



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2047783 - SP (2023/0011594-9)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : AZEVEDO & TRAVASSOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO - PROJETO I LTDA
ADVOGADO : ALESSANDRA FERRARA AMÉRICO GARCIA - SP246221
AGRAVADO : DAUREA MARIA DA SILVA RODRIGUES
ADVOGADOS : RAQUEL MARCOS FERRARI - SP261144
MARIO EUGENIO REDIGOLO DE JESUS - SP272468

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADIMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. SÚMULA 568/STJ. MULTA DO ART. 1.021, §4º, DO CPC. INAPLICABILIDADE.

1. Ação de indenização por danos materiais e compensação por danos morais.
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
3. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
4. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado - quando suficiente para a manutenção de suas conclusões - impede a apreciação do recurso especial.
5. 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. Precedente da Segunda Seção do STJ.
6. Quanto à multa estabelecida no § 4º do art. 1.021 do CPC, a Segunda Seção deste STJ definiu que sua aplicação *"pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória"* (AgInt nos EREsp 1.120.356/RS, 2ª Seção, DJe de 29/08/2016), o que não se verifica na hipótese.
7. 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 11/04/2023 a 17/04/2023, 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, 17 de abril de 2023.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2047783 - SP (2023/0011594-9)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : AZEVEDO & TRAVASSOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO - PROJETO
I LTDA
ADVOGADO : ALESSANDRA FERRARA AMÉRICO GARCIA - SP246221
AGRAVADO : DAUREA MARIA DA SILVA RODRIGUES
ADVOGADOS : RAQUEL MARCOS FERRARI - SP261144
MARIO EUGENIO REDIGOLO DE JESUS - SP272468

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADIMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. SÚMULA 568/STJ. MULTA DO ART. 1.021, §4º, DO CPC. INAPLICABILIDADE.

1. Ação de indenização por danos materiais e compensação por danos morais.
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
3. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
4. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado - quando suficiente para a manutenção de suas conclusões - impede a apreciação do recurso especial.
5. 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. Precedente da Segunda Seção do STJ.
6. Quanto à multa estabelecida no § 4º do art. 1.021 do CPC, a Segunda Seção deste STJ definiu que sua aplicação *"pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória"* (AgInt nos EREsp 1.120.356/RS, 2ª Seção, DJe de 29/08/2016), o que não se verifica na hipótese.
7. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por AZEVEDO & TRAVASSOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS - PROJETO I LTDA em face da decisão monocrática que conheceu parcialmente e, nessa parte, negou provimento ao recurso especial que interpusera.

Ação: de indenização por danos materiais e compensação por danos morais, ajuizada por DAUREA MARIA DA SILVA RODRIGUES em face da parte agravante, em razão de atraso na entrega de imóvel e vícios de construção.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais para: a) condenar a ré a restituir à autora o valor pago referente à taxa de condomínio no valor de R\$ 1.680,00, corrigido a contar do vencimento de cada parcela e com incidência de juros de mora a partir da citação; b) condenar a ré ao pagamento de danos materiais referente aos vícios de construção na unidade habitacional da autora no valor de R\$ 4.450,65, corrigido a contar de março de 2018 e com incidência de juros de mora a partir da citação; c) condenar a ré ao pagamento de lucros cessantes, desde a mora da ré (respeitada a tolerância de 180 dias) até a efetiva entrega de chaves, estes fixados em 0,5% ao mês sobre o preço atualizado pago pelo imóvel (constante no compromisso de compra e venda), corrigido a contar do evento e com incidência de juros de mora a partir da citação; d) condenar a ré ao pagamento de compensação por danos morais, no valor de R\$ 10.000,00, corrigido a partir da prolação da sentença e acrescidos de juros de mora a partir de fevereiro de 2015.

Acórdão: deu provimento ao recurso de apelação interposto pela parte agravante, nos termos da seguinte ementa:

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Atraso na conclusão da obra - Ausência de caso fortuito ou força maior - Lucros cessantes devidos independentemente da valorização que sofreu o imóvel, ou da destinação que se pretendia dar ao bem, para uso próprio ou familiar, locação ou comodato, e que não foi possível, unicamente pela privação da coisa, no período da mora Inteligência das Súmulas 160, 161 e 162 do TJSP - Taxa condominial devida pelo adquirente somente a partir da entrega das chaves - Reembolso devido - Vícios construtivos comprovados,

devendo ser indenizados - Recurso desprovido.

Embargos de declaração: opostos pela parte agravante, foram rejeitados.

Recurso especial: aponta violação aos arts. 393, 402 e 884 do CC.

Alega que não pode responder pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior; que não há que falar em vícios de construção, porquanto não foram apontadas quaisquer irregularidades no imóvel na vistoria realizada; que a recorrida optou por quitar o seu saldo devedor com recursos advindos de financiamento imobiliário com a CEF, tendo assinado o contrato somente em 15/04/2013 e efetuado a quitação do saldo devedor em 28/05/2013, enquanto que o Habite-se foi expedido em maio de 2012, não existindo, nesse período de tempo, qualquer empecilho por parte da recorrente para postergação da assinatura do contrato; e que não há que falar em lucros cessantes, já que o imóvel em questão foi adquirido com fins exclusivos de moradia, não tendo a recorrida comprovado que deixou de lucrar alguma coisa.

Decisão monocrática: conheceu parcialmente e, nessa parte, negou provimento ao recurso especial interposto pela parte agravante, nos termos da seguinte ementa (e-STJ fl. 1019):

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADIMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação de indenização por danos materiais e compensação por danos morais.
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
3. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
4. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado - quando suficiente para a manutenção de suas conclusões - impede a apreciação do recurso especial.
5. 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. Precedente da Segunda Seção do STJ.
6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido.

Agravo interno: nas razões do presente recurso, a parte agravante defende, além do prequestionamento dos dispositivos arrolados, a inaplicabilidade da Súmula 283/STF e das Súmulas 7 e 568/STJ, bem como repisa os argumentos de mérito do recurso especial.

Impugnação: pleiteia o não provimento do agravo interno, com a aplicação da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC.

É o relatório.

VOTO

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento apto a modificar as conclusões da decisão agravada.

- Da ausência de prequestionamento

A despeito das alegações da agravante, o que se verifica é que, apesar da oposição de embargos de declaração, realmente não houve pronunciamento do Tribunal de origem acerca dos arts. 393, 402 e 884 do CC, indicados como violados, circunstância que impede a apreciação da insurgência, pois não satisfeito o requisito do prequestionamento.

Logo, permanece a aplicação da Súmula 211/STJ.

- Do reexame de fatos e provas

Ademais, conforme consignado na decisão agravada, ainda que fosse superado óbice acerca da ausência de prequestionamento, alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à conclusão acerca da ausência de caso fortuito ou força maior e quanto à existência de vícios de construção, demandaria desta Corte, indubitavelmente, a incursão no conteúdo fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

Por isso, patente a impossibilidade de julgamento do recurso especial, quanto ao ponto, sendo mantida a aplicação da mencionada Súmula 7/STJ.

- Da existência de fundamento não impugnado

Não bastasse, da renovada análise das razões do recurso especial, o que se verifica é que a agravante realmente não impugnou os seguintes fundamentos do acórdão recorrido:

“(...) o atraso da ré a partir de 30/05/2012 restou comprovado, uma vez que, apesar do “habite-se” ter sido emitido em 05/10/2012, as chaves a adquirente só foram entregues em 20/06/2013, não havendo prova nos autos de que tenha ocorrido a mora por conta da adquirente, cujo ônus era da embargante, razão pela qual são devidos os lucros cessantes referentes ao período da mora.

Consoante o inciso II do § 3º do art. 14 do CDC somente a culpa “exclusiva” do consumidor eximiria a responsabilidade da embargante, uma vez que a incerteza acerca da data da entrega do imóvel, com o atraso no habite-se, impossibilitou a prévia atuação da compradora para a obtenção e liberação do financiamento, para o qual é indispensável a regularidade da documentação do empreendimento e da vendedora, independentemente da mera conclusão das obras.” (e-STJ fls. 966/967)

Logo, deve ser mantida a aplicação da Súmula 283/STF.

- Da Súmula 568/STJ

Outrossim, não há qualquer equívoco na decisão agravada, tendo em vista que, de fato, no tocante aos lucros cessantes, o TJ/SP aplicou corretamente a jurisprudência do STJ no sentido de que 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 1.341.138/SP, 2ª Seção, DJe de 22/5/2018).

Logo, inafastável a incidência da Súmula 568/STJ na hipótese.

Não há, portanto, qualquer reparo a ser feito na decisão agravada.

- Da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC

No tocante à multa estabelecida no § 4º do art. 1.021 do CPC, a Segunda Seção deste STJ definiu que sua aplicação *“pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória”* (AgInt nos EREsp 1.120.356/RS, 2ª Seção, DJe de 29/08/2016).

Todavia, na hipótese sob análise, não é o que se verifica, tendo em vista que a parte agravante apenas exerceu seu direito constitucional de ampla defesa ao impugnar a decisão monocrática através da interposição de regular agravo interno, no qual buscou demonstrar suposto prequestionamento dos dispositivos arrolados e a suposta inaplicabilidade dos óbices das Súmula 283/STF e 7 e 568/STJ, em que pese não tenha logrado êxito.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.047.783 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0011594-9

Número de Origem:

10000725120168260020 1000072512016826002050001 1000072512016826002050002 20210000783317
20220000350780

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 : AZEVEDO & TRAVASSOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO - PROJETO I LTDA

ADVOGADO : ALESSANDRA FERRARA AMÉRICO GARCIA - SP246221

RECORRIDO : DAUREA MARIA DA SILVA RODRIGUES

ADVOGADOS : RAQUEL MARCOS FERRARI - SP261144

MARIO EUGENIO REDIGOLO DE JESUS - SP272468

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : AZEVEDO & TRAVASSOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO - PROJETO I LTDA

ADVOGADO : ALESSANDRA FERRARA AMÉRICO GARCIA - SP246221

AGRAVADO : DAUREA MARIA DA SILVA RODRIGUES

ADVOGADOS : RAQUEL MARCOS FERRARI - SP261144

MARIO EUGENIO REDIGOLO DE JESUS - SP272468

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 11/04/2023 a 17/04/2023, 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, 18 de abril de 2023