



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2069116 - SP (2022/0035747-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : MABER CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADO : HÉLIO YAZBEK - SP168204
AGRAVADO : ERIKA RAMOS DA SILVA BRANCO
ADVOGADOS : MARCELO BARBOSA ESTEVES - SP345539
ANDERSON MOTA VIEIRA - SP336409
INTERES. : SPE BRISAS DE FERRAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA.
OUTRO NOME : SPE - CONVIVA BRISAS DE FERRAZ EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : MÁRCIO VALENTIR UGLIARA - SP222018
VICTORIA QUEIROZ COSTA - SP393488

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL -
AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDO
CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE
CONHECEU DO AGRADO PARA CONHECER EM PARTE DO
RECLAMO E, NA EXTENSÃO NEGAR-LHE PROVIMENTO.
INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. Não configurada a ofensa ao artigo 492 do CPC/2015, pois
bem delimitados a causa de pedir e o pedido e
há correspondência entre a condenação a que foi submetida a
recorrente e a pretensão deduzida na inicial pela autora/recorrida.

2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no
recurso especial, a despeito da oposição de declaratórios, impede
seu conhecimento, a teor da Súmula 211 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 QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão
virtual de 21/11/2023 a 27/11/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos
termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti
e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 27 de novembro de 2023.

Ministro Marco Buzzi
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2069116 - SP (2022/0035747-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : MABER CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADO : HÉLIO YAZBEK - SP168204
AGRAVADO : ERIKA RAMOS DA SILVA BRANCO
ADVOGADOS : MARCELO BARBOSA ESTEVES - SP345539
ANDERSON MOTA VIEIRA - SP336409
INTERES. : SPE BRISAS DE FERRAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA.
OUTRO NOME : SPE - CONVIVA BRISAS DE FERRAZ EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : MÁRCIO VALENTIR UGLIARA - SP222018
VICTORIA QUEIROZ COSTA - SP393488

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA CONHECER EM PARTE DO RECLAMO E, NA EXTENSÃO NEGAR-LHE PROVIMENTO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. Não configurada a ofensa ao artigo 492 do CPC/2015, pois bem delimitados a causa de pedir e o pedido e há correspondência entre a condenação a que foi submetida a recorrente e a pretensão deduzida na inicial pela autora/recorrida.

2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por MABER CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A. (outra denominação PRONTO MABER CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A.) em face de decisão acostada às fls. 784-789, e-STJ, da lavra deste signatário, que conheceu do agravo (art. 1.042 do CPC/2015) para, de pronto, conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

O apelo nobre, a seu turno, fundamentado no art. 105, inciso III, alíneas "a" e

“c”, da Constituição da República, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (fls. 483-484, e-STJ), assim ementado:

Apelações - Compromisso de compra e venda — Ação de rescisão contratual - Inadimplemento da avença por culpa exclusiva das vendedoras - Atraso na edificação do empreendimento — Sentença de parcial procedência condenando as rés, solidariamente, a restituir a totalidade dos valores pagos pela autora — Recurso de ambas as rés.

Preliminar de ilegitimidade de parte da intermediadora Ponto Maber Consultoria de Imóveis para responder a pretensão dos autores - Cabimento - Exceto para a devolução da comissão de corretagem - Preliminar acolhida.

Preliminar de nulidade da sentença por inobservância de determinação de suspensão do feito no REsp 1.601.149/RS — Não cabimento — Matéria já solucionada, firmando a tese no sentido do cabimento da cobrança de comissão de corretagem nos contratos celebrados no âmbito do Programa "Minha Casa Minha Vida" — Preliminar prejudicada.

Preliminar de ausência de interesse processual — Não caracterizada a falta de interesse processual — Ação na qual discute-se validade de cláusula contratual e busca-se indenização por danos materiais e moral decorrentes de atraso na conclusão de empreendimento imobiliário -preliminar rejeitada.

Mérito - Insurgência das rés — Mora das vendedoras - Prazo estipulado para entrega do imóvel de 30 meses após a obtenção do financiamento junto ao credor hipotecário — Abusividade da cláusula configurada — Financiamento do empreendimento que, até o ajuizamento do feito não ocorreu — Aplicabilidade do CDC - Incontroverso atraso das vendedoras — Determinação de restituição integral de todas as quantias pagas, inclusive da comissão de corretagem, devidamente corrigidas de cada desembolso e com juros de mora a partir da citação — Impossibilidade de retenção dos valores pagos pelo promissário comprador - Desfazimento do contrato por culpa das requeridas - Não se aplica o entendimento do resp nº 1.599.511/sp, uma vez que o objeto do pedido se fundamenta no descumprimento contratual por culpa das vendedoras e não no enriquecimento sem causa por abusividade de cobrança - Correção monetária a fluir do desembolso e juros moratórios a contar da citação (art. 405 do CC) - Devolução em parcela única, inteligência das Súmulas 543 do STJ, e 2 do TJSP - Sucumbência Recíproca — Honorários fixados por equidade em R\$ 1.500,00 em favor da autora e em 15% sobre o valor da condenação para os advogados das rés - Recurso da corré Pronto Maber Consultoria de Imóveis S/A parcialmente provido - Recurso da corré SPE Conviva Brisas de Ferraz Empreendimentos Imobiliários Ltda. Improvido.

Os embargos de declaração opostos por PRONTO MABER CONSULTORIA DE IMÓVEIS S. A. foram acolhidos parcialmente, apenas para sanar a omissão apontada quanto à distribuição dos honorários advocatícios, sem modificação do resultado, e os embargos opostos por SPE CONVIVA BRISAS DE FERRAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. foram rejeitados.

O acórdão ficou sintetizado na seguinte ementa (fl. 530, e-STJ):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - RESCISÃO POR CULPA DA VENDEDORA - RESTITUIÇÃO DE TODOS OS

VALORES PAGOS, DA COMISSÃO DE CORRETAGEM E TAXA SATI - Hipótese em que houve a rescisão do compromisso de compra e venda por culpa da requerida ante o atraso na entrega da obra - Embargos opostos pela corré Pronto Maber - Ausência de nulidade do Acórdão - Causa de pedir foi o descumprimento contratual pelas requeridas, consistente no atraso na entrega do imóvel - Alegação de omissão - Comissão de corretagem - Inocorrência - Embargantes que não demonstram a ocorrência de vícios na decisão embargada - Vendedoras que são responsáveis pela restituição pelo simples fato de terem dado causa à rescisão - Alegação de omissão quanto à distribuição dos honorários advocatícios devidos pela ré - Omissão sanada tão somente para fazer constar que o valor dos honorários deverá ser repartido entre os advogados das rés, no caso dos autos, dois, sem alteração do julgado - Embargos da corré SPE Conviva - Mero inconformismo com o resultado do julgamento - Inocorrência de omissão, obscuridade ou contradição - Caráter infringente - Matéria prequestionada - Embargos da corré Pronto Maber acolhidos em parte, sem modificação do resultado - Embargos da corré SPE Conviva rejeitados.

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 543-585), a recorrente apontou, além de dissídio jurisprudencial, violação dos arts. 492 do CPC/2015; 14, § 3º, incisos I e II, do CDC; e 725 do CC.

Sustentou, em síntese: (1) o acórdão é nulo, por inobservância da delimitação da causa de pedir; (2) a impossibilidade de responder pela condenação imposta pelo atraso na entrega da unidade imobiliária, ante a configuração de excludentes de responsabilidade; e (3) não compete à intermediadora, que prestou os seus serviços com êxito, efetuar a devolução da sua remuneração.

Contrarrazões às fls. 663-671, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade, o Tribunal de origem inadmitiu o reclamo (fls. 673-674, e-STJ), ante a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, dando ensejo ao presente agravo (fls. 683-718, e-STJ), por meio do qual a agravante pretende a reforma da decisão impugnada e o processamento do apelo.

Sem impugnação.

Em decisão monocrática (fls. 784-789, e-STJ), este relator conheceu do agravo (art. 1.042 do CPC/2015) para, de pronto, conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, ante a conformidade do acórdão ao entendimento consolidado pela jurisprudência desta Corte, acerca da delimitação da causa de pedir; e a incidência da Súmula 211 do STJ, quanto à alegada infringência aos artigos 14, § 3º, incisos I e II, do CDC; e 725 do CC.

Irresignada, a parte insurgente interpôs o presente agravo interno (fls. 794-866, e-STJ), no qual lançou os seguintes argumentos: (1) infringência ao disposto no art. 492 do CPC/2015, pois o Tribunal *a quo* decidiu pautado em causa de pedir incorreta; (2) inaplicabilidade da Súmula 211 do STJ; e (3) desconformidade do entendimento acerca da responsabilidade solidária da intermediadora da compra e venda aplicado para a condenação da Agravante à mais recente jurisprudência desta Corte Superior.

Requeru a reconsideração da decisão agravada ou, caso assim não se entenda, a análise do presente recurso pela Turma Julgadora.

Sem impugnação.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela insurgente são incapazes de infirmar a decisão impugnada, a qual deve ser mantida, por seus próprios fundamentos.

1. De início, relativamente à tese de que não foi observada a delimitação da causa de pedir na petição inicial, colhe-se do acórdão recorrido (fls. 533-536, e-STJ):

Registre-se, em arremate, que nem mesmo se cogita que a conclusão trazida pelo acórdão ultrapassa os limites estabelecidos pelo art. 492 do CPC, uma vez que a causa de pedir foi o descumprimento contratual pelas requeridas, consistente no atraso na entrega do imóvel, cabendo lembrar, ademais, que como já analisado no acórdão em análise:

'Anote-se que até o julgamento dos recursos não havia informação acerca da assinatura do contrato de financiamento. Ou seja, passados quase seis anos da assinatura do contrato não havia qualquer previsão para entrega do imóvel.

Diante desse contexto, não há como se afastar a conclusão de que não houve o completo cumprimento da obrigação assumida pelas rés em relação à entrega do bem, evidenciando-se a culpa das rés no atraso da entrega do imóvel adquirido pela ora apelada.

Configurada a culpa das rés pela rescisão, não há motivos para que ocorra a retenção de qualquer porcentagem, até porque a propriedade do bem voltará a ser das recorrentes.

E por ser culpada pela rescisão da avença, deve reembolsar os valores despendidos a título de comissão de corretagem, não se aplicando no caso o entendimento vinculante do Superior Tribunal de Justiça a respeito da matéria, pois a transferência do pagamento da comissão de corretagem ao comprador será legítima, desde que não haja inexecução culposa do contrato pela vendedora. E, pela mesma razão, não se há de reconhecer a prescrição do reembolso destes valores, e nem mesmo, autorizar percentual de retenção das parcelas quitadas, principalmente, porque a parte inadimplente responde pelas perdas e danos, as quais sua mora deu causa. Não se cogita, neste caso, de enriquecimento sem causa, mas de ressarcimento pelas perdas e danos causadas pelo ilícito contratual.

Nestes termos, era de rigor a recondução das partes ao 'statu quo ante', devolvendo-se a autora todos os valores por ela pagos, com os

"Súmula 543 do STJ. Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento."

Assim, de rigor a reforma parcial da sentença que reconheceu a responsabilidade das rés pela rescisão, condenando-as à restituição de todos os valores pagos de forma solidária, limitando-se a responsabilidade de Pronto Maber às despesas de corretagem, e respondendo a vendedora SPE, pela totalidade dos valores desembolsados, incluída a verba de corretagem.

Além da devolução das quantias pagas, em razão do retorno das partes ao status quo ante, a Incorporadora também deveria indenizar perdas e danos, tendo sido corretamente determinada a devolução dos valores despendidos à título de comissão de corretagem desembolsada pela autora e caracterizada como dano emergente.

Dispões o art. 395 do Código Civil:

"Art. 395. Responde o devedor pelos prejuízos a que sua mora der causa, mais juros, atualização dos valores monetários segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado. Parágrafo único. Se a prestação, devido à mora, se tornar inútil ao credor, este poderá enjeitá-la, e exigir a satisfação das perdas e danos".

Os prejuízos sofridos pela demandante em decorrência da resolução do pacto abrangem, por óbvio, a comissão de corretagem. Não se afigura justo que a promitente compradora arque com tal quantia, se o negócio restou frustrado por culpa das vendedoras.

Conforme assinalado pela Corte de origem a causa de pedir da presente demanda circunscreve-se ao "(...) descumprimento contratual pelas requeridas, consistente no atraso na entrega do imóvel (...) " (e-STJ, fl. 533), que difere da mencionada pela agravante, segundo a qual a verdadeira causa de pedir seria exclusivamente a ilegalidade da cobrança de comissão de corretagem (fls. 805-808, e-STJ).

Assim, estando bem delimitados a causa de pedir (inadimplemento contratual decorrente de atraso na entrega do imóvel) e o pedido (rescisão do contrato e restituição de forma solidária dos valores despendidos a título de comissão de

corretagem), e havendo correspondência entre a condenação a que foi submetida a recorrente e os termos do pleiteado pela autora/recorrida, improcede a alegação de inobservância da delimitação da causa de pedir, o que inviabiliza a pretensão da recorrente de reforma da decisão singular quanto à apontada ofensa ao artigo 492 do CPC/2015.

Outrossim, verifica-se que no presente caso, o Tribunal de origem indicou adequadamente os motivos que lhe formaram o convencimento, analisando de forma clara, precisa e completa as questões relevantes do processo e solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese, deixando

Destarte, o acórdão recorrido encontra-se em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, segundo a qual não existe julgamento fora dos limites da demanda quando o julgador examina o pedido com base na interpretação lógico-sistemática de toda a petição inicial.

Na mesma linha de cognição:

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. DECISÃO EXTRA PETITA. NÃO CONFIGURADA. NULIDADE PROCESSUAL. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. NÃO PROVIMENTO.

1. **"O julgador não viola os limites da causa quando reconhece os pedidos implícitos formulados na inicial, não estando restrito apenas ao que está expresso no capítulo referente aos pedidos, sendo-lhe permitido extrair da interpretação lógico-sistemática da peça inicial aquilo que se pretende obter com a demanda, aplicando o princípio da equidade"** (AgInt no AREsp 1587128/MG, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 30/3/2020, DJe de 2/4/2020).

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido de que a declaração da nulidade do ato processual está condicionada à demonstração de efetivo prejuízo (pas de nullité sans grief).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.981.341/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 13/3/2023, DJe de 16/3/2023.)[grifou-se]

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS À EXECUÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO EMBARGANTE.

(...)

3. **Conforme o entendimento consolidado neste Tribunal, não configura julgamento ultra petita ou extra petita, com violação ao princípio da congruência ou da adstrição, o provimento jurisdicional proferido nos limites do pedido, o qual deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição. Precedentes.**

4. Para que se configure o prequestionamento da matéria, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância

especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal, o que não ocorreu no caso sob julgamento no tocante ao artigo 122 do Código Civil. Incidência da Súmula 282/STF.

(...)

7. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão da Presidência e, de plano, conhecer do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.732.159/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 10/3/2023.)[grifou-se]

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada quanto ao ponto.

2. Não prosperam igualmente os argumentos sustentados pela insurgente com relação à inaplicabilidade da Súmula 211/STJ, que afirma o prequestionamento das matérias constantes dos dispositivos supostamente violados.

Registre-se, por oportuno, que, para que se configure o prequestionamento da matéria, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal.

Depreende-se dos autos, no entanto, que o conteúdo normativo dos artigos 14, § 3º, incisos I e II, do CDC (excludentes de responsabilidade); e 725 do CC (exigibilidade das comissões de corretagem em razão da obtenção do resultado); não foi objeto de exame pela instância ordinária, mesmo após o julgamento dos embargos de declaração opostos pela ora recorrente.

Ademais, nas razões do especial deixou a insurgente de apontar eventual violação do artigo 1.022, razão pela qual incide, na espécie, a Súmula 211 desta Corte Superior, de seguinte teor: "Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal *a quo*".

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO. NÃO CONFIGURAÇÃO. IMPENHORABILIDADE. RENDA. ALUGUEL. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.

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, não subsiste a alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, pois o tribunal de origem enfrentou as questões postas, não havendo no aresto recorrido omissão, contradição ou obscuridade.

3. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Nos termos do art. 1.025 do CPC/2015, não há falar em prequestionamento

ficto se a alegada matéria não foi discutida na origem e não foi verificada nesta Corte a existência de erro, omissão ou obscuridade.

5. O reexame do conjunto fático-probatório da causa obsta a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela "c" do permissivo constitucional.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1304311/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/12/2018, DJe 06/12/2018)

Tampouco descabe falar em prequestionamento ficto face ao art. 1025 do CPC/2015.

Nos termos da jurisprudência desta Casa, para se possibilitar a sua incidência, cabe a parte alegar, quando de suas razões do recurso especial, a necessária ofensa ao art. 1022 do CPC/2015 de modo a permitir sanar eventual omissão através de novo julgamento dos aclaratórios, caso existente, o que não foi feito no presente feito.

Tal como dito, "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei". (REsp 1639314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/04/2017, DJe 10/04/2017).

Sobre o tema:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO. NÃO CONFIGURAÇÃO. IMPENHORABILIDADE. RENDA. ALUGUEL. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.

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, não subsiste a alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, pois o tribunal de origem enfrentou as questões postas, não havendo no aresto recorrido omissão, contradição ou obscuridade.

3. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Nos termos do art. 1.025 do CPC/2015, não há falar em prequestionamento ficto se a alegada matéria não foi discutida na origem e não foi verificada nesta Corte a existência de erro, omissão ou obscuridade

5. O reexame do conjunto fático-probatório da causa obsta a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela "c" do permissivo constitucional.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1304311/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA,

Incensurável, portanto, a decisão ora impugnada.

3. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.069.116 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0035747-4

Número de Origem:

00111214920148260191 0011121492014826019150000 10980100220220220220 111214920148260191
11121492014826019150000

Sessão Virtual de 21/11/2023 a 27/11/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SPE BRISAS DE FERRAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
OUTRO :
NOME : SPE - CONVIVA BRISAS DE FERRAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : MÁRCIO VALENTIR UGLIARA - SP222018
VICTORIA QUEIROZ COSTA - SP393488
AGRAVANTE : MABER CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADO : HÉLIO YAZBEK - SP168204
AGRAVADO : ERIKA RAMOS DA SILVA BRANCO
ADVOGADOS : MARCELO BARBOSA ESTEVES - SP345539
ANDERSON MOTA VIEIRA - SP336409
ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL
- ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MABER CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADO : HÉLIO YAZBEK - SP168204
AGRAVADO : ERIKA RAMOS DA SILVA BRANCO
ADVOGADOS : MARCELO BARBOSA ESTEVES - SP345539
ANDERSON MOTA VIEIRA - SP336409
INTERES. : SPE BRISAS DE FERRAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

OUTRO : SPE - CONVIVA BRISAS DE FERRAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
NOME

ADVOGADOS : MÁRCIO VALENTIR UGLIARA - SP222018

VICTORIA QUEIROZ COSTA - SP393488

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 21/11/2023 a 27/11/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 28 de novembro de 2023