



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2106427 - RJ (2022/0107201-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A
AGRAVANTE : INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267
AGRAVADO : HENRIQUE PIRES DUPRAT
AGRAVADO : VANESSA DE ALMEIDA BOTTICELLI DUPRAT
ADVOGADO : VERA MARIA DE FREITAS ALVES - RJ042860

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESISTÊNCIA DO PROMISSÁRIO COMPRADOR. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NULIDADE DE DECISÃO NÃO CONFIGURADA. RELAÇÃO DE CONSUMO. CULPA DA PROMITENTE VENDEDORA. DEVOLUÇÃO DE VALORES. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 543/STJ. INCIDÊNCIA DOS JUROS DE MORA A PARTIR DA CITAÇÃO. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça está consolidada no sentido de não haver prestação jurisdicional deficiente ou nulidade de decisão por ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, quando o Tribunal local dirimiu, fundamentadamente, as questões suscitadas, ainda que de forma diversa à pretendida pela parte.

2. Configurada a relação de consumo, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, deve haver a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador – integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor; ou parcialmente, caso o desfazimento seja causado pelo comprador, nos termos do enunciado da Súmula n. 543/STJ.

2.1. O leilão do imóvel não possui condão para elidir o direito do promitente comprador de receber as parcelas pagas, sob pena de enriquecimento ilícito.

3. Ocorrendo a rescisão contratual por culpa do promitente vendedor, os juros de mora incidem a partir da citação.

4. Agravo interno 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 27/09/2022 a 03/10/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 03 de outubro de 2022.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2106427 - RJ (2022/0107201-0)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A
AGRAVANTE : INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267
AGRAVADO : HENRIQUE PIRES DUPRAT
AGRAVADO : VANESSA DE ALMEIDA BOTTICELLI DUPRAT
ADVOGADO : VERA MARIA DE FREITAS ALVES - RJ042860

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESISTÊNCIA DO PROMISSÁRIO COMPRADOR. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NULIDADE DE DECISÃO NÃO CONFIGURADA. RELAÇÃO DE CONSUMO. CULPA DA PROMITENTE VENDEDORA. DEVOLUÇÃO DE VALORES. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 543/STJ. INCIDÊNCIA DOS JUROS DE MORA A PARTIR DA CITAÇÃO. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça está consolidada no sentido de não haver prestação jurisdicional deficiente ou nulidade de decisão por ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, quando o Tribunal local dirimiu, fundamentadamente, as questões suscitadas, ainda que de forma diversa à pretendida pela parte.

2. Configurada a relação de consumo, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, deve haver a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador – integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor; ou parcialmente, caso o desfazimento seja causado pelo comprador, nos termos do enunciado da Súmula n. 543/STJ.

2.1. O leilão do imóvel não possui condão para elidir o direito do promitente comprador de receber as parcelas pagas, sob pena de enriquecimento ilícito.

3. Ocorrendo a rescisão contratual por culpa do promitente vendedor, os juros de mora incidem a partir da citação.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. e INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA. contra decisão proferida por esta relatoria, nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fl. 855):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. NULIDADE DE DECISÃO. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. PRECEDENTES. DEVOLUÇÃO DE VALORES. RETENÇÃO DE ARRAS. REEXAME DE ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. JUROS DE MORA. DATA DA CITAÇÃO. PRECEDENTES. SÚMULA N.83/STJ. INVERSÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

Em suas razões, as agravantes alegam evidente omissão afrontando, de forma direta, os arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, do CPC/2015.

Asseveram a inaplicabilidade da Súmula n. 7/STJ, haja vista a ausência de necessidade de proceder ao reexame do acervo fático-probatório para se concluir ter havido ofensa ao art. 1º da Lei n. 4.864/1965 e art. 63 da Lei n. 4.591/1964.

Aduzem, ainda, que a Súmula n. 83/STJ é inaplicável ao caso, dado que o acórdão recorrido não se encontra em consonância com a orientação do Superior Tribunal de Justiça.

Reiteram, no mais, os argumentos do apelo especial.

Requerem, por fim, a reconsideração da decisão monocrática ou sua reforma pela Turma julgadora.

Não foram apresentadas as impugnações.

É o relatório.

VOTO

O recurso não comporta provimento, porquanto as razões expendidas são insuficientes para a reconsideração da decisão impugnada.

De início, quanto à alegada omissão do acórdão por ausência de enfrentamento de todos os argumentos deduzidos, mormente em relação ao óbice na devolução dos valores pagos decorrentes da realização do leilão e ao equivocado reconhecimento de culpa das agravantes, o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro assim se manifestou (e-STJ, fls. 738-739):

Conforme se pode observar, a matéria foi devidamente apreciada pelo acórdão embargado, cabendo ressaltar, como dito no referido julgado, que as Rés se comprometeram a entregar o imóvel em 31/12/2014, prazo que poderia ser dilatado em 180 (cento e oitenta) dias (até 30/06/2015), não havendo dúvida de que o prazo de entrega não foi cumprido, tendo as rés

reconhecido que no mínimo até 18/09/2015 (data do 'aceite de obras expedido pelo município) o bem ainda não estava disponível.

Assim, não há qualquer dúvida de que a obrigação das rés não foi adimplida no prazo estipulado no contrato, sendo desinfluyente o fato de a ação somente ter sido proposta posteriormente.

Destaque-se que também não merece acolhimento o argumento das rés de que o motivo da rescisão do contrato foi o inadimplemento por parte dos autores.

O documento de fls. 58 ejud dá conta de que a última parcela (e a única que não foi paga) venceu em 22/01/2016, tendo sido solicitado o distrato em 18/01/2016, conforme se de fls. 429 ejud, que somente não foi efetivado pela imposição de retenção de valores.

No que toca aos valores referentes à 'vaga de garagem nº 51', melhor sorte não têm as rés, eis que os valores a serem ressarcidos englobam as quantias pagas tanto pelo imóvel, quanto pela 'vaga de garagem nº 51' (R\$ 259.451,89 (fls. 58 ejud) somados a R\$ 5.000,00 (fls. 173 ejud) = R\$ 264.451,89, pleiteados na inicial).

Percebe-se, pois, patente o descumprimento do contrato pelas rés, gerando o dever de indenizar, devendo ser devolvidos todos os valores desembolsados pelos autores pela unidade imobiliária e vaga extra, tal como constou da sentença.

Cumpre salientar que o fato de ter sido o bem arrematado por valor inferior à suposta dívida apontada não é capaz de alterar a conclusão a que chegou o julgado, já que, como se disse, o inadimplemento pelas rés foi que deu causa à rescisão do contrato, sendo inaplicável, pois, o previsto no artigo 63, § 4º, da Lei nº 4591/64.

Grife-se que, não obstante não tenham sido expressamente indicados, todos os dispositivos legais e constitucionais apontados pelas embargantes foram levados em consideração no julgamento.

Do excerto transcrito acima, depreende-se que a imposição da devolução de todos os valores decorreu da culpa das agravantes, acrescentando que o leilão do bem por valor inferior à suposta dívida não seria capaz de alterar a conclusão do julgado. Ademais, ficou consignado que as rés não adimpliram a obrigação no prazo estipulado em contrato.

Com efeito, esta Corte Superior sedimentou sua jurisprudência no sentido de que não há violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, tampouco nulidade da decisão por ausência de fundamentação, quando a decisão está clara e suficientemente fundamentada, resolvendo integralmente a controvérsia, ainda que de forma contrária àquela pretendida pela parte.

Ilustrativamente (sem grifos no original):

CIVIL. PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO SUBMETIDA AO NCP. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PENHORA DEFERIDA EM OUTRO PROCESSO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. ACÓRDÃO SUFICIENTEMENTE FUNDAMENTADO. COMPETÊNCIA DO JUÍZO UNIVERSAL PARA

DECIDIR ACERCA DA DESTINAÇÃO DOS BENS DA EMPRESA RECUPERANDA. ART. 47, Lei 11.101/2005. PRECEDENTES. VENDA DE IMÓVEL JÁ PENHORADO EM OUTRO PROCESSO. POSSIBILIDADE. HIPÓTESE EM QUE O BEM JÁ ESTAVA EXPRESSAMENTE DESTINADO À VENDA, NO PLANO DE RECUPERAÇÃO DA EMPRESA. PREVALÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE SOERGIMENTO PERANTE A AÇÃO INDIVIDUAL. MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS AOS PARÂMETROS DA JURISPRUDÊNCIA DO STJ. IRRISORIEDADE DO VALOR ARBITRADO NA ORIGEM. RECURSO ESPECIAL DE INTERPART PARCIALMENTE CONHECIDO E NESSA EXTENSÃO DESPROVIDO. RECURSO ESPECIAL DE SÉRGIO E.I. PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPD a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)

serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do NCPD quando a decisão está clara e suficientemente fundamentada, resolvendo integralmente a controvérsia. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pelas partes, quando encontrar motivação satisfatória para dirimir o litígio sobre os pontos essenciais da controvérsia em exame.

[...]

13. Recurso especial de SÉRGIO E.I. provido.

(REsp n. 1.854.493/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/8/2022, DJe de 26/8/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ALUGUÉIS EM ATRASO. CONDENAÇÃO. INTERESSE DE AGIR. CERCEAMENTO DE DEFESA. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso pela indicada violação dos artigos 1022 e 489 do Código de Processo Civil de 2015. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente. Não há falar, no caso, em negativa de prestação jurisdicional. A Câmara Julgadora apreciou as questões deduzidas, decidindo de forma clara e conforme sua convicção com base nos elementos de prova que entendeu pertinentes. No entanto, se a decisão não corresponde à expectativa da parte, não deve por isso ser imputado vício ao julgado.

2. Rever os fundamentos do acórdão recorrido que levaram a concluir pela ausência de cerceamento de defesa e presença do interesse de agir, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado na instância especial, segundo o enunciado da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.947.755/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão,

No que tange à devolução de todos os valores pagos no contrato, o Tribunal de origem, à luz do caso concreto, entendeu que, por estar configurada a relação de consumo e ausente a culpa dos agravados, aplicar-se-ia o enunciado da Súmula n. 543/STJ.

Veja-se (e-STJ, fls. 709-710):

Por sua vez, não há que se falar em percentual de retenção quando a rescisão do contrato se dá por culpa do promitente vendedor, na forma prevista na Súmula nº 543, do STJ:

(...)

Dessa forma, os valores pagos pelos autores/compradores devem ser devolvidos em sua integralidade, não se mostrando minimamente razoável a retenção por parte das rés/vendedoras de qualquer importância, pois foram elas que deram ensejo à ruptura do negócio jurídico pactuado entre as partes.

Cumprido frisar que o entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que, "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". Ademais, a ocorrência de leilão do imóvel não atinge o direito do promitente comprador de receber as parcelas pagas.

A propósito (sem grifos no original):

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. DIREITO DE RETENÇÃO. OBSERVÂNCIA DA JURISPRUDÊNCIA ASSENTADA DO STJ. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA 543/STJ. REALIZAÇÃO DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL. IRRELEVÂNCIA QUANTO AO DIREITO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES AO PROMITENTE COMPROVADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não constitui ofensa ao art. 1.022 do CPC/15 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte 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, nos termos da Súmula 543/STJ.

3. O leilão do imóvel não exclui o direito do promitente comprador em receber as parcelas pagas, sob pena de enriquecimento ilícito.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 1.980.430/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/06/2022, DJe de 01/07/2022.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAS E MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICCIONAL E CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. CONFUSÃO. DA EXTINÇÃO DO PROCESSO. NÃO CABIMENTO. ARRAS. NÃO DEVOLUÇÃO. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N.º 83 DO STJ. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO.

1. Na hipótese dos autos, verifica-se que houve manifestação fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdiccional.

2. Na hipótese dos autos, o leilão do imóvel não exclui o direito do promitente comprador em receber as parcelas pagas, sob pena de enriquecimento ilícito.

3. Consoante a jurisprudência 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. Tal entendimento que restou cristalizado no Enunciado n.º 543 do STJ.

4. Entendimento jurisprudencial no âmbito do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o arrependimento do promitente comprador não importa perda das arras, se forem confirmatórias, admitindo-se, contudo, a retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas, como forma de indenizá-lo pelos prejuízos suportados.

5. Consoante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema - Enunciado n.º 284/STF.

6. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.

7. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

8. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.831.044/RJ, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 21/2/2022, DJe de 24/2/2022.)

Nesse ponto, dada a evidente sintonia entre a decisão proferida pelo Tribunal de origem e jurisprudência desta Corte Superior, mantém-se a aplicação da Súmula n. 83/STJ.

No tocante ao termo inicial dos juros, argumentam as agravantes que o acórdão recorrido não está em consonância com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, considerando que a extinção do contrato se deu por culpa dos agravados. Contudo, da leitura dos autos colhe-se que, para o Tribunal estadual, à luz das provas dos autos, a resolução do contrato de promessa de compra e venda se deu por culpa da promitente vendedora. Outrossim, a incidência dos juros de mora a partir do trânsito em julgado deve ocorrer somente quando a rescisão contratual se der por culpa dos compradores, situação diversa daquela constatada no caso sob julgamento (e-STJ, fl. 711):

No que tange aos juros de mora, devem incidir a partir da citação, tal como constou da sentença, na forma prevista no artigo 405, do Código Civil, incidindo a partir do trânsito em julgado tão somente quando a rescisão do contrato se dá por culpa dos compradores, o que não ocorreu no caso em tela.

Consoante a jurisprudência deste Superior Tribunal, os juros de mora sobre o valor a ser restituído incidem a partir da citação, nos casos de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por culpa da promitente vendedora.

Confirmam-se os seguintes precedentes (sem grifos no original):

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. Na forma do entendimento jurisprudencial do STJ, "resolvido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento do vendedor, é cabível a restituição das partes ao status quo ante, com a devolução integral dos valores pagos pelo comprador, o que inclui a comissão de corretagem. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ." (AgInt no AREsp 1858016/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/08/2021, DJe 26/08/2021).

2. A jurisprudência desta Corte orienta que, em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por culpa da promitente-vendedora, os juros de mora sobre o valor a ser restituído incidem a partir da citação. Precedentes.

3. Segundo entendimento firmado por esta Corte Superior, o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o sofrimento psicológico. Precedentes.

3.1. No caso sub judice, o Tribunal de origem consignou expressamente a comprovação da responsabilidade civil da agravante e a presença dos requisitos necessários à sua responsabilização no pagamento dos danos morais decorrentes do atraso na entrega do imóvel.

3.2. Para rever tal conclusão seria imprescindível a incursão na seara

probatória dos autos, o que não é permitido nesta instância especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

4. Considerando que o valor fixado pelo Tribunal Estadual, à título de danos morais, não se mostra excessivo, conclui-se que a pretensão das recorrentes esbarra na Súmula 7 desta Corte, óbice que também impede a análise do dissídio jurisprudencial.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.935.521/RJ, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 22/2/2022, DJe de 9/3/2022.)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C PEDIDOS DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. RESOLUÇÃO DA AVENÇA POR INADIMPLEMENTO DAS PROMITENTES VENDEDORAS. JUROS DE MORA. INCIDÊNCIA A PARTIR DA CITAÇÃO.

1. Cuida-se, na origem, de ação de rescisão de promessa de compra e venda de imóvel em construção, c/c pedidos de indenização por danos materiais e compensação por danos morais, ajuizada em razão de atraso na execução da obra.

2. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pela recorrente em suas razões recursais impede o conhecimento do recurso especial.

3. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado ? quando suficiente para a manutenção de suas conclusões ? impede a apreciação do recurso especial.

4. Na hipótese de resolução da promessa de compra e venda de imóvel por culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, é devida a restituição integral das parcelas pagas pelo promitente comprador, nos termos da Súmula 543/STJ, com o acréscimo de juros de mora a partir da citação. Precedentes.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.733.026/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/6/2020, DJe de 10/6/2020.)

Nesse contexto, considerando que o fundamento do acórdão originário se encontra afinado com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, justificada está a aplicação da Súmula n. 83/STJ.

Em arremate, tendo em vista que as alegações feitas no presente agravo interno não são capazes de alterar o convencimento anteriormente manifestado, permanece íntegra a decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa do art.

1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.106.427 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0107201-0

Número de Origem:

00659412720168190002 202224501406 659412720168190002

Sessão Virtual de 27/09/2022 a 03/10/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A

AGRAVANTE : INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861

THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267

AGRAVADO : HENRIQUE PIRES DUPRAT

AGRAVADO : VANESSA DE ALMEIDA BOTTICELLI DUPRAT

ADVOGADO : VERA MARIA DE FREITAS ALVES - RJ042860

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A

AGRAVANTE : INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861

THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267

AGRAVADO : HENRIQUE PIRES DUPRAT

AGRAVADO : VANESSA DE ALMEIDA BOTTICELLI DUPRAT

ADVOGADO : VERA MARIA DE FREITAS ALVES - RJ042860

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 27/09/2022 a 03/10/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 04 de outubro de 2022