



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2074543 - RJ
(2022/0046699-8)**

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : SPE GEORGE SAVALLA - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS : EDUARDO ABREU BIONDI - RJ136258
RAFAEL COSTA SAMPAIO - RJ196826
ANTONIO RICARDO CORRÊA DA SILVA JUNIOR - RJ236892
AGRAVADO : PAULO CESAR OLIVEIRA FERREIRA
ADVOGADO : MONICA LOPES DE PINHO COSTA - RJ074430

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. BAIXA DO GRAVAME HIPOTECÁRIO NÃO REALIZADA PELOS VENDEDORES. CULPA VERIFICADA. DANO MORAL INDENIZÁVEL. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ.

1. A alteração da conclusão adotada pela Corte de origem demandaria o reexame do conjunto probatório dos autos e a interpretação das cláusulas do contrato entabulado entre as partes, tarefas inadmissíveis em sede de recurso especial, em face dos impedimentos das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

2. Quanto ao dissídio jurisprudencial, a incidência da Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, uma vez que falta identidade entre os paradigmas de cada caso.

AGRAVO 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 06/09/2022 a 12/09/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 12 de setembro de 2022.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2074543 - RJ
(2022/0046699-8)**

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : SPE GEORGE SAVALLA - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS : EDUARDO ABREU BIONDI - RJ136258
RAFAEL COSTA SAMPAIO - RJ196826
ANTONIO RICARDO CORRÊA DA SILVA JUNIOR - RJ236892
AGRAVADO : PAULO CESAR OLIVEIRA FERREIRA
ADVOGADO : MONICA LOPES DE PINHO COSTA - RJ074430

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. BAIXA DO GRAVAME HIPOTECÁRIO NÃO REALIZADA PELOS VENDEDORES. CULPA VERIFICADA. DANO MORAL INDENIZÁVEL. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ.

1. A alteração da conclusão adotada pela Corte de origem demandaria o reexame do conjunto probatório dos autos e a interpretação das cláusulas do contrato entabulado entre as partes, tarefas inadmissíveis em sede de recurso especial, em face dos impedimentos das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

2. Quanto ao dissídio jurisprudencial, a incidência da Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, uma vez que falta identidade entre os paradigmas de cada caso.

AGRAVO DESPROVIDO.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por SPE GEORGE SAVALLA - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, contra decisão assim ementada (e-STJ, fl. 428):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. BAIXA DO GRAVAME HIPOTECÁRIO NÃO REALIZADA PELOS VENDEDORES. CULPA VERIFICADA. DANO MORAL INDENIZÁVEL. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

Nas razões do presente recurso, a parte agravante sustenta, em síntese, que "*o presente recurso não se presta a rediscutir a inadimplência contratual, mesmo porque, para tanto, seria necessária a reanálise de provas e, alegações das partes, encontrando óbice nas Súmulas 5 e 7 desta Corte Superior, que é inaplicável ao presente caso. O que busca a agravante é aplicação literal dos artigos 186 e 927 ambos do CC/02*" (e-STJ fl. 438).

Sem impugnação. fl. 445

É o breve relatório.

VOTO

Eminentes Colegas, o agravo interno não merece provimento.

Em que pese o arrazoadado, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Reanalizando os autos, observa-se que o Tribunal de origem, soberano na análise das provas carreadas aos autos, concluiu que houve dano moral indenizável

diante da demora na baixa de gravame hipotecário, quase um ano, o qual somente ocorreu após o ajuizamento da presente demanda, in verbis (fls. 297/298):

In casu, o Autor celebrou contrato de compra e venda com a sociedade empresária demandada, tendo sido ajustado que, uma vez realizado o pagamento integral do ajuste e lavrada a escritura, seria cancelada a hipoteca que sobre ele recaía, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Compulsando os autos, verifica-se que, nada obstante o adimplemento do montante devido, não foi procedida a baixa do gravame, o que inviabiliza o registro cartorário, circunstância esta que ensejou a propositura da presente demanda.

Constata-se, em verdade, que o cancelamento da hipoteca somente foi realizado em 27 de setembro de 2018 (fl. 106–IE nº 000106), sendo o Autor comunicado, para retirada do respectivo Termo de Baixa de Hipoteca, em Outubro de 2018 (fl. 139 – IE nº 000139), ao passo que a escritura de compra e venda fora lavrada em fevereiro de 2017 (fls.97/104 –IE nº 000097).

Nessa linha de intelecção, extrai-se que a hipótese dos autos bem caracteriza aquilo que a doutrina consumerista contemporânea identifica como lesão ao tempo, assim entendida como a situação caracterizada pelo mau atendimento em sentido amplo, impondo ao consumidor desperdício de tempo e desvio de suas competências – de uma atividade necessária ou por ele preferida, isto é, de sua própria liberdade – para providenciar a solução de um problema criado pelo fornecedor, a um custo de oportunidade indesejado e de natureza irrecuperável.

[...]

No caso sub examine, denota-se evidente que, ao contrário do sustentado pela Postulada, a hipótese transcende o mero aborrecimento, ante o prolongamento do comportamento ilegítimo por cerca de 1 (hum) ano, sendo que sua efetiva cessação somente se operou após ingresso em juízo.

Resta evidente, portanto, a violação à boa-fé objetiva, notadamente em seus deveres anexos de cooperação e de lealdade, a emergir o dever de indenizar, a inviabilizar o acolhimento do pleito recursal adesivo.

A alteração da conclusão adotada pela Corte de origem demandaria o reexame do conjunto probatório dos autos e a interpretação das cláusulas do contrato entabulado entre as partes, tarefas inadmissíveis em sede de recurso especial, em face dos impedimentos das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

Quanto ao dissídio jurisprudencial, a incidência da Súmula n. 7/STJ impede o

conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, uma vez que falta identidade entre os paradigmas de cada caso.

Nesse passo, advirta-se que a oposição de incidentes processuais infundados dará ensejo à aplicação de multa por conduta processual indevida.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.074.543 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0046699-8

Número de Origem:

00110054820188190207 110054820188190207 202124514298

Sessão Virtual de 06/09/2022 a 12/09/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SPE GEORGE SAVALLA - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

ADVOGADOS : EDUARDO ABREU BIONDI - RJ136258

RAFAEL COSTA SAMPAIO - RJ196826

ANTONIO RICARDO CORRÊA DA SILVA JUNIOR - RJ236892

AGRAVADO : PAULO CESAR OLIVEIRA FERREIRA

ADVOGADO : MONICA LOPES DE PINHO COSTA - RJ074430

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SPE GEORGE SAVALLA - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

ADVOGADOS : EDUARDO ABREU BIONDI - RJ136258

RAFAEL COSTA SAMPAIO - RJ196826

ANTONIO RICARDO CORRÊA DA SILVA JUNIOR - RJ236892

AGRAVADO : PAULO CESAR OLIVEIRA FERREIRA

ADVOGADO : MONICA LOPES DE PINHO COSTA - RJ074430

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 06/09/2022 a 12/09/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 13 de setembro de 2022