AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2081977 - SP (2022/0061269-9)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	COPEN COMPANHIA DE PROJETOS E ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS	:	MIGUEL ALFREDO MALUFE NETO - SP016505
		GUILHERME MARTINS MALUFE - SP144345
AGRAVADO	:	APARECIDO THEODORO DE CARVALHO
AGRAVADO	:	ELIANA MAGALHAES TONHAO THEODORO DE CARVALHO
ADVOGADOS	:	CARLOS ELISEU TOMAZELLA - SP063271
		GUSTAVO MAGALHÃES THEODORO DE CARVALHO - SP359886

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA C/C COMINATÓRIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/15. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS, PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de cobrança c/c cominatória.

2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.

3. 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/15.

4. 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.

5. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à ausência de "menção à 'taxa' cobrada i) na escritura pública definitiva de compra e venda celebrada entre a autora e a antiga proprietária; ii) na matrícula do imóvel; iii) na convenção de condomínio e iv) na escritura pública de compra e venda celebrada entre a antiga proprietária e os corréus" (e-STJ, fl. 264) e de não existência de "presunção de contrato de construção" (e-STJ, fl. 264), exige o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais, procedimentos que são vedados pelas Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

6. Agravo interno não provido.

Documento eletrônico VDA33435412 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/08/2022 11:04:34
Código de Controle do Documento: a2290987-4f85-4aa7-91a8-810d0480a69e

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 09/08/2022 a 15/08/2022, 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, 15 de agosto de 2022.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora

Documento eletrônico VDA33435412 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/08/2022 11:04:34
Código de Controle do Documento: a2290987-4f85-4aa7-91a8-810d0480a69e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2081977 - SP (2022/0061269-9)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	COPEN COMPANHIA DE PROJETOS E ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS	:	MIGUEL ALFREDO MALUFE NETO - SP016505
		GUILHERME MARTINS MALUFE - SP144345
AGRAVADO	:	APARECIDO THEODORO DE CARVALHO
AGRAVADO	:	ELIANA MAGALHAES TONHAO THEODORO DE CARVALHO
ADVOGADOS	:	CARLOS ELISEU TOMAZELLA - SP063271
		GUSTAVO MAGALHÃES THEODORO DE CARVALHO - SP359886

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA C/C COMINATÓRIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/15. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS, PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de cobrança c/c cominatória.

2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.

3. 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/15.

4. 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.

5. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à ausência de "menção à 'taxa' cobrada i) na escritura pública definitiva de compra e venda celebrada entre a autora e a antiga proprietária; ii) na matrícula do imóvel; iii) na convenção de condomínio e iv) na escritura pública de compra e venda celebrada entre a antiga proprietária e os corréus" (e-STJ, fl. 264) e de não existência de "presunção de contrato de construção" (e-STJ, fl. 264), exige o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais, procedimentos que são vedados pelas Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

6. Agravo interno não provido.

Documento eletrônico VDA32980241 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 27/06/2022 15:08:12
Código de Controle do Documento: 86b9b5a1-9ca3-43d0-92c9-bef3e5e558f9

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por COPEN COMPANHIA DE PROJETOS E ENGENHARIA LTDA contra decisão unipessoal que conheceu do agravo, para conhecer parcialmente do recurso especial que interpusera e, nessa extensão, negou provimento.

Ação: de cobrança c/c cominatória, ajuizada pela agravante, em face de THEODORO DE CARVALHO e ELIANA MAGALHAES TONHAO THEODORO DE CARVALHO, na qual alega - em síntese - que é incorporadora do Condomínio Residencial Flora Frezzarin, composto por 41 unidades autônomas, cujo custo da construção foi assumido por cada um dos adquirentes das frações ideais de terreno.

Esclareceu que a contratação permitia aos adquirentes a possibilidade de construção da residência segundo suas necessidades pessoais, mediante pagamento de taxa de administração em favor da incorporadora, calculada na forma indicada no contrato.

Dessa forma, requer a condenação dos réus ao pagamento de R$ 93.072,46 e multa.

Sentença: julgou procedente o pedido, para condenar os agravados a pagarem à agravante o valor de R$ 93.072,46, acrescidos de multa de 2%, devidamente corrigidos a partir da propositura da ação e acrescidos de juros de mora legais contados da citação.

Acórdão: deu provimento à apelação interposta pelos agravados, para julgar improcedentes os pedidos.

Nesse sentir, é a ementa do julgado:

> Cobrança - Condomínio fechado - "Taxa" de incorporação e de fiscalização - Procedência - Insurgência dos corréus - Cabimento - Arguição de cerceamento de defesa - Inocorrência - Provas dos autos que se mostram, de fato, suficientes para apreciação do caso, competindo ao juiz a aferição da necessidade de produção de outras provas para o julgamento da lide - Preliminar rejeitada - Cobrança que se fundamenta em contrato particular de compra e venda de imóvel assinado entre a autora e a antiga proprietária - Inexistência de menção à "taxa" cobrada i) na escritura

Documento eletrônico VDA32980241 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 27/06/2022 15:08:12
Código de Controle do Documento: 86b9b5a1-9ca3-43d0-92c9-bef3e5e558f9

pública definitiva de compra e venda celebrada entre a autora e a antiga proprietária; ii) na matrícula do imóvel; iii) na convenção de condomínio e iv) na escritura pública de compra e venda celebrada entre a antiga proprietária e os corréus - Princípio da relatividade dos contratos - Os corréus não sabiam e não tinham como saber da existência dessa dívida de natureza meramente obrigacional - Recurso provido. (e-STJ, fl. 624)

Embargos de declaração: opostos pela agravante, foram rejeitados.

Decisão Monocrática: conheceu agravo, para conhecer parcialmente do recurso especial interposto pela 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. 351/355).

Agravo interno: alega, em síntese, a ocorrência de violação dos arts. 489 e 1.022, ambos do CPC/15, o devido prequestionamento das matérias constantes nas razões do recurso especial e a inaplicabilidade das Súmulas 5 e 7, ambas do STJ, na hipótese vertente (e-STJ, fls. 358/365).

É O RELATÓRIO.

VOTO

A decisão agravada conheceu do agravo, para conhecer parcialmente do recurso especial interposto pela parte agravante e, nessa extensão, negou provimento, em razão da não demonstração de violação dos arts. 489 e 1.022, ambos do CPC/15, da ausência de prequestionamento (Súmula 211/STJ) e da incidência das Súmulas 5 e 7, ambas STJ.

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 o entendimento firmado na decisão ora agravada.

1. Da ofensa do art. 1.022 do CPC/15

Inicialmente, constata-se que o art. 1022 do CPC/15 realmente não foi violado, porquanto o acórdão recorrido não contém omissão, contradição ou

Documento eletrônico VDA32980241 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 27/06/2022 15:08:12
Código de Controle do Documento: 86b9b5a1-9ca3-43d0-92c9-bef3e5e558f9

obscuridade. Nota-se, nesse passo, que 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.

Assim, o Tribunal de origem, embora tenha apreciado toda a matéria posta a desate, tratou da questão referente à ausência de "menção à 'taxa' cobrada i) na escritura pública definitiva de compra e venda celebrada entre a autora e a antiga proprietária; ii) na matrícula do imóvel; iii) na convenção de condomínio e iv) na escritura pública de compra e venda celebrada entre a antiga proprietária e os corréus" (e-STJ, fl. 264) e de não existência de "presunção de contrato de construção" (e-STJ, fl. 264), sob viés diverso daquele pretendido pela parte agravante, fato que não dá ensejo à interposição de embargos de declaração.

Por fim, observa-se que a parte agravante, na origem, se utilizou dos embargos de declaração com efeitos meramente infringenciais. Por essa razão, não se verifica, na hipótese, a pretensa ofensa ao art. 1.022 do CPC/15.

2. Da violação do art. 489 do CPC/15

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, de fato, em violação do art. 489 do CPC/15, nos termos da Súmula 568/STJ (AgInt no AREsp 1.121.206/RS, 3ª Turma, DJe 01/12/2017; AgInt no AREsp 1.151.690/GO, 4ª Turma, DJe 04/12/2017).

A corroborar com o exposto, segue o teor do acórdão dos embargos de declaração:

> O acórdão embargado não padece de qualquer vício.
> Inexistia menção à "taxa" cobrada i) na escritura pública definitiva de compra e venda celebrada entre a autora e a antiga proprietária; ii) na matrícula do imóvel; iii) na convenção de condomínio e iv) na escritura pública de compra e venda celebrada entre a antiga proprietária e os corréus.
> Não existe presunção de contrato de construção.
> Consideram-se prequestionados os dispositivos mencionados no relatório.
> No mais, há casos em que os Declaratórios servem para corrigir equívoco do Acórdão, afinal, "os Embargos Declaratórios não consubstanciam crítica

Documento eletrônico VDA32980241 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 27/06/2022 15:08:12
Código de Controle do Documento: 86b9b5a1-9ca3-43d0-92c9-bef3e5e558f9

ao ofício judicante, mas servem-lhe ao aprimoramento. Ao apreciá-los, o julgador deve fazê-lo com espírito de compreensão, atentando para o fato de consubstanciarem verdadeira contribuição da parte em prol do devido processo legal" (STF, 2ª Turma, AI 163.047-5-AgRg-EDcl, Min. Marco Aurélio, j. 18.12.95, DJU 8.3.96).

Não é o caso.

Conforme explica Moacyr Amaral Santos, "ocorre obscuridade sempre que há falta de clareza na redação do julgado, tornando difícil dele ter-se a verdadeira inteligência ou exata interpretação. (...) Verifica-se contradição quando o julgado apresenta proposições entre si inconciliáveis. Dá-se omissão quando o julgado não se pronuncia sobre ponto, ou questão, suscitado pelas partes, ou que o juiz ou juízes deveriam pronunciar-se de ofício. Qualquer desses defeitos pode aparecer na fundamentação ou na parte dispositiva do julgado, e até mesmo do confronto do acórdão com sua ementa." (Primeiras Linhas De Direito Processual Civil, 15ª Edição, 3º Volume, São Paulo: Saraiva, p. 147).

Da lição acima é possível depreender que não há na redação do Acórdão, posto em enfrentamento, qualquer dos vícios apontados pela embargante.

Na verdade, inconformada com a decisão proferida, pretende a embargante rediscutir a matéria do apelo para que haja novo julgamento, o que não é possível nesta sede declaratória, sob pena de infringência, que somente se admite em situação excepcional (que não é o caso). (e-STJ, fls. 264/265) (grifo nosso)

3. Da ausência de prequestionamento

Os arts. 219 e 884, ambos do CC/02, não foram objeto de expresso prequestionamento pelo Tribunal de origem, apesar da interposição de embargos de declaração, o que importa na incidência do óbice da Súmula 211/STJ.

Ressalta-se que eventual alegação de ser de ordem pública os temas insertos nos dispositivos legais mencionados não torna indispensável o devido prequestionamento. A esse propósito, conferir: AgInt no AREsp 1.021.641/MG (3ª Turma, DJe 19/05/2017) e AgInt no AREsp 613.606/PR (4ª Turma, DJe 17/05/2017).

Em relação à alegação da existência de prequestionamento da matéria em razão do teor do art. 1.025 do CPC/15, cabe ressaltar que o referido dispositivo dispõe que serão incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, ***caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade***. Entretanto, na situação posta em análise, esta Corte não entendeu pela existência de erro, omissão, contradição

Documento eletrônico VDA32980241 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 27/06/2022 15:08:12
Código de Controle do Documento: 86b9b5a1-9ca3-43d0-92c9-bef3e5e558f9

ou obscuridade, o que impede a inclusão dos dispositivos mencionados nas razões do recurso especial no bojo do acórdão impugnado para fins de prequestionamento da matéria.

4. Do reexame de fatos e provas e da interpretação de cláusula contratual

Ademais, a incidência das Súmulas 5 e 7, ambas do STJ, deve ser mantida, pois eventual alteração do entendimento do acórdão recorrido, no que se refere à ausência de "menção à 'taxa' cobrada i) na escritura pública definitiva de compra e venda celebrada entre a autora e a antiga proprietária; ii) na matrícula do imóvel; iii) na convenção de condomínio e iv) na escritura pública de compra e venda celebrada entre a antiga proprietária e os corréus" (e-STJ, fl. 264) e de não existência de "presunção de contrato de construção" (e-STJ, fl. 264), demandaria desta Corte, inevitavelmente, a incursão na seara fático-probatória dos autos e interpretação de cláusulas contratuais.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno.

Documento eletrônico VDA32980241 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 27/06/2022 15:08:12
Código de Controle do Documento: 86b9b5a1-9ca3-43d0-92c9-bef3e5e558f9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.081.977 / SP

Número Registro: 2022/0061269-9

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:
10031435920198260019

Sessão Virtual de 09/08/2022 a 15/08/2022

Relator do AgInt
Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	COPEN COMPANHIA DE PROJETOS E ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS	:	MIGUEL ALFREDO MALUFE NETO - SP016505
		GUILHERME MARTINS MALUFE - SP144345
AGRAVADO	:	APARECIDO THEODORO DE CARVALHO
AGRAVADO	:	ELIANA MAGALHAES TONHAO THEODORO DE CARVALHO
ADVOGADOS	:	CARLOS ELISEU TOMAZELLA - SP063271
		GUSTAVO MAGALHÃES THEODORO DE CARVALHO - SP359886

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	COPEN COMPANHIA DE PROJETOS E ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS	:	MIGUEL ALFREDO MALUFE NETO - SP016505
		GUILHERME MARTINS MALUFE - SP144345
AGRAVADO	:	APARECIDO THEODORO DE CARVALHO
AGRAVADO	:	ELIANA MAGALHAES TONHAO THEODORO DE CARVALHO
ADVOGADOS	:	CARLOS ELISEU TOMAZELLA - SP063271
		GUSTAVO MAGALHÃES THEODORO DE CARVALHO - SP359886

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 09/08/2022 a 15/08/2022, 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.

Documento eletrônico VDA33426642 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 16/08/2022 02:04:34
Código de Controle do Documento: d743d602-ea16-4308-b29d-68aa9f0a1d7a

Brasília, 16 de agosto de 2022

Documento eletrônico VDA33426642 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 16/08/2022 02:04:34
Código de Controle do Documento: d743d602-ea16-4308-b29d-68aa9f0a1d7a