



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2048477 - PR (2023/0014518-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : GRAUNA CONSTRUÇOES CIVIS LTDA
OUTRO NOME : GRAUNA CONSTRUÇOES CIVIS EIRELI
AGRAVANTE : SPOT CENTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : SÉRGIO ANTÔNIO MEDA - PR006320
FÁBIO ROTTER MEDA - PR025630
DOMINGOS JOSE PERFETTO JUNIOR - PR039794
AGRAVADO : PATRICIA I ALVES TORQUATO
AGRAVADO : ALEXANDRE DA SILVA TORQUATO
ADVOGADOS : RAPHAEL GOMES CONDADO - PR055563
LUANA DA COSTA LEÃO - PR073562
EDUARDO PORTO VIEIRA JABUR - PR080335
GUSTAVO HENRIQUE GONÇALVES BACCARIN - PR075659

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. AUSÊNCIA. OMISSÃO. CONTRADIÇÃO, NÃO DEMONSTRADA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. TEMA 970/STJ.

1. Cuida-se de agravo interno que desafia decisão unipessoal que deu parcial provimento ao recurso especial interposto pelos agravantes. 2. É inepta a petição de agravo interno que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão agravada, em especial aqueles que sejam, por si só, suficientes à manutenção do julgado. 3. A omissão justificadora de suprimimento no julgado embargado é aquela concernente a ponto suscitado pela parte e sobre o qual o órgão julgador deveria manifestar-se por ser fundamental ao pleno desate da controvérsia, o que não se vislumbra na espécie.

4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.

5. A indenização pelo tempo de fruição do imóvel, configura-se como um custo extraordinário que vai além daquele que naturalmente se espera quando se trata de rescisão contratual causada por uma das partes, o que justifica que a contratante faça jus à cumulação da multa fixada na cláusula penal com a taxa de ocupação. Precedentes.

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 18/04/2023 a 24/04/2023, 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, 24 de abril de 2023.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2048477 - PR (2023/0014518-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : GRAUNA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA
OUTRO NOME : GRAUNA CONSTRUÇÕES CIVIS EIRELI
AGRAVANTE : SPOT CENTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : SÉRGIO ANTÔNIO MEDA - PR006320
FÁBIO ROTTER MEDA - PR025630
DOMINGOS JOSE PERFETTO JUNIOR - PR039794
AGRAVADO : PATRICIA I ALVES TORQUATO
AGRAVADO : ALEXANDRE DA SILVA TORQUATO
ADVOGADOS : RAPHAEL GOMES CONDADO - PR055563
LUANA DA COSTA LEÃO - PR073562
EDUARDO PORTO VIEIRA JABUR - PR080335
GUSTAVO HENRIQUE GONÇALVES BACCARIN - PR075659

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. AUSÊNCIA. OMISSÃO. CONTRADIÇÃO, NÃO DEMONSTRADA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. TEMA 970/STJ.

1. Cuida-se de agravo interno que desafia decisão unipessoal que deu parcial provimento ao recurso especial interposto pelos agravantes. 2. É inepta a petição de agravo interno que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão agravada, em especial aqueles que sejam, por si só, suficientes à manutenção do julgado. 3. A omissão justificadora de suprimimento no julgado embargado é aquela concernente a ponto suscitado pela parte e sobre o qual o órgão julgador deveria manifestar-se por ser fundamental ao pleno desate da controvérsia, o que não se vislumbra na espécie.

4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.

5. A indenização pelo tempo de fruição do imóvel, configura-se como um custo extraordinário que vai além daquele que naturalmente se espera quando se trata de rescisão contratual causada por uma das partes, o que justifica que a contratante faça jus à cumulação da multa fixada na cláusula penal com a taxa de ocupação. Precedentes.

6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno no recurso especial interposto por GRAUNA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA E SPOT CENTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA em face de decisão monocrática que deu parcial provimento ao recurso especial interposto pelos agravantes.

Ação: declaratória de rescisão contratual cumulada com pedido de restituição de valores pagos, ajuizada por PATRICIA ALVES TORQUATO e ALEXANDRE DA SILVA TORQUATO em face de SPOT CENTRO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Sentença: julgou parcialmente procedente os pedidos, condenando a agravante ao ressarcimento do valor pago pelo imóvel, com correção monetária a partir da data do pagamento, e juros moratórios de 1% a partir da notificação da rescisão, além lucros cessantes e multa, em razão da inversão da cláusula 7.5 do contrato firmado entre as partes.

Acórdão: negou provimento aos recursos de apelação interpostos por ambas as partes.

Embargos de declaração: opostos pela agravante, foram rejeitados.

Recurso especial: além de dissídio jurisprudencial no que tange à aplicação do Tema 970/STJ, aduz violação aos arts. 85, 370, 1022 do CPC e 405 do Código Civil.

Agravo interno: reitera que houve omissão do acórdão de lavra do Tribunal de origem. Sustenta que houve negativa de prestação jurisdicional, pois o Tribunal de origem deferiu o pedido rescisão contratual sem que tenham sido devidamente demonstrados os vícios na construção. Alega que o entendimento do Tema 970/STJ foi aplicado de forma errônea.

É o relatório.

VOTO

1. O presente agravo interno se limita a replicar, ainda que de forma mais sucinta, os mesmos argumentos desenvolvidos no recurso especial, ao invés de impugnar os fundamentos apresentados na decisão.

2. Por isso, reitera-se que a omissão justificadora de suprimimento no julgado embargado é aquela concernente a ponto suscitado pela parte e sobre o qual o órgão julgador deveria manifestar-se por ser fundamental ao pleno desate da controvérsia, o que não se vislumbra na espécie.

3. Na hipótese dos autos, acórdão de lavra do Tribunal de origem decidiu, fundamentada e expressamente acerca da necessidade de produção de mais provas e da aplicabilidade do Tema 970/STJ, não havendo que se falar em omissão.

4. Tampouco prevalece a alegada contradição, pois a contradição que enseja o acolhimento dos declaratórios é aquela entre premissas e conclusões do próprio ato decisório, o que não se verifica na espécie. Assim, os embargos de declaração opostos pela parte agravante, de fato, não comportavam acolhimento.

5. Outrossim, analisar a alegação de que não foram devidamente demonstrados os vícios na construção exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

6. Quanto à aplicação do Tema 970/STJ, não há razão para a reforma da decisão agravada, porquanto este STJ entende da seguinte maneira:

“8. A indenização pelo tempo de fruição do imóvel, configura-se como um custo extraordinário que vai além daquele que naturalmente se espera quando se trata de rescisão contratual causada por uma das partes, o que justifica que a contratante faça jus à cumulação da multa fixada na cláusula penal com a taxa de ocupação. 9. A indenização pelo tempo de utilização do imóvel tem natureza jurídica de aluguel e se justifica pela vedação ao enriquecimento sem causa. Por isso, a indenização pelo tempo de fruição do bem deve basear-se no valor de aluguel do imóvel em questão e o promissário vendedor deve receber pelo tempo de permanência do comprador desistente. 10. Não merece prosperar o entendimento de que o vendedor deve receber apenas um valor fixo estabelecido na cláusula penal compensatória, independentemente da quantidade de meses que o comprador usufruiu do imóvel, porquanto se estaria violando a teoria da reparação integral do dano. 11. Situação distinta é aquela prevista no Tema 970/STJ, o qual define que a cláusula penal moratória por ter a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, é, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afastando-se sua cumulação com lucros cessantes” REsp n. 2.024.829/SC, Terceira Turma, julgado em

7/3/2023, DJe de 10/3/2023.

7. Pelo exposto, tem-se que o agravo interno não impugnou especificamente os fundamentos da decisão agravada, em especial aqueles que são, por si só, suficientes à manutenção do julgado. Assim, é inepta a petição de agravo interno.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.048.477 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0014518-0

Número de Origem:

00388085020198160014 003880850201981600141 003880850201981600142 388085020198160014
3880850201981600141 3880850201981600142

Sessão Virtual de 18/04/2023 a 24/04/2023

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 : GRAUNA CONSTRUÇOES CIVIS LTDA

OUTRO NOME : GRAUNA CONSTRUÇOES CIVIS EIRELI

RECORRENTE : SPOT CENTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ADVOGADOS : SÉRGIO ANTÔNIO MEDA - PR006320

FÁBIO ROTTER MEDA - PR025630

DOMINGOS JOSE PERFETTO JUNIOR - PR039794

RECORRIDO : PATRICIA I ALVES TORQUATO

RECORRIDO : ALEXANDRE DA SILVA TORQUATO

ADVOGADOS : RAPHAEL GOMES CONDADO - PR055563

LUANA DA COSTA LEÃO - PR073562

EDUARDO PORTO VIEIRA JABUR - PR080335

GUSTAVO HENRIQUE GONÇALVES BACCARIN - PR075659

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GRAUNA CONSTRUÇOES CIVIS LTDA

OUTRO :
NOME : GRAUNA CONSTRUÇOES CIVIS EIRELI

AGRAVANTE : SPOT CENTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ADVOGADOS : SÉRGIO ANTÔNIO MEDA - PR006320
FÁBIO ROTTER MEDA - PR025630
DOMINGOS JOSE PERFETTO JUNIOR - PR039794
AGRAVADO : PATRICIA I ALVES TORQUATO
AGRAVADO : ALEXANDRE DA SILVA TORQUATO
ADVOGADOS : RAPHAEL GOMES CONDADO - PR055563
LUANA DA COSTA LEÃO - PR073562
EDUARDO PORTO VIEIRA JABUR - PR080335
GUSTAVO HENRIQUE GONÇALVES BACCARIN - PR075659

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 18/04/2023 a 24/04/2023, 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, 25 de abril de 2023