AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2217062 - SP (2022/0304437-9)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 407 SPE LTDA
ADVOGADO	:	JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165
AGRAVADO	:	CARLOS ALEXANDRE BERTOLDI
ADVOGADO	:	LUIS FERNANDO PAULUCCI - SP224958

EMENTA

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESPONSABILIDADE PELO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS E REVISÃO DO ACERVO FÁTICO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N.OS 5 E 7 DO STJ. RESTITUIÇÃO DA INTEGRALIDADE DOS VALORES PAGOS. SÚMULA N.º 543 DO STJ. RETENÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N.OS 282 E 356 DO STF, POR ANALOGIA. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. SÚMULA N.º 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. No caso, para ultrapassar a conclusão do Tribunal estadual, a fim de reconhecer que a rescisão da promessa de compra e venda de imóvel ocorreu por iniciativa do adquirente, seria necessária a interpretação de cláusulas do contrato firmado entre as partes, assim como a reincursão no acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado nesta sede excepcional, ante os óbices das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ.

2. Em se tratando de rescisão de promessa de compra e venda por culpa do vendedor, deve ser restituída a integralidade dos valores pagos pelo comprador. Súmula n.º 543 do STJ.

3. O Tribunal de origem não deliberou sobre a validade da cláusula contratual que transfere ao consumidor a obrigação de pagar a comissão de corretagem, sem que fosse susctada a sua discussão nos embargos de declaração opostos pela ora insurgente,

Documento eletrônico VDA35560746 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 08/03/2023 13:16:31
Código de Controle do Documento: 70223125-26da-475f-ac5b-709a824046f8

ressentindo-se o recurso especial, no ponto, do indispensável prequestionamento. Incide, à hipótese, os óbices das Súmulas n.ºs 282 e 356 do STF, por analogia.

4. Conforme o entendimento do STJ, incidem juros moratórios a partir da citação em se tratando de inadimplemento contratual por parte da promitente-vendedora, o que foi reconhecido no caso. Súmula n.º 568 do STJ.

5. 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 28/02/2023 a 06/03/2023, 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 Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 06 de março de 2023.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA35560746 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 08/03/2023 13:16:31
Código de Controle do Documento: 70223125-26da-475f-ac5b-709a824046f8

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2217062 - SP (2022/0304437-9)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 407 SPE LTDA
ADVOGADO	:	JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165
AGRAVADO	:	CARLOS ALEXANDRE BERTOLDI
ADVOGADO	:	LUIS FERNANDO PAULUCCI - SP224958

EMENTA

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESPONSABILIDADE PELO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS E REVISÃO DO ACERVO FÁTICO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N.OS 5 E 7 DO STJ. RESTITUIÇÃO DA INTEGRALIDADE DOS VALORES PAGOS. SÚMULA N.º 543 DO STJ. RETENÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N.OS 282 E 356 DO STF, POR ANALOGIA. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. SÚMULA N.º 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. No caso, para ultrapassar a conclusão do Tribunal estadual, a fim de reconhecer que a rescisão da promessa de compra e venda de imóvel ocorreu por iniciativa do adquirente, seria necessária a interpretação de cláusulas do contrato firmado entre as partes, assim como a reincursão no acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado nesta sede excepcional, ante os óbices das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ.

2. Em se tratando de rescisão de promessa de compra e venda por culpa do vendedor, deve ser restituída a integralidade dos valores pagos pelo comprador. Súmula n.º 543 do STJ.

3. O Tribunal de origem não deliberou sobre a validade da cláusula contratual que transfere ao consumidor a obrigação de pagar a comissão de corretagem, sem que fosse susctada a sua discussão nos embargos de declaração opostos pela ora insurgente,

Documento eletrônico VDA35421427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 27/02/2023 18:01:08
Código de Controle do Documento: 15b0e44e-1273-4470-a069-8f8a11cd59d3

ressentindo-se o recurso especial, no ponto, do indispensável prequestionamento. Incide, à hipótese, os óbices das Súmulas n.ºs 282 e 356 do STF, por analogia.

4. Conforme o entendimento do STJ, incidem juros moratórios a partir da citação em se tratando de inadimplemento contratual por parte da promitente-vendedora, o que foi reconhecido no caso. Súmula n.º 568 do STJ.

5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

CARLOS ALEXANDRE BERTOLDI (CARLOS) ingressou com ação de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel cumulada com indenização por danos materiais e morais contra TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - PATOS DE MINAS I - SPE LTDA. (TERRA NOVA), alegando atraso na entrega do empreendimento.

Em primeira instância, os pedidos foram julgados parcialmente procedentes, para declarar "rescindido o contrato de compromisso particular de venda e compra e determinar a restituição integral ao autor de todos os valores por ele pagos, devidamente atualizados de acordo com a tabela prática de atualização dos débitos judiciais do Tribunal de Justiça de São Paulo desde o desembolso e acrescida de juros de mora de 1% ao mês a contar da citação. Sucumbente, arcará a parte requerida o pagamento das custas, despesas processuais e ao pagamento de honorários advocatícios que arbitro em 10% sobre o valor da condenação" (e-STJ, fls. 226/231).

Irresignadas, ambas as partes apelaram, e o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo deu parcial provimento apenas ao recurso de CARLOS, em acórdão de relatoria do Des. ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO, assim ementado:

> *APELAÇÃO. Resolução contratual. Culpa da construtora demonstrada. Inadimplemento absoluto que impõe a restituição da totalidade dos montantes pagos. Dano moral. Ocorrência. Abalo aos direitos da personalidade que se presumem em razão dos transtornos e frustrações. Indenização em R$ 10.000,00 que se mostra compatível com o caso em análise. Precedentes desta Colenda Câmara Julgadora. Sentença parcialmente reformada. Recurso do autor provido. Recurso da ré desprovido* (e-STJ, fl. 320).

Os embargos de declaração opostos por RODOBENS foram rejeitados (e-STJ, fls. 390/394).

Irresignada, RODOBENS manejou recurso especial com base no art. 105, III,

Documento eletrônico VDA35421427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 27/02/2023 18:01:08
Código de Controle do Documento: 15b0e44e-1273-4470-a069-8f8a11cd59d3

alíneas *a* e *c*, da CF, apontando, a par de divergência jurisprudencial, violação aos arts. 1.040, III, do NCPC, 422, 427, 722, 724 e 729 do CC/02, e 67-A, § 5º, da Lei n.º 13.786/18 ao sustentar (1) que a rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel firmado entre as partes ocorreu por culpa exclusiva do adquirente, que não conseguiu a liberação do financiamento com o agente financeiro, sendo de rigor a retenção de 25% dos valores pagos; (2) a validade da cláusula contratual que transfere ao consumidor a obrigação de pagar a comissão de corretagem, desde que observado o dever de informação; e (3) a incidência dos juros de mora a partir do trânsito em julgado da sentença.

O recurso não foi admitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (e-STJ, fls. 413/419).

Conheci do agravo em recurso especial interposto por RODOBENS, para conhecer, em parte, do apelo nobre, negando-lhe provimento, consoante a ementa a seguir:

> *CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. (1) RESPONSABILIDADE PELO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS E REVISÃO DO ACERVO FÁTICO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. (2) RETENÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS NºS 282 E 356 DO STF, POR ANALOGIA. (3) JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. SÚMULA Nº 568 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.*

Nas razões do presente agravo interno, RODOBENS reiterou a argumentação deduzida no apelo extremo, indicando (1) a possibilidade de retenção de parte dos valores pagos na hipótese em que a rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel se dá por culpa exclusiva do adquirente; (2) a validade da cláusula contratual que transfere ao consumidor a obrigação de pagar a comissão de corretagem; e (3) que os juros de mora devem incidir a partir do trânsito em julgado da sentença.

Não foi apresentada impugnação (e-STJ, fl. 511).

É o relatório.

VOTO

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão recorrida.

Documento eletrônico VDA35421427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 27/02/2023 18:01:08
Código de Controle do Documento: 15b0e44e-1273-4470-a069-8f8a11cd59d3

(1) Do descumprimento do contrato e da retenção de parte das parcelas pagas

Nas razões do presente agravo interno, RODOBENS sustentou que a rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel firmado entre as partes ocorreu por culpa exclusiva do adquirente, que não conseguiu a liberação do financiamento com o agente financeiro, sendo de rigor a retenção de 50% dos valores pagos

Sobre o tema, o TJSP assim se pronunciou:

> *Da análise da prova produzida nos autos, verifica-se que, ao contrário do sustentado pela ré, no momento da contratação o financiamento bancário foi objeto de simulação, ocorrendo erro de seus prepostos que "não consultaram o CADMUT do autor", que estaria impossibilitado de integrar o programa "minha casa, minha vida", acarretando em condições de financiamento superiores à informada inicialmente pela ré no momento da contratação.*
> *Cediço, que, estando exposta de forma clara no contrato as condições de pagamento mediante financiamento, a princípio é responsabilidade do comprador sua obtenção junto à instituição financeira de sua escolha, sendo que as condições devem ser tratadas entre o comprador e a própria instituição financeira.*
> *Contudo, no caso dos autos, o documento de fls. 27/28 demonstra que a ré utilizou como atrativo ao consumidor a simulação de financiamento pela Caixa Econômica Federal, pelo programa "minha casa, minha vida", com condições mais favoráveis ao autor.*
> *Contudo, a prova produzida nos autos e que serviu de fundamento para o julgado, demonstrou a ocorrência de erro dos prepostos da ré, que informaram ao autor a possibilidade de acesso ao referido financiamento que ao final não se concretizou, impossibilitando a manutenção do negócio.*
> *A conduta da ré, por seus prepostos, se mostra suficiente para a caracterização sua culpa pela rescisão do contrato* (e-STJ, fls. 321/322).

Logo, para ultrapassar a conclusão do acórdão recorrido, a fim de reconhecer que a rescisão do contrato deu-se por responsabilidade do comprador, seria necessária a interpretação de cláusulas do contrato, assim como a reincursão no acervo fático-probatório da causa, o que é vedado neste âmbito excepcional, ante os óbices das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ.

A esse respeito:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. ATUAÇÃO COLIGADA DAS RÉS. RATEIO EXTRAORDINÁRIO. DEMONSTRAÇÃO. AUSÊNCIA. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E*

Documento eletrônico VDA35421427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 27/02/2023 18:01:08
Código de Controle do Documento: 15b0e44e-1273-4470-a069-8f8a11cd59d3

7/STJ. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. DESPESAS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DA VENDEDORA. EFETIVA POSSE. NECESSIDADE.
1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Na hipótese, acolher a tese pleiteada pela agravante exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas e das cláusulas contratuais, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
3. Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, sobretudo após o esgotamento do período de prorrogação, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promissário comprador.
4. Somente a partir da efetiva posse do imóvel, com a entrega das chaves, passa o adquirente a ter a obrigação de pagar as despesas condominiais, sendo responsabilidade da vendedora até a imissão na posse.
5. Agravo interno não provido.
(AgInt no AREsp 1.733.971/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, j. 8/6/2021, DJe 16/6/2021 - sem destaque no original).

Nessa linha, conforme asseverou o Tribunal local, "a conduta da ré, por seus prepostos, se mostra suficiente para a caracterização de sua culpa pela rescisão do contrato" (e-STJ, fl. 322), o que justifica a restituição integral das parcelas adimplidas pelo comprador, estando a conclusão adotada em consonância com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça.

Confira-se:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESSARCIMENTO E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NA PLANTA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO NCPC. NÃO VERIFICADA. DANOS MORAIS CARACTERIZADOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. DESFAZIMENTO DO CONTRATO POR CULPA DO PROMITENTE-VENDEDOR. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 568 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
[...]
2. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do NCPC quando a decisão está clara e suficientem ente fundamentada, resolvendo integralmente a controvérsia.
[...]
4. Em se tratando de rescisão de promessa de compra e venda por culpa do vendedor, deve ser restituída a integralidade dos valores pagos pelo comprador, inclusive comissão de corretagem. Incidência da Súmula nº 568 do STJ.
5. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.
6. Agravo interno não provido.
(AgInt no AREsp n. 1.987.447/RJ, de minha relatoria, Terceira Turma,

Documento eletrônico VDA35421427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 27/02/2023 18:01:08
Código de Controle do Documento: 15b0e44e-1273-4470-a069-8f8a11cd59d3

julgado em 8/8/2022, DJe de 10/8/2022 - sem destaque no original)

Incidência da Súmula n.º 543 do STJ.

(2) Da cobrança da comissão de corretagem

Defendeu a RODOBENS, outrossim, a validade da cláusula contratual que transfere ao consumidor a obrigação de pagar a comissão de corretagem, desde que observado o dever de informação.

Todavia, essa questão não foi objeto de deliberação no acórdão recorrido, tampouco foi suscitada sua discussão nos embargos de declaração opostos pela ora insurgente, ressentindo-se o recurso especial, no ponto, do indispensável prequestionamento. Incide, à hipótese, os óbices das Súmulas n.ºs 282 e 356 do STF, por analogia.

A propósito:

> *AGRAVO INTERNO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. MÁ PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA 284/STF. TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. RESPONSABILIDADE INDENIZATÓRIA. REVISÃO DE VALOR. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.*
> *1. Recurso especial que suscita negativa de prestação jurisdicional, nos termos do art. 1.022 do CPC/2015, sem indicar precisamente o ponto que supostamente estaria omisso, contraditório, obscuro ou com erro material, é deficiente em sua fundamentação e atrai a aplicação do óbice descrito na Súmula 284/STF.*
> ***2. Não se admite o recurso especial quando a questão federal nele suscitada não foi enfrentada no acórdão recorrido. Incidem as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal (STF)**.*
> *3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).*
> *4. Agravo interno a que se nega provimento.*
> (AgInt no AREsp 1.191.997/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, DJe 17/11/2020, sem destaque no original)

(3) Do termo inicial dos juros de mora

Por fim, a recorrente defendeu a incidência dos juros de mora a partir do trânsito em julgado da sentença.

No ponto, esta Corte Superior possui jurisprudência consolidada de que incidem juros moratórios a partir da citação em se tratando de inadimplemento contratual por parte da promitente-vendedora, o que foi reconhecido no caso, nos termos do art. 405 do Código Civil.

Documento eletrônico VDA35421427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 27/02/2023 18:01:08
Código de Controle do Documento: 15b0e44e-1273-4470-a069-8f8a11cd59d3

Confiram-se os seguintes precedentes:

> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DO BEM. SÚMULA 7 DO STJ. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. SÚMULA 543 DO STJ. LUCROS CESSANTES. DANO MATERIAL PRESUMIDO. PRECEDENTES. JUROS DE MORA. CITAÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> *1. No presente caso, o acolhimento da pretensão recursal, para afastar a culpa da construtora pelo atraso na entrega do imóvel, demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ.*
> *2. O STJ possui firme o entendimento 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, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento" (Súmula 543/STJ).*
> *3. "Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador" (EREsp 1341138/SP, Rel.*
> *Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/05/2018, DJe 22/05/2018).*
> ***4. No caso de ilícito contratual, os juros de mora são devidos a partir da citação**. Precedentes.*
> *5. Agravo interno não provido.*
> (AgInt no REsp 1.987.981/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, j. 9/8/2022, DJe 16/8/2022 - sem destaque no original)

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PROMITENTE VENDEDORA. INADIMPLEMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ART. 1.022 DO CPC/2015. VIOLAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. JUROS DE MORA. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. TERMO INICIAL. MULTA CONTRATUAL. BASE DE CÁLCULO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.*
> *1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).*
> *2. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.*
> ***3. Em caso de responsabilidade contratual, os juros moratórios incidem a partir da citação**. **Precedentes**.*
> *4. Na hipótese, rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias para alterar a base de cálculo da multa contratual demanda a análise do contrato, dos fatos e das provas dos autos, procedimento inviável em recurso especial devido aos óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.*
> *5. Agravo interno não provido.*
> (AgInt no AREsp 1.666.670/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 29/3/2021, DJe 7/4/2021 - sem destaque no original)

Documento eletrônico VDA35421427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 27/02/2023 18:01:08
Código de Controle do Documento: 15b0e44e-1273-4470-a069-8f8a11cd59d3

Incide, à hipótese, o comando da Súmula n.º 568 do STJ.

Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo interno não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

É o voto.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação à penalidade fixada no art. 1.026, § 2º, do NCPC.

Documento eletrônico VDA35421427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 27/02/2023 18:01:08
Código de Controle do Documento: 15b0e44e-1273-4470-a069-8f8a11cd59d3

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.217.062 / SP

Número Registro: 2022/0304437-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10303345720198260576 10303345720198260576 50000 20210000212052 20210000458590

Sessão Virtual de 28/02/2023 a 06/03/2023

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

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

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 407 SPE LTDA
ADVOGADO	:	JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165
AGRAVADO	:	CARLOS ALEXANDRE BERTOLDI
ADVOGADO	:	LUIS FERNANDO PAULUCCI - SP224958

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 407 SPE LTDA
ADVOGADO	:	JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165
AGRAVADO	:	CARLOS ALEXANDRE BERTOLDI
ADVOGADO	:	LUIS FERNANDO PAULUCCI - SP224958

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 28/02/2023 a 06/03/2023, por unanimidade, decidiu 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 Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 08 de março de 2023

Documento eletrônico VDA35556480 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 08/03/2023 09:44:40
Código de Controle do Documento: 4fe3f2c5-6c62-49ac-8f90-c1f910287823

Documento eletrônico VDA35556480 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 08/03/2023 09:44:40
Código de Controle do Documento: 4fe3f2c5-6c62-49ac-8f90-c1f910287823