



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2025005 - SP
(2021/0363297-5)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CLUBE DE CAMPO TERRAS DE SANTA BARBARA INCORPORACOES
LTDA
ADVOGADO : FLÁVIA CILENE RAMOS LOPES - SP307281
AGRAVADO : JOEL DE SOUZA VIANA
AGRAVADO : MARIA DO ROSARIO SOBRAL VIANA
ADVOGADO : LURDES CRUZ SEDANO - SP027816

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL.

1. Cuida-se, na origem, de ação de rescisão contratual c/c pedido de indenização por danos materiais e morais, ajuizada em razão de inadimplemento de contrato de promessa de compra e venda de imóvel.
2. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC.
3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
4. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à ocorrência ou não de caso fortuito, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.
5. O Tribunal de origem alinhou-se à jurisprudência desta Corte ao entender que se aplica à demanda o prazo de prescrição decenal, previsto no art. 205 do CC/02, por se tratar de pretensão fundada em responsabilidade civil contratual. Aplicação da Súmula 568/STJ.
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 30/08/2022 a 05/09/2022, por unanimidade, 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.

Brasília, 05 de setembro de 2022.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2025005 - SP
(2021/0363297-5)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CLUBE DE CAMPO TERRAS DE SANTA BARBARA INCORPORACOES
LTDA
ADVOGADO : FLÁVIA CILENE RAMOS LOPES - SP307281
AGRAVADO : JOEL DE SOUZA VIANA
AGRAVADO : MARIA DO ROSARIO SOBRAL VIANA
ADVOGADO : LURDES CRUZ SEDANO - SP027816

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL.

1. Cuida-se, na origem, de ação de rescisão contratual c/c pedido de indenização por danos materiais e morais, ajuizada em razão de inadimplemento de contrato de promessa de compra e venda de imóvel.
2. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC.
3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
4. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à ocorrência ou não de caso fortuito, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.
5. O Tribunal de origem alinhou-se à jurisprudência desta Corte ao entender que se aplica à demanda o prazo de prescrição decenal, previsto no art. 205 do CC/02, por se tratar de pretensão fundada em responsabilidade civil contratual. Aplicação da Súmula 568/STJ.
6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por CLUBE DE CAMPO TERRAS DE SANTA BARBARA INCORPORACOES LTDA, contra decisão unipessoal que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e lhe negar provimento.

Ação: de rescisão contratual c/c pedido de indenização por danos materiais e morais, ajuizada por JOEL DE SOUZA VIANA e MARIA DO ROSARIO SOBRAL VIANA. Em breve síntese, narram os autores que celebraram promessa de compra e venda de imóvel com a ré e que, apesar de terem quitado o preço pactuado, a ré não lhes outorgou a escritura, visto que o bem se encontra em nome de terceiro. Requerem, assim, a rescisão da avença, com a restituição dos valores pagos e o pagamento de compensação por danos morais.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos, para rescindir o contrato firmado entre as partes e condenar a agravante à restituição da integralidade dos valores pagos pelo contrato, bem como das taxas associativas vencidas a partir de 10/06/2016.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pela agravante.

Embargos de declaração: opostos pela agravante, foram rejeitados.

Decisão unipessoal: conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e lhe negar provimento, em razão da ausência de violação do art. 489 do CPC e aplicação das Súmulas 211, 7 e 568, todas do STJ.

Agravo interno: nas razões do presente recurso, a agravante reitera que houve negativa de prestação jurisdicional, ante a omissão do Colegiado estadual em analisar questões relevantes para o deslinde da controvérsia, bem como ausência de fundamentação do acórdão recorrido, em patente ofensa ao art. 489 do CPC/15.

Alega que a matéria foi prequestionada ao menos implicitamente, tendo sido, inclusive, opostos embargos declaratórios para sanar as omissões existentes no acórdão recorrido.

Sustenta que deve ser aplicado o prazo prescricional de 5 anos, por não se tratar de pretensão fundada em responsabilidade civil contratual.

Aduz, ainda, que não se trata de revolvimento de matéria fático-probatória, mas de questão eminentemente jurídica.

É o relatório.

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator):

A decisão agravada conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e lhe negar provimento, em razão da ausência de violação do art. 489 do CPC e aplicação das Súmulas 211, 7 e 568, todas do STJ.

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

1. Da ofensa ao art. 489 do CPC/15

Constata-se que o artigo 489 do CPC/15 realmente não foi violado, porquanto o Tribunal de origem tratou de todos os temas oportunamente colocados pelas partes, proferindo, a partir da conjuntura então cristalizada, a decisão que lhe pareceu mais coerente.

Imperioso ressaltar que, no acórdão recorrido, houve manifestação expressa sobre as questões controvertidas, quais sejam: prescrição, inadimplemento contratual e ausência de caso fortuito, não havendo vício atinente à fundamentação.

Em que pese o Tribunal de origem ter apreciado toda a matéria posta a desate sob viés diverso daquele pretendido pela agravante, esse fato não configura ausência de prestação jurisdicional. Não está o Tribunal obrigado a julgar a questão posta a seu exame nos termos pleiteados pelas partes, mas sim com o seu livre convencimento, utilizando-se dos fatos, provas, jurisprudência, aspectos pertinentes ao tema e da legislação que entender aplicável ao caso.

Desse modo, analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado suficientemente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a

prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/2015.

2. Da ausência de prequestionamento

Verifica-se que os arts. 393, 422, 475, 884 e 1.418 do CC/02 e 252 da Lei 6.015/73, não foram objeto de expresso ou implícito prequestionamento pelo Tribunal de origem, apesar da oposição de embargos de declaração, o que importa na incidência do óbice da Súmula 211/STJ.

Salienta-se que a parte agravante ao menos deveria ter alegado a violação do art. 1022 do CPC/15, se entendesse que tais dispositivos deveriam ter sido enfrentados pelo Tribunal de origem. E mais, verifica-se que a agravante, sequer, mencionou os arts. 393, 475 e 1.418 do CC/02 e 252 da Lei 6.015/73 no recurso integrativo oposto, vindo a fazê-lo, tão somente, nas razões do recurso especial.

Por outro lado, acerca do prequestionamento ficto previsto no art. 1.025 do CPC, tem-se que esse só é admissível quando, após a oposição de embargos de declaração na origem, a recorrente venha a suscitar devidamente a violação do art. 1022 do CPC, porquanto, somente dessa forma poderá o órgão julgador verificar a existência do vício e proceder à supressão de grau, o que não ocorreu na hipótese dos autos.

3. Do reexame de fatos e provas

Como realçado na decisão impugnada, alterar o decidido no acórdão recorrido no tocante à inocorrência de caso fortuito, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

A jurisprudência desta Corte admite que se promova a requalificação jurídica dos fatos ou a reavaliação da prova. Trata-se, pois, de expediente diverso do reexame vedado pela Súmula 7/STJ, pois consiste ***“em atribuir o devido valor jurídico a fato incontroverso, sobejamente reconhecido nas instâncias ordinárias”*** (AgInt no REsp 1.494.266/RO, 3ª Turma, DJe 30/08/2017).

Frise-se que, na hipótese, não se cuida de valoração de prova, o que é

viável no âmbito do recurso especial, mas de reapreciação da prova buscando sufragar reforma na convicção do julgador sobre fato controvertido, para, *in casu*, se ter como provado o que a Corte de origem afirmou não estar.

Ressalta-se, por oportuno, que o STJ apenas toma os fatos conforme delineados pelo Tribunal de origem, de maneira que incursão nesta seara implicaria ofensa à referida Súmula.

4. Da orientação consolidada do STJ

A jurisprudência deste STJ é remansosa no sentido de que, em se tratando de pretensão fundada em responsabilidade civil contratual, como reconhecido pelo Tribunal de origem, se aplica à demanda o prazo de prescrição decenal, previsto no art. 205 do CC/02. No mesmo sentido: EREsp 1.281.594/SP, Corte Especial, DJe 23/05/2019.

Registre-se, ainda, que o Tribunal de origem fez a devida distinção quanto à inaplicabilidade do art. 27 do CDC à presente hipótese:

A lastrear o exposto, segue trecho do acórdão mencionado:

Constou no acórdão de maneira clara que o prazo de prescrição em responsabilidade civil contratual é de 10 (dez) anos, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça.

O prazo de 05 (cinco) anos, do artigo 27 do Código de Defesa do Consumidor, é restrito às situações de fato do produto, o que não era o caso, por não se tratar de hipótese de ressarcimento por danos à saúde e à segurança do consumidor (art. 12 do CDC).

Ante o entendimento dominante sobre o tema, aplica-se, no particular, a Súmula 568/STJ. Logo, a decisão agravada não merece reforma.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.025.005 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0363297-5

Número de Origem:
10100327120198260005

Sessão Virtual de 30/08/2022 a 05/09/2022

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CLUBE DE CAMPO TERRAS DE SANTA BARBARA INCORPORACOES LTDA
ADVOGADO : FLÁVIA CILENE RAMOS LOPES - SP307281
AGRAVADO : JOEL DE SOUZA VIANA
AGRAVADO : MARIA DO ROSARIO SOBRAL VIANA
ADVOGADO : LURDES CRUZ SEDANO - SP027816

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CLUBE DE CAMPO TERRAS DE SANTA BARBARA INCORPORACOES LTDA
ADVOGADO : FLÁVIA CILENE RAMOS LOPES - SP307281
AGRAVADO : JOEL DE SOUZA VIANA
AGRAVADO : MARIA DO ROSARIO SOBRAL VIANA
ADVOGADO : LURDES CRUZ SEDANO - SP027816

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 30/08/2022 a 05/09/2022, 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.

Brasília, 06 de setembro de 2022