



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2278745 - SP
(2023/0010607-7)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CLUBE DE CAMPO TERRAS DE SANTA BARBARA INCORPORACOES
LTDA
ADVOGADO : FLÁVIA CILENE RAMOS LOPES - SP307281
AGRAVADO : ZENAIDE APARECIDA PRESTES
ADVOGADOS : DJALMA DE SOUZA GAYOSO - SP017020
SERGIO RICARDO MACHADO GAYOSO - SP145246

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES C/C COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE CAPÍTULO AUTÔNOMO EM DECISÃO MONOCRÁTICA DO RELATOR EM AGRAVO INTERNO. PRECLUSÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/15. NÃO OCORRÊNCIA.

1. Ação de rescisão contratual c/c restituição de valores c/c compensação por danos morais.
2. A ausência de impugnação, no agravo interno, de capítulo autônomo e/ou independente da decisão monocrática do relator - proferida ao apreciar recurso especial ou agravo em recurso especial - apenas acarreta a preclusão da matéria não impugnada. Precedente da Corte Especial.
3. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.
4. 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.
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 30/05/2023 a 05/06/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, 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, 05 de junho de 2023.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2278745 - SP
(2023/0010607-7)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CLUBE DE CAMPO TERRAS DE SANTA BARBARA INCORPORACOES LTDA
ADVOGADO : FLÁVIA CILENE RAMOS LOPES - SP307281
AGRAVADO : ZENAIDE APARECIDA PRESTES
ADVOGADOS : DJALMA DE SOUZA GAYOSO - SP017020
SERGIO RICARDO MACHADO GAYOSO - SP145246

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES C/C COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE CAPÍTULO AUTÔNOMO EM DECISÃO MONOCRÁTICA DO RELATOR EM AGRAVO INTERNO. PRECLUSÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/15. NÃO OCORRÊNCIA.

1. Ação de rescisão contratual c/c restituição de valores c/c compensação por danos morais.
2. A ausência de impugnação, no agravo interno, de capítulo autônomo e/ou independente da decisão monocrática do relator - proferida ao apreciar recurso especial ou agravo em recurso especial - apenas acarreta a preclusão da matéria não impugnada. Precedente da Corte Especial.
3. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.
4. 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.
5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por CLUBE DE CAMPO TERRAS DE SANTA BARBARA INCORPORACOES LTDA contra decisão unipessoal que

conheceu do agravo, para conhecer parcialmente do recurso especial que interpusera e, nessa extensão, negou provimento.

Ação: de rescisão contratual c/c restituição de valores c/c compensação por danos morais, ajuizada por ZENAIDE APARECIDA PRESTES, em face do agravante, na qual alega – em síntese – que firmou com o réu instrumento contratual de compromisso de compra e venda de lotes localizados no município de Iguape/SP. Contudo, após o pagamento de parte do valor, tomou conhecimento de que as áreas seriam impróprias para a construção de imóvel, bem como seriam irregulares e estariam em área de proteção ambiental. Dessa forma, requer a declaração de rescisão do contrato e a condenação do réu à devolução dos valores e ao pagamento de compensação a título de danos morais.

Sentença: julgou procedentes os pedidos, para:

- i) declarar a rescisão dos contratos firmados entre as partes;
- ii) condenar o agravante à restituição dos valores arcados pela agravada no importe de R\$ 22.062,85; e
- iii) condenar o agravante ao pagamento de compensação por danos morais, no valor R\$ 5.000,00.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pelo agravante, nos termos da seguinte ementa:

Apelação Cível. Compra e Venda de Imóvel. Preliminar de violação ao princípio da adstrição afastada. Sentença que acolheu a pretensão autoral sem que tenha utilizado como fundamento único decisão liminar em ação civil pública, nela reproduzida, sem prévia oitiva da ré a seu respeito. Processo em condições de imediato julgamento por este órgão julgador. Incapacidade técnica do perito judicial para o exercício do mister que lhe cabia não alegada oportunamente, mas apenas após prestação jurisdicional contrária aos interesses da recorrente. Preclusão. Silêncio das partes após juntada do laudo pericial complementar. Inexistência de manifestação de desígnio concreto da recorrente em acompanhar as diligências da perícia por meio de assistente. Inocorrência de prejuízo. Falta de elementos que presumam parcialidade ou inviabilidade de aproveitamento dos dados relevantes ao desate da lide colhidos na perícia. Nulidade não reconhecida. Prescrição. Art. 206, § 3º, V, do CC que se refere unicamente à responsabilidade civil aquiliana. Pretensão de rescisão contratual cujo prazo aplicável é o decenal do art. 205 do CC. Rescisão contratual por culpa da vendedora. Descumprimento do dever de informação adequada e clara

sobre o negócio, a situação da documentação correlata, a precisa localização do imóvel e a falta de parcelamento do solo, com necessidade de prévia demarcação, desmembramento e licenciamento ambiental. Partes que devem ser repostas ao estado anterior à avença. Restituição integral dos valores pagos pela autora, que se impõe. Súmula 543 do STJ. Ausência de impugnação específica acerca da importância devida a este título indicada na petição inicial. Juros que sobre ela incidem a partir da citação (CC, art. 405). Danos morais. Valor arbitrado pelo juízo de primeiro grau (R\$ 5.000,00) que se revela bem ajustado para minimizar os efeitos da situação problemática envolvendo o imóvel onde pretendia a autora estabelecer sua residência e realizar atividade laborativa. Observância dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade diante das peculiaridades do caso. Sentença mantida. Recurso desprovido. (e-STJ, fls. 709/710)

Embargos de declaração: opostos pelo agravante, foram rejeitados.

Decisão monocrática: conheceu do agravo, para conhecer parcialmente do recurso especial interposto pelo agravante e, nessa parte, negou provimento, nos termos do art. 932, III, IV, "a", do CPC/15, bem como da Súmula 568/STJ (e-STJ, fls. 817/822).

Agravo interno: alega, em síntese, a existência de negativa de prestação jurisdicional em relação aos arts. 10 e 492, ambos do CPC/15.

É O RELATÓRIO.

VOTO

A decisão agravada conheceu do agravo, para conhecer parcialmente do recurso especial interposto pelo agravante e, nessa parte, negou provimento, em razão da:

- i) não demonstração de violação do art. 1.022 do CPC/15;
- ii) não demonstração de violação do art. 489 do CPC/15;
- iii) ausência de prequestionamento da matéria tratada no recurso especial (Súmula 211/STJ);
- iv) deficiência de fundamentação (Súmula 284/STF);
- v) incidência da Súmula 7/STJ; e
- vi) consonância entre a conclusão do acórdão de origem e o

entendimento jurisprudencial desta Corte Superior (Súmula 568/STJ).

A despeito das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir entendimento firmado na decisão ora agravada.

Inicialmente, em relação aos óbices referentes à inadmissibilidade de recurso especial fundado na ausência de prequestionamento da matéria tratada no recurso especial (Súmula 211/STJ), na deficiência de fundamentação (Súmula 284/STF), na incidência da Súmula 7/STJ e na consonância entre a conclusão do acórdão de origem e o entendimento jurisprudencial desta Corte Superior (Súmula 568/STJ), urge frisar que o agravo interno não impugnou os referidos fundamentos constantes na decisão monocrática de fls. 817/822 (e-STJ), acarretando a preclusão no que concerne à impugnação do referido fundamento. Nesse sentir: EREsp 1.424.404/SP (Corte Especial, DJe 17/11/2021).

Dessa forma, passe-se à análise dos demais fundamentos impugnados constantes na decisão 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 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 dos pontos referentes à preclusão da alegação de não intimação para acompanhamento dos trabalhos do perito, pois não impugnada oportunamente, bem como sobre a circunstância de que “ficou demonstrado que não houve parcelamento do solo que permitisse a venda daquela área específica, tampouco esclarecimento à autora de que se estaria adquirindo fração ideal de imóvel maior, a ser oportunamente georreferenciada e desmembrada para a subsequente obtenção do licenciamento ambiental” (e-STJ, fl. 721), sob viés

diverso daquele pretendido pelo 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.

Necessário salientar, ainda, que em relação alegação de violação dos arts. 10 e 492, ambos do CPC/15, a decisão unipessoal de fls. 817/822 (e-STJ) aplicou o óbice da Súmula 284/STF, o qual não foi impugnado nas razões do presente agravo interno.

2. Da violação do art. 489 do CPC/15

Analizadas 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).

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.278.745 / SP

Número Registro: 2023/0010607-7

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00340810520198260100 0034081052019826010001047272620088260100 01047272620088260100
0104727262008826010050000 1047272620088260100 104727262008826010050000 20200000875118
20210000417937 340810520198260100 34081052019826010001047272620088260100 583002008104727

Sessão Virtual de 30/05/2023 a 05/06/2023

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 : CLUBE DE CAMPO TERRAS DE SANTA BARBARA INCORPORACOES LTDA

ADVOGADO : FLÁVIA CILENE RAMOS LOPES - SP307281

AGRAVADO : ZENAIDE APARECIDA PRESTES

ADVOGADOS : DJALMA DE SOUZA GAYOSO - SP017020

SERGIO RICARDO MACHADO GAYOSO - SP145246

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CLUBE DE CAMPO TERRAS DE SANTA BARBARA INCORPORACOES LTDA

ADVOGADO : FLÁVIA CILENE RAMOS LOPES - SP307281

AGRAVADO : ZENAIDE APARECIDA PRESTES

ADVOGADOS : DJALMA DE SOUZA GAYOSO - SP017020

SERGIO RICARDO MACHADO GAYOSO - SP145246

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 30/05/2023 a 05/06/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, 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, 06 de junho de 2023