.000, 00 (vinte mil reais), sendo R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada recorrido, não é exorbitante nem desproporcional aos danos causados, em razão do atraso excessivo na entrega do imóvel.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no REsp 1.949.655/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 29/11/2021, DJe 15/12/2021)

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 o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.016.893 / MS

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0337783-8

Número de Origem:

0812002-63.2017.8.12.0001 08120026320178120001 0812002632017812000150001 812002-63.2017.8.12.0001
8120026320178120001 812002632017812000150001

Sessão Virtual de 03/05/2022 a 09/05/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 079 LTDA

ADVOGADOS : DENNER DE BARROS E MASCARENHAS BARBOSA - MS006835

PAULO ROBERTO CANHETE DINIZ - MS011235

AGRAVADO : FLÁVIO ESTEVÃO CANGUSSU PEIXOTO

ADVOGADO : EDUARDO FERRARI - MS013870

INTERES. : JANAÍNA ORTIZ DO NASCIMENTO PEIXOTO

ADVOGADO : MARIA VALDERES LISSONI - MS016279

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 079 LTDA

ADVOGADOS : DENNER DE BARROS E MASCARENHAS BARBOSA - MS006835

PAULO ROBERTO CANHETE DINIZ - MS011235

AGRAVADO : FLÁVIO ESTEVÃO CANGUSSU PEIXOTO

ADVOGADO : EDUARDO FERRARI - MS013870

INTERES. : JANAÍNA ORTIZ DO NASCIMENTO PEIXOTO

ADVOGADO : MARIA VALDERES LISSONI - MS016279

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 03/05/2022 a 09 /05/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Brasília, 10 de maio de 2022