AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2046940 - SP (2023/0004406-1)

RELATORA	:	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	ANTONIO MIKAIL - ESPÓLIO
AGRAVANTE	:	HERMANTINA DE OLIVEIRA COUTINHO MIKAIL - ESPÓLIO
REPR. POR	:	ANTÔNIO CARLOS MIKAIL - INVENTARIANTE
REPR. POR	:	ANTONIO MIKAIL NETO
AGRAVANTE	:	LOURDES TERESINHA MACHADO CORREA MIKAIL
AGRAVANTE	:	LUCY MIKAIL ABUD - ESPÓLIO
REPR. POR	:	CLAUDIA MIKAIL ABUD - INVENTARIANTE
AGRAVANTE	:	LENY MIKAIL RIBEIRO
REPR. POR	:	LUCAS FELIU RIBEIRO
AGRAVANTE	:	PEDRO MIKAIL - ESPÓLIO
REPR. POR	:	NEYDE MIKAHIL - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
		ULYSSES PEDROSO FERREIRA - SP182063
AGRAVADO	:	MANOEL APARECIDO DE MACEDO
AGRAVADO	:	MANOEL MACEDO DA CRUZ
AGRAVADO	:	IENE R. DA CRUZ MACEDO
AGRAVADO	:	CLAUDICE APARECIDA DE O. DA SILVA
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INÉPCIA. MANIFESTA INADMISSIBILIDADE. MULTA.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse e indenização por perdas e danos, em virtude do inadimplemento, por parte dos compromissórios compradores, de contrato de compromisso de compra e venda de imóvel firmado entre as partes.
2. É manifestamente inadmissível o agravo interno que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão agravada.
3. Agravo interno não conhecido, com imposição de multa.

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

Documento eletrônico VDA36222288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 18/04/2023 15:09:37
Código de Controle do Documento: 4ad1429f-9d96-4d00-9324-eba6866d904d

11/04/2023 a 17/04/2023, por unanimidade, não conhecer do recurso, com aplicação de multa, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros 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, 17 de abril de 2023.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora

Documento eletrônico VDA36222288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 18/04/2023 15:09:37
Código de Controle do Documento: 4ad1429f-9d96-4d00-9324-eba6866d904d

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2046940 - SP (2023/0004406-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	ANTONIO MIKAIL - ESPÓLIO
AGRAVANTE	:	HERMANTINA DE OLIVEIRA COUTINHO MIKAIL - ESPÓLIO
REPR. POR	:	ANTÔNIO CARLOS MIKAIL - INVENTARIANTE
REPR. POR	:	ANTONIO MIKAIL NETO
AGRAVANTE	:	LOURDES TERESINHA MACHADO CORREA MIKAIL
AGRAVANTE	:	LUCY MIKAIL ABUD - ESPÓLIO
REPR. POR	:	CLAUDIA MIKAIL ABUD - INVENTARIANTE
AGRAVANTE	:	LENY MIKAIL RIBEIRO
REPR. POR	:	LUCAS FELIU RIBEIRO
AGRAVANTE	:	PEDRO MIKAIL - ESPÓLIO
REPR. POR	:	NEYDE MIKAHIL - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
		ULYSSES PEDROSO FERREIRA - SP182063
AGRAVADO	:	MANOEL APARECIDO DE MACEDO
AGRAVADO	:	MANOEL MACEDO DA CRUZ
AGRAVADO	:	IENE R. DA CRUZ MACEDO
AGRAVADO	:	CLAUDICE APARECIDA DE O. DA SILVA
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INÉPCIA. MANIFESTA INADMISSIBILIDADE. MULTA.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse e indenização por perdas e danos, em virtude do inadimplemento, por parte dos compromissórios compradores, de contrato de compromisso de compra e venda de imóvel firmado entre as partes.
2. É manifestamente inadmissível o agravo interno que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão agravada.
3. Agravo interno não conhecido, com imposição de multa.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por ANTONIO MIKAIL - ESPÓLIO e

Documento eletrônico VDA35702521 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 17/03/2023 17:45:19
Código de Controle do Documento: f785e1fa-163a-4a1d-81c5-4391a049b567

OUTROS contra decisão unipessoal que conheceu parcialmente do recurso especial que interpuseram e, nesta extensão, deu-lhe provimento.

Ação: de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse e indenização por perdas e danos, ajuizada pelos agravantes, em desfavor de MANOEL APARECIDO DE MACEDO e OUTROS, em virtude do inadimplemento, por parte destes, de contrato de compromisso de compra e venda de imóvel firmado entre as partes.

Sentença: deu parcial provimento aos pedidos, para: *i)* declarar rescindido o negócio jurídico firmado entre as partes; *ii)* reintegrar os agravantes na posse do imóvel em questão; *iii)* determinar que os agravantes restituam os valores pagos pelos recorridos; *iv)* condenar, solidariamente, os agravados ao pagamento do equivalente a 0,5% (meio por cento) do valor atualizado do contrato a partir de 06/06/2015 (data de constituição em mora) até a efetiva devolução do bem; e *v)* condenar os agravados, solidariamente, a adimplir as contas de consumo e tributos relativos ao imóvel desde a sua ocupação e até que o mesmo seja reintegrado na posse das recorrentes.

Acórdão: deu parcial provimento à apelação interposta pelos agravantes, nos termos da seguinte ementa:

> Apelação cível. Compra e venda de imóvel. Ação de rescisão cumulada com reintegração na posse e perdas e danos. Alegação de inadimplemento do preço do bem pelos réus-compradores. Sentença de procedência parcial.
>
> Inadimplemento contratual. Réus não cumpriram o pactuado. Notificados, os réus não purgaram a mora. Possibilidade de resolução do contrato por inadimplemento dos compradores.
>
> Rescisão. Inadimplemento e mora dos compradores devidamente caracterizados. Rescisão do contrato por culpa dos adquirentes.
>
> Devolução dos valores pagos. Aplicação das disposições das Súmulas 1 e 3 desta C. Corte. Caso em que se justifica a devolução dos valores pagos pelos réus, com retenção de 10% em favor da parte autora.
>
> Indenização pela ocupação/fruição do bem. Admissibilidade. Privação do uso é o fato gerador da indenização por fruição. Evidente que a ocupação do bem, traduz perda para a parte autora que ficou impossibilitada de usar, gozar e dispor do terreno. Falta de razoabilidade no fato da parte adquirente que usufruiu do bem, com restituição do valor pago, sem qualquer indenização pela fruição indevida. Imóvel permaneceu fora de mercado, impossibilitando a alienação por terceiros. Interpretação da para final da Súmula n° 01 desta C. Corte. Indenização pela ocupação no valor de 0,5% do preço atualizado do contrato, devido a partir de

Documento eletrônico VDA35702521 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 17/03/2023 17:45:19
Código de Controle do Documento: f785e1fa-163a-4a1d-81c5-4391a049b567

06/06/2008, até a desocupação.

Prescrição. Responsabilidade civil contratual. Prazo prescricional decenal para ação indenizatória fundada em responsabilidade contratual, por inadimplemento do contrato (art. 205 do CC). Sentença parcialmente reformada.

Resultado. Recurso provido parcialmente (e-STJ fl. 372).

Embargos de declaração: opostos pelos recorrentes, foram rejeitados.

Recurso especial: apontam a violação dos arts. 489, § 1º, do CPC/2015; 408, 876 e 884, parágrafo único, do CC/02, bem como dissídio jurisprudencial. Além de negativa de prestação jurisdicional, sustentam que a taxa de fruição é devida a partir da data de assinatura do contrato e durante todo o período em que o comprador usufruiu do imóvel. Pugnam, ainda, pela majoração do percentual de retenção dos valores pagos para 25% (vinte e cinco por cento).

Decisão monocrática: conheceu parcialmente do recurso especial interposto pelos ora agravantes e, nesta extensão, deu-lhe provimento, ante *i)* a incidência da Súmula 284/STF quanto à alegada violação do art. 489, § 1º, do CPC/2015; *ii)* a incidência da Súmula 211/STJ; e *iii)* a incidência da Súmula 568/STJ.

Agravo interno: afirmam que a decisão agravada é contraditória ao admitir que não foram analisadas as matérias suscitadas em sede de embargos de declaração e, também, reconhecer a ausência de prequestionamento quanto às mesmas.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada, **na parte em que impugnada pelos agravantes**, conheceu parcialmente do recurso especial interposto, ante: *i)* a incidência da Súmula 284/STF quanto à alegada violação do art. 489, § 1º, do CPC/2015; *ii)* a incidência da Súmula 211/STJ.

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que os agravantes não trouxeram qualquer argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

Documento eletrônico VDA35702521 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 17/03/2023 17:45:19
Código de Controle do Documento: f785e1fa-163a-4a1d-81c5-4391a049b567

Isso porque não impugnam, consistentemente, os fundamentos da decisão ora agravada relativos à aplicabilidade da Súmula 284/STF quanto à alegada violação do art. 489, § 1º, do CPC/2015 - o que, inclusive, justifica a subsequente aplicabilidade da Súmula 211/STJ quanto às matérias não apreciadas pelo Tribunal de origem.

Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo interno que não impugna, especificamente, todos os fundamentos da decisão agravada, a teor do disposto na Súmula 182 do STJ.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NÃO CONHEÇO do presente agravo interno.

Tem-se como manifestamente inadmissível o agravo interno que não impugna, especificamente, todos os fundamentos da decisão agravada, como determina o art. 1.021, § 1º, do CPC/15, razão pela qual, na hipótese de ser desprovido este recurso, à unanimidade, fixo multa de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado da causa, com fulcro no § 4º do art. 1.021 do CPC/15.

Documento eletrônico VDA35702521 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 17/03/2023 17:45:19
Código de Controle do Documento: f785e1fa-163a-4a1d-81c5-4391a049b567

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.046.940 / SP

Número Registro: 2023/0004406-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10198076920188260224

Sessão Virtual de 11/04/2023 a 17/04/2023

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

RECORRENTE	:	ANTONIO MIKAIL - ESPÓLIO
RECORRENTE	:	HERMANTINA DE OLIVEIRA COUTINHO MIKAIL - ESPÓLIO
REPR. POR	:	ANTÔNIO CARLOS MIKAIL - INVENTARIANTE
REPR. POR	:	ANTONIO MIKAIL NETO
RECORRENTE	:	LOURDES TERESINHA MACHADO CORREA MIKAIL
RECORRENTE	:	LUCY MIKAIL ABUD - ESPÓLIO
REPR. POR	:	CLAUDIA MIKAIL ABUD - INVENTARIANTE
RECORRENTE	:	LENY MIKAIL RIBEIRO
REPR. POR	:	LUCAS FELIU RIBEIRO
RECORRENTE	:	PEDRO MIKAIL - ESPÓLIO
REPR. POR	:	NEYDE MIKAHIL - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
		ULYSSES PEDROSO FERREIRA - SP182063
RECORRIDO	:	MANOEL APARECIDO DE MACEDO
RECORRIDO	:	MANOEL MACEDO DA CRUZ
RECORRIDO	:	IENE R. DA CRUZ MACEDO
RECORRIDO	:	CLAUDICE APARECIDA DE O. DA SILVA
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

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

AGRAVO INTERNO

Documento eletrônico VDA36211825 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/04/2023 00:25:33
Código de Controle do Documento: 6c1fdfbe-2063-4390-a741-fa567c43f897

AGRAVANTE	:	ANTONIO MIKAIL - ESPÓLIO
AGRAVANTE	:	HERMANTINA DE OLIVEIRA COUTINHO MIKAIL - ESPÓLIO
REPR. POR	:	ANTÔNIO CARLOS MIKAIL - INVENTARIANTE
REPR. POR	:	ANTONIO MIKAIL NETO
AGRAVANTE	:	LOURDES TERESINHA MACHADO CORREA MIKAIL
AGRAVANTE	:	LUCY MIKAIL ABUD - ESPÓLIO
REPR. POR	:	CLAUDIA MIKAIL ABUD - INVENTARIANTE
AGRAVANTE	:	LENY MIKAIL RIBEIRO
REPR. POR	:	LUCAS FELIU RIBEIRO
AGRAVANTE	:	PEDRO MIKAIL - ESPÓLIO
REPR. POR	:	NEYDE MIKAHIL - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
		ULYSSES PEDROSO FERREIRA - SP182063
AGRAVADO	:	MANOEL APARECIDO DE MACEDO
AGRAVADO	:	MANOEL MACEDO DA CRUZ
AGRAVADO	:	IENE R. DA CRUZ MACEDO
AGRAVADO	:	CLAUDICE APARECIDA DE O. DA SILVA
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 11/04/2023 a 17/04/2023, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, com aplicação de multa, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros 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, 18 de abril de 2023

Documento eletrônico VDA36211825 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/04/2023 00:25:33
Código de Controle do Documento: 6c1fdfbe-2063-4390-a741-fa567c43f897