



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2131299 - GO
(2022/0148437-2)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : J. VIRGÍLIO IMÓVEIS LTDA
ADVOGADOS : JÚLIO CÉSAR DO VALLE VIEIRA MACHADO - GO010193
STELA MARA DO VALLE VIEIRA MACHADO - GO009232
WALDEMAR SAMPAIO OLIVEIRA - GO034358
MATHEUS SEBASTIÃO COELHO AMARAL - GO051544
AGRAVADO : ENILSON XAVIER DE SOUZA
ADVOGADOS : HUMBERTO PÉRICLES RODRIGUES ROCHA - GO026210
ROGÉRIO RODRIGUES ROCHA - GO028500
MICHAEL JOSE NASCIMENTO SILVA - GO025780

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO INEXISTÊNCIA. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de obrigação de fazer com pedido de compensação por danos morais e indenização por danos materiais.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
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. A ausência de decisão do Tribunal de origem acerca dos argumentos invocados pelo recorrente impede o conhecimento do recurso especial.
5. Modificar a conclusão do Tribunal de origem implica reexame de fatos e provas.
6. 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 07/03/2023 a 13/03/2023, 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, 13 de março de 2023.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2131299 - GO
(2022/0148437-2)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : J. VIRGÍLIO IMÓVEIS LTDA
ADVOGADOS : JÚLIO CÉSAR DO VALLE VIEIRA MACHADO - GO010193
STELA MARA DO VALLE VIEIRA MACHADO - GO009232
WALDEMAR SAMPAIO OLIVEIRA - GO034358
MATHEUS SEBASTIÃO COELHO AMARAL - GO051544
AGRAVADO : ENILSON XAVIER DE SOUZA
ADVOGADOS : HUMBERTO PÉRICLES RODRIGUES ROCHA - GO026210
ROGÉRIO RODRIGUES ROCHA - GO028500
MICHAEL JOSE NASCIMENTO SILVA - GO025780

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO INEXISTÊNCIA. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de obrigação de fazer com pedido de compensação por danos morais e indenização por danos materiais.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
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. A ausência de decisão do Tribunal de origem acerca dos argumentos invocados pelo recorrente impede o conhecimento do recurso especial.
5. Modificar a conclusão do Tribunal de origem implica reexame de fatos e provas.
6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por J. VIRGÍLIO IMÓVEIS

LTDA, contra decisão unipessoal que, conhecendo do agravo, conheceu do recurso especial e negou-lhe provimento.

Ação: de obrigação de fazer com pedido de compensação por danos morais e indenização por danos materiais movida por ENILSON XAVIER DE SOUZA, contra agravante, alegando, em síntese a não entrega de infraestrutura do loteamento do qual adquiriu unidade com a agravante.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos da inicial.

Acórdão: deu parcial provimento à apelação da agravante, nos termos da ementa:

"EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS E PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA. LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO. JARDIM PARIS. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. OBRAS DE INFRAESTRUTURA BÁSICA. ATRASO NA IMPLEMENTAÇÃO. COMPROVAÇÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. PROPAGANDA ENGANOSA. OCORRÊNCIA. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. MULTA CONTRATUAL. APLICAÇÃO. 1. Nada obstante o loteamento tenha sido aprovado antes da entrada em vigor da Lei nº. 6766/79 – o qual prevê como infraestrutura básica obrigatória dos parcelamentos urbanos em seu art. 2º, §6º, as vias de circulação, escoamento das águas pluviais, escoamento das águas pluviais, rede para o abastecimento de água potável e soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar - o contrato foi celebrado à luz do Código de Defesa do Consumidor e, nesse contexto, a propaganda veiculada pela apelante obviamente lhe vincula. 2. Veiculada a informação de que o loteamento contaria com iluminação e ruas pavimentadas, impositivo seja a apelante condenada na obrigação de fazer consistente em pavimentar as ruas, mormente porque ressaí dos autos que o apelado foi induzido a crer, pelas propagandas divulgadas, que o empreendimento contaria com a aludida infraestrutura, constatando-se a violação do princípio da boa-fé objetiva. 3. Não tendo restado indubitavelmente comprovado nos autos que o apelado/requerente foi constituído em mora, conforme previsto no contrato, não se sustenta o pedido de rescisão contratual, pagamento de multa e retenção de 25% dos valores pagos deduzidos na reconvenção. 4. Reconhecendo-se que a apelante não cumpriu com as obrigações a que se vinculou pelos anúncios publicitários, exsurge legítima a sua condenação no pagamento de danos morais. 5. A estipulação de cláusula penal apenas em desfavor do comprador, para o caso de inadimplência, ausente qualquer previsão para a hipótese de inadimplemento contratual pelo vendedor, viola o princípio da isonomia. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA. SENTENÇA EM PARTE REFORMADA." (e-STJ fl. 559)

Embargos de Declaração: opostos pela agravante, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 186, 397, 413, 476 do CC; 6º, §1º, 2º, da LINDB; 489, § 1º, IV, VI, 927, V, Parágrafo Único, e 1.022, II, do

CPC. Além de negativa de prestação jurisdicional. Sustenta que O acordo objurgado violou o ato jurídico perfeito e o direito adquirido em comento ao deixar de seguir o contrato assinado pelas partes e considerar um suposto induzimento ao erro. Aduz que inexistente induzimento a erro, vez que fora especificada as infraestruturas e a parte contrária vistoriou o imóvel. Defende equívoco da decisão colegiada existe na medida em desconsidera o que foi previsto e cumprido no contrato para levar em conta um suposto anúncio, desprezando o que verdadeiramente deve ser levado em consideração que o é contrato, inexistindo, portanto, ato ilícito. Verbera que o descumprimento contratual não induz à condenação por danos morais. Alega que a parte contrária, no decorrer da demanda, deixou de comprovar os pagamentos das parcelas, portanto, a condenação na obrigação de fazer deve ser indeferida. Defende haver erro na dosimetria da multa, pois o TJGO aplicou a multa completa, sem levar em consideração que praticamente todas as infraestruturas foram realizadas. Assevera que “A decisão do TJGO, alvo do presente recurso, reconheceu a falta de pagamento das parcelas, existindo a violação do artigo a partir do momento em que não reconhece a mora, mesmo reconhecendo a falta de pagamento, vejamos trecho da decisão” (e-STJ fl. 606).

Decisão unipessoal: conhecendo do agravo, conheceu do recurso especial e negou-lhe provimento, com fundamento no art. 932, III e IV, “a”, do CPC/15.

Agravo interno: sustenta, em síntese, a inaplicabilidade de todos os óbices de admissibilidade que foram utilizados na decisão agravada e, ao final, pede o conhecimento e provimento de seu recurso.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada conhecendo do agravo, conheceu do recurso especial e negou-lhe provimento, com base nas seguintes razões: (i) ausência de negativa de prestação jurisdicional; (ii) Súmula 283/STF; (iii) Súmula 211/STJ e (iv)

Súmula 7/STJ.

Pela análise das razões recursais apresentadas no agravo interno, verifica-se que a parte agravante não trouxe argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

Inicialmente, constata-se que os arts. 489 e 1.022 do CPC/15 realmente não foram violados, porquanto o acórdão recorrido não contém omissão, contradição ou obscuridade.

A parte agravante alega negativa de prestação jurisdicional nesses termos: "A decisão colegiada deveria informar os motivos pelos quais o IRDR não foi aplicado ao caso concreto, todavia, ao julgar o recurso de embargos de declaração da recorrente simplesmente mencionou não ser possível a rediscussão do caso via embargos"

O Tribunal de origem, por sua vez, consignou que:

"Com efeito, no julgamento do IRDR nº 5520939-03 pelo Órgão Especial restou estabelecido que a condenação do loteador à indenização por publicidade enganosa carece de uma análise específica quanto à violação da legislação consumerista capaz de induzir o comprador a erro, ferindo o princípio da boa-fé objetiva, litteratim:

[...]

Na espécie, repito, ressaí dos autos que o apelado foi induzido a crer, pelas propagandas veiculadas pela apelante, que o empreendimento contaria com ruas asfaltadas e, constada a violação à legislação consumerista, impositiva a obrigação de entrega da infraestrutura prometida, em razão do princípio da boa-fé objetiva" (e-STJ fls. 552/553)

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, sob viés diverso daquele pretendido por J. VIRGÍLIO IMÓVEIS LTDA, fato que não dá ensejo à interposição de embargos de declaração. A propósito, confira-se: AgInt nos EDcl no AREsp 1.094.857/SC, 3ª Turma, DJe de 02/02/2018 e AgInt no AREsp 1.089.677/AM, 4ª Turma, DJe de 16/02/2018.

Por fim, observa-se que parte agravante, na origem, se utilizaram dos embargos de declaração com efeitos meramente infringenciais. Por essa razão, não se verifica, na hipótese, a pretensa ofensa dos art. 489 e 1.022 do CPC/15, devendo ser mantida a aplicação da Súmula 568/STJ.

Ato contínuo, a parte agravante, não impugnou os seguintes fundamentos utilizados pelo TJ/GO:

"De pronto importa consignar a incidência do CDC na contratação havida entre as partes, nos termos do art. 3º, §1º, II.

[...]

Ora, como se vê, a notificação extrajudicial foi elevada pelo próprio contrato como conditio sine qua non para a rescisão em decorrência da mora. Contudo, nada obstante a apelante de fato tenha logrado êxito em comprovar que o apelado deixou de pagar algumas das parcelas (mov. 15– arq. 07), o mesmo não o fez em relação à comprovação da notificação extrajudicial, na medida em que o aviso de recebimento encartado na mov. 15, arq. 03 não foi entregue ao requerente" (e-STJ fls. 549/555)

Razão pela qual deve ser mantido a decisão agravada que não conheceu do recurso especial nesta parte por inteligência da Súmula 283/STF deve ser mantida.

A falta de prequestionamento é condição suficiente para obstar o processamento do recurso especial e exigência indispensável para o seu cabimento. Insatisfeito, este não supera o âmbito de sua admissibilidade, atraindo a incidência das Súmulas 282 do STF ou 211 do STJ.

Da reanálise minuciosa dos autos, realmente, observa-se que, de fato, a aplicação do óbice da Súmula 211 do STJ decorre da não deliberação pelo acórdão recorrido acerca das alegações de exceção do contrato não cumprido, dosimetria da multa em razão da entrega parcial do empreendimento, apesar da oposição de embargos de declaração Deve-se manter, portanto, a aplicabilidade da Súmula 211/STJ.

Acerca da alegação de inaplicabilidade da Súmula 7 do STJ, tem-se que o Tribunal de origem assim se manifestou acerca da matéria:

"E analisando detidamente os autos, constato que de fato a apelante veiculou em seu site a informação de que o loteamento contaria com “iluminação e

ruas pavimentadas" (mov. 01 – arq.12 e 13 – fls. 69 pdf), entretanto, as fotos aéreas juntadas aos autos demonstram que as ruas não encontram-se pavimentadas, conforme divulgado na propaganda do empreendimento impondo-se que a sentença seja mantida quanto a este ponto, ou seja, quanto à obrigatoriedade de pavimentar as ruas do loteamento, porquanto o apelado foi induzido a crer que o local contaria com ruas asfaltadas" (e-STJ fls. 551/552)

[...]

Com efeito, diante do reconhecimento de que no caso em tela a estipulação de cláusula penal para o caso de inadimplência apenas em desfavor do comprador, ausente qualquer previsão para a hipótese de inadimplemento contratual pelo vendedor, viola o princípio da isonomia, a nobre julgadora condenou a requerida "ao pagamento de multa e juros por inadimplemento contratual, conforme previsto na cláusula dezesseis do contrato em testilha".

E de fato a cláusula 16 do contrato prevê, expressamente, o pagamento de "multa penal de 10%(dez por cento) incidente sobre o valor de venda do imóvel", não havendo que se falar em "ausência de dosimetria". (e-STJ fl. 557)

E, conforme consignado na decisão agravada, observa-se que o Tribunal de origem, ao apreciar a questão, baseou-se no conjunto fático-probatório dos autos, pelo que, rever aquele entendimento é vedado em recurso especial, mantendo-se a incidência da Súmula 7 do STJ, na espécie.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao presente agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.131.299 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0148437-2

Número de Origem:

502491811 50249181120188090071

Sessão Virtual de 07/03/2023 a 13/03/2023

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : J. VIRGÍLIO IMÓVEIS LTDA

ADVOGADOS : JÚLIO CÉSAR DO VALLE VIEIRA MACHADO - GO010193

STELA MARA DO VALLE VIEIRA MACHADO - GO009232

WALDEMAR SAMPAIO OLIVEIRA - GO034358

MATHEUS SEBASTIÃO COELHO AMARAL - GO051544

AGRAVADO : ENILSON XAVIER DE SOUZA

ADVOGADOS : HUMBERTO PÉRICLES RODRIGUES ROCHA - GO026210

ROGÉRIO RODRIGUES ROCHA - GO028500

MICHAEL JOSE NASCIMENTO SILVA - GO025780

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : J. VIRGÍLIO IMÓVEIS LTDA

ADVOGADOS : JÚLIO CÉSAR DO VALLE VIEIRA MACHADO - GO010193

STELA MARA DO VALLE VIEIRA MACHADO - GO009232

WALDEMAR SAMPAIO OLIVEIRA - GO034358

MATHEUS SEBASTIÃO COELHO AMARAL - GO051544

AGRAVADO : ENILSON XAVIER DE SOUZA

ADVOGADOS : HUMBERTO PÉRICLES RODRIGUES ROCHA - GO026210

ROGÉRIO RODRIGUES ROCHA - GO028500

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/03/2023 a 13/03/2023, 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, 14 de março de 2023