



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2072229 - SP
(2022/0042729-0)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : MARCIO VINICIUS PEDRO
ADVOGADO : VICTOR RAMPIM BRACCINI - SP392194
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADOS : FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144
LARISSA DAIAM PIRES CAMARGO - SP323849

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSENTES.

1. Ação indenizatória.
2. Aplica-se o prazo decadencial para o comprador voltar-se, na veda "ad mensuram", contra a entrega de metragem inferior à contratada, sendo inaplicável o prazo prescricional decenal relativo à pretensão de indenização vinculada à relação contratual. Súmula 568/STJ.
3. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
4. 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 16/08/2022 a 22/08/2022, 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, 22 de agosto de 2022.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2072229 - SP
(2022/0042729-0)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : MARCIO VINICIUS PEDRO
ADVOGADO : VICTOR RAMPIM BRACCINI - SP392194
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADOS : FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144
LARISSA DAIAM PIRES CAMARGO - SP323849

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSENTES.

1. Ação indenizatória.
2. Aplica-se o prazo decadencial para o comprador voltar-se, na veda "ad mensuram", contra a entrega de metragem inferior à contratada, sendo inaplicável o prazo prescricional decenal relativo à pretensão de indenização vinculada à relação contratual. Súmula 568/STJ.
3. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por MARCIO VINICIUS PEDRO contra decisão unipessoal que conheceu do agravo, para conhecer parcialmente do recurso especial que interpusera e, nessa parte, negou provimento.

Ação: indenizatória, ajuizada pelo agravante, em face de MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA., na qual alega – em síntese – que firmou com a empresa ré contrato de compra e venda para a aquisição de um imóvel. Aduz que notou que as medidas de sua garagem não estavam batendo com as constantes na proposta da empresa.

Sentença: extinguiu o processo com resolução do mérito, em razão do reconhecimento da decadência do direito pleiteado pelo agravante, nos termos do art. 487, II, do CPC/15.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pelo agravante, nos termos da seguinte ementa:

Imóvel. Ação indenizatória. Vício por diferença de área. Decadência ocorrida. Precedentes desta Câmara. Questão ainda não pacificada na Corte Superior. Sentença mantida. Recurso desprovido. (e-STJ, fl. 323)

Decisão Monocrática: conheceu do agravo, para conhecer parcialmente do recurso especial interposto pelo agravante e, nessa extensão, negou provimento, com fundamento no art. 932, III, IV, "a", do CPC/15, bem como na Súmula 568/STJ (e-STJ, fls. 455/457).

Agravo interno: aduz, em síntese, a ausência de consonância entre o acórdão recorrido e a jurisprudência do STJ (Súmula 568/STJ) e a adequada comprovação do dissídio jurisprudencial alegado (e-STJ, fls. 460/469).

É O RELATÓRIO.

VOTO

A decisão agravada conheceu do agravo, para conhecer parcialmente do recurso especial interposto pelo agravante e, nessa parte, negou provimento, em razão da consonância entre o acórdão recorrido e a jurisprudência do STJ (Súmula 568/STJ) e da ausência de comprovação do dissídio jurisprudencial alegado.

- Julgamento: aplicação do CPC/15.

A despeito das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir entendimento firmado na decisão ora agravada.

1. Da Súmula 568/STJ

Com efeito, não há qualquer equívoco na aplicação da Súmula 568/STJ.

Consoante a jurisprudência do STJ, aplica-se o prazo decadencial para o comprador voltar-se, na venda "ad mensuram", contra a entrega de metragem inferior à contratada, sendo inaplicável o prazo prescricional decenal relativo à pretensão de indenização vinculada à relação contratual.

Nesse sentir, seguem as ementas dos seguintes julgados:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. VENDA AD MENSURAM. APARTAMENTO PROMETIDO COM QUATRO VAGAS NA GARAGEM. ENTREGA DE APENAS TRÊS VAGAS.

1. O agravo interno, na forma do art. 1.021, §1º, do CPC, dever impugnar especificamente os fundamentos da decisão agravada. Ausência de devido rebate acerca da aplicação do enunciado 283/STF no tocante à decadência do direito, prevista no art. 501 do CCB.
2. O legislador estabeleceu prazo decadencial para o comprador voltar-se, na venda "ad mensuram", contra a entrega de metragem inferior à contratada.
3. Inaplicabilidade do prazo prescricional decenal relativa à pretensão de indenização vinculada a relação contratual.
4. Agravo interno em parte conhecido e desprovido. (AgInt no REsp 1.611.155/SP, 3ª Turma, DJe de 21/03/2019)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. VAGA DE GARAGEM. ALEGAÇÃO DE QUE A ÁREA REAL NÃO CORRESPONDE À ÁREA ADQUIRIDA. ABATIMENTO NO PREÇO DO IMÓVEL EM RAZÃO DA DIFERENÇA DE METRAGEM. PRAZO DECADENCIAL DE UM ANO. ART. 501 DO CÓDIGO CIVIL. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. O direito de abatimento no preço do imóvel, decorrente da diferença de metragem entre a área real do bem e a constante do contrato, decai em 1 (um) ano, conforme art. 501 do Código Civil.
2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp 1.846.720/SP, 4ª Turma, DJe de 05/06/2020.)

Dessa forma, o Tribunal de origem, ao entender pela aplicação do prazo decadencial para o comprador voltar-se, na venda "ad mensuram", contra a entrega de metragem inferior à contratada, alinhou-se à jurisprudência desta Corte Superior.

Inviável, portanto, a inaplicabilidade da Súmula 568/STJ.

2. Da divergência jurisprudencial

Quanto ao dissídio jurisprudencial, verifica-se que entre os acórdãos trazidos à colação nas razões do recurso especial, não há o necessário cotejo analítico nem a comprovação da similitude fática, elementos indispensáveis à demonstração da divergência. Assim, a análise da existência do dissídio é inviável, porque foram descumpridos os arts. 1.029, § 1º, do CPC/15 e 255, § 1º, do RISTJ.

Urge salientar que “para a comprovação da divergência jurisprudencial, a parte deve proceder ao cotejo analítico entre os julgados confrontados, transcrevendo os trechos dos acórdãos os quais configurem o dissídio jurisprudencial, sendo insuficiente, para tanto, a mera transcrição de ementas” (AgInt no REsp 1.978.258/RJ (1ª Turma, DJe de 25/05/2022).

No mesmo sentido, conferir: AgInt no AREsp 2.012.743/SP (2ª Turma, DJe de 26/5/2022), REsp 1.888.242/PR (3ª Turma, DJe de 31/03/2022), AgInt no REsp 1.921.840/MG (3ª Turma, DJe de 23/2/2022) e AgInt no REsp 1.948.047/AC (4ª Turma, DJe de 24/3/2022).]

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.072.229 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0042729-0

Número de Origem:

10444463120198260576

Sessão Virtual de 16/08/2022 a 22/08/2022

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARCIO VINICIUS PEDRO

ADVOGADO : VICTOR RAMPIM BRACCINI - SP392194

AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA

ADVOGADOS : FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144

LARISSA DAIAM PIRES CAMARGO - SP323849

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARCIO VINICIUS PEDRO

ADVOGADO : VICTOR RAMPIM BRACCINI - SP392194

AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA

ADVOGADOS : FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144

LARISSA DAIAM PIRES CAMARGO - SP323849

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 16/08/2022 a 22/08/2022, 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, 23 de agosto de 2022

