AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2063046 - SP (2023/0098843-9)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	SUPREMO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS	:	BRENO TRAVASSOS SARKIS - DF038302
		DIEGO DE ROSSI ALVES - DF040024
		MARIANA CORDEIRO DANTAS - DF054613
		CHRISTIAN CORDEIRO FLEURY - DF047308
		BÁRBARA GONÇALEZ RESENDE - DF071668
AGRAVADO	:	ANA PAULA CALORI RODEGUER
AGRAVADO	:	EDER RODEGUER
ADVOGADOS	:	VALDEMIR MOREIRA DE MATOS - SP215941
		ALESSANDRA GRANUCCI RODEGUER - SP300933

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CARACTERIZADA. **2.** AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPETÊNCIA. RELAÇÃO DE CONSUMO. AJUIZAMENTO ANTERIOR NO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO ESTADO DA BAHIA. FORO DE DOMÍCÍLIO DA RÉ. DESISTÊNCIA DOS AUTORES. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. NOVO AJUIZAMENTO NA JUSTIÇA COMUM DO ESTADO DE SÃO PAULO. FORO DO DOMICÍLIO DOS AUTORES. POSSIBILIDADE. PRECEDENTE. SÚMULA N. 83/STJ. 3. RESTITUIÇÃO DE IMPOSTOS E PRAZO PARA DEVOLUÇÃO DE VALORES. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ. **4.** PERCENTUAL DE RETENÇÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE. 5. TAXA DE FRUIÇÃO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE PROVA DE IMISSÃO NA POSSE. SÚMULA 7/STJ. **6.** AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não se reconhece, efetivamente, alegada negativa de prestação jurisdicional, pois, de um lado, não existia omissão a ser suprida; de outro, foram apropriados e legítimos os fundamentos que sustentaram a conclusão alcançada pelo acórdão local, não se podendo a ele atribuir o vício de omissão apenas porque resolveu a celeuma em sentido contrário ao postulado pela recorrente.

2. "*O objetivo do art. 286, II, do CPC/2015 é de coibir práticas como a de patronos que, em vez de ajuizar uma ação em litisconsórcio ativo, ajuízam diversas ações similares simultaneamente, obtendo distribuição para Juízos distintos e, na sequência, desistem das ações em trâmite nos Juízos nos quais não obtiveram liminar e, para os autores dessas ações, postulam litisconsórcio sucessivo ou assistência litisconsorcial, no Juízo em que a liminar foi deferida.*

A desistência pelo autor da ação proposta no JEC, para ajuizá-la na Justiça Comum não se trata de má-fé processual, mas de escolha legítima de optar pelo rito processual mais completo, ao vislumbrar, por exemplo, a necessidade de uma instrução mais extensa, sendo essa opção, ademais, um risco assumido pelo próprio autor, diante dos ônus de sucumbência e da maior gama de recursos que também ficará à disposição da outra parte.

Portanto, sendo ajuizada ação no Juizado Especial Cível Estadual, subsequentemente extinta

Documento eletrônico VDA41514485 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 14/05/2024 12:33:58
Código de Controle do Documento: 1d202204-7072-40e2-b248-7e574a228caf

sem resolução de mérito em razão da desistência do autor, é cabível nova propositura na Justiça Comum, não havendo, nessa situação, distribuição por dependência ao primeiro Juízo" (REsp n. 2.045.638/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 25/4/2023, DJe de 27/4/2023).

3. A análise de tese no âmbito do recurso especial exige a prévia discussão perante o Tribunal de origem. No que diz respeito ao abatimento de impostos e ao prazo de restituição de valores devidos, afigura-se inafastável a incidência da Súmula n. 211/STJ, por ausência de prequestionamento.

4. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "é inviável o conhecimento da matéria que foi suscitada apenas em agravo interno, constituindo indevida inovação recursal, ante a configuração da preclusão consumativa" (AgInt no REsp n. 2.021.499/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 29/3/2023). No caso, a tese vinculada ao percentual de retenção não foi levantada pela parte insurgente no momento oportuno, configurando verdadeira inovação recursal.

5. O acórdão recorrido, a partir do exame do conjunto fático e probatório dos autos, afastou o pedido de condenação do promitente comprador ao pagamento de taxa de fruição do imóvel, por não ter sido comprovada a imissão na posse do imóvel. Para alterar essa conclusão e acolher o recurso, seria necessário examinar as provas dos autos, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

6. Agravo interno desprovido.

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 07/05/2024 a 13/05/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de maio de 2024.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

Documento eletrônico VDA41514485 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 14/05/2024 12:33:58
Código de Controle do Documento: 1d202204-7072-40e2-b248-7e574a228caf

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2063046 - SP (2023/0098843-9)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	SUPREMO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS	:	BRENO TRAVASSOS SARKIS - DF038302
		DIEGO DE ROSSI ALVES - DF040024
		MARIANA CORDEIRO DANTAS - DF054613
		CHRISTIAN CORDEIRO FLEURY - DF047308
		BÁRBARA GONÇALEZ RESENDE - DF071668
AGRAVADO	:	ANA PAULA CALORI RODEGUER
AGRAVADO	:	EDER RODEGUER
ADVOGADOS	:	VALDEMIR MOREIRA DE MATOS - SP215941
		ALESSANDRA GRANUCCI RODEGUER - SP300933

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CARACTERIZADA. **2.** AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPETÊNCIA. RELAÇÃO DE CONSUMO. AJUIZAMENTO ANTERIOR NO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO ESTADO DA BAHIA. FORO DE DOMÍCÍLIO DA RÉ. DESISTÊNCIA DOS AUTORES. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. NOVO AJUIZAMENTO NA JUSTIÇA COMUM DO ESTADO DE SÃO PAULO. FORO DO DOMICÍLIO DOS AUTORES. POSSIBILIDADE. PRECEDENTE. SÚMULA N. 83/STJ. 3. RESTITUIÇÃO DE IMPOSTOS E PRAZO PARA DEVOLUÇÃO DE VALORES. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ. **4.** PERCENTUAL DE RETENÇÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE. 5. TAXA DE FRUIÇÃO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE PROVA DE IMISSÃO NA POSSE. SÚMULA 7/STJ. **6.** AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não se reconhece, efetivamente, alegada negativa de prestação jurisdicional, pois, de um lado, não existia omissão a ser suprida; de outro, foram apropriados e legítimos os fundamentos que sustentaram a conclusão alcançada pelo acórdão local, não se podendo a ele atribuir o vício de omissão apenas porque resolveu a celeuma em sentido contrário ao postulado pela recorrente.

2. "*O objetivo do art. 286, II, do CPC/2015 é de coibir práticas como a de patronos que, em vez de ajuizar uma ação em litisconsórcio ativo, ajuízam diversas ações similares simultaneamente, obtendo distribuição para Juízos distintos e, na sequência, desistem das ações em trâmite nos Juízos nos quais não obtiveram liminar e, para os autores dessas ações, postulam litisconsórcio sucessivo ou assistência litisconsorcial, no Juízo em que a liminar foi deferida.*

A desistência pelo autor da ação proposta no JEC, para ajuizá-la na Justiça Comum não se trata de má-fé processual, mas de escolha legítima de optar pelo rito processual mais completo, ao vislumbrar, por exemplo, a necessidade de uma instrução mais extensa, sendo essa opção, ademais, um risco assumido pelo próprio autor, diante dos ônus de sucumbência e da maior gama de recursos que também ficará à disposição da outra parte.

Portanto, sendo ajuizada ação no Juizado Especial Cível Estadual, subsequentemente extinta

Documento eletrônico VDA41282148 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/04/2024 13:29:14
Código de Controle do Documento: b55b028f-f0ab-4abb-b0f0-3bd460fd6aba

sem resolução de mérito em razão da desistência do autor, é cabível nova propositura na Justiça Comum, não havendo, nessa situação, distribuição por dependência ao primeiro Juízo" (REsp n. 2.045.638/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 25/4/2023, DJe de 27/4/2023).

3. A análise de tese no âmbito do recurso especial exige a prévia discussão perante o Tribunal de origem. No que diz respeito ao abatimento de impostos e ao prazo de restituição de valores devidos, afigura-se inafastável a incidência da Súmula n. 211/STJ, por ausência de prequestionamento.

4. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "é inviável o conhecimento da matéria que foi suscitada apenas em agravo interno, constituindo indevida inovação recursal, ante a configuração da preclusão consumativa" (AgInt no REsp n. 2.021.499/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 29/3/2023). No caso, a tese vinculada ao percentual de retenção não foi levantada pela parte insurgente no momento oportuno, configurando verdadeira inovação recursal.

5. O acórdão recorrido, a partir do exame do conjunto fático e probatório dos autos, afastou o pedido de condenação do promitente comprador ao pagamento de taxa de fruição do imóvel, por não ter sido comprovada a imissão na posse do imóvel. Para alterar essa conclusão e acolher o recurso, seria necessário examinar as provas dos autos, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

6. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por Supremo Incorporadora e Construtora Ltda. contra decisão desta relatoria que conheceu em parte do recurso especial e, na extensão, negou-lhe provimento (e-STJ, fls. 397-402).

A controvérsia tem origem em ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, cujos pedidos foram julgados procedentes na primeira instância para: "a) declarar extinto o contrato declinado na inicial, com a consequente reintegração da parte requerida na posse do imóvel (LOTE 01, QUADRA 41, "CONDOMÍNIO VERDE VIDA", Município de Luis Eduardo Magalhães/Bahia); b) condenar o requerido a devolver à parte autora, de uma só vez, sem parcelamento, o correspondente a 90% do total pago, corrigido monetariamente (Tabela TJ/SP) desde os respectivos desembolsos, e acrescido de juros de mora de 1% ao mês, a partir do trânsito em julgado" (e-STJ, fl. 203).

O Tribunal de Justiça de São Paulo negou provimento à apelação da agravante, por acórdão assim ementado (e-STJ, fls. 369-371):

> APELAÇÃO - Ação de Rescisão Contratual c/c Devolução de Parcelas Pagas - Compromisso de Venda e Compra Propositura pelo cessionário comprador contra a compromissária vendedora - Sentença de procedência - Inconformismo da ré, arguindo preliminar de nulidade da sentença, alegando, no mérito, a impossibilidade de rescisão e a aplicação da Lei 13.786/2018 - Preliminar rejeitada - Possibilidade de rescisão contratual a pedido do comprador, com a restituição das parcelas pagas, de uma só vez Súmula 01 e 02, TJSP - Retenção de 10% do valor pago é suficiente para atender a compensação das despesas efetuadas pela ré Contrato anterior à Lei

Documento eletrônico VDA41282148 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/04/2024 13:29:14
Código de Controle do Documento: b55b028f-f0ab-4abb-b0f0-3bd460fd6aba

13.786/2018 - Ausência de comprovação da efetiva posse do imóvel - Taxa de ocupação indevida - Recurso desprovido.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 294-297).

No recurso especial (e-STJ, fl. 294-327), a agravante apontou violação dos arts. 11, 43, 59, 64, 286, II, 373, I, 489, II, § 1º, IV, 884, 1.022, II, do CPC/2015; 25, 32-A da Lei n. 6.766/1979; 317, 474 e 478 do CC/2002, sustentando, em resumo: (i) omissão quanto à preliminar de incompetência do juízo; (ii) ofensa ao princípio do juiz natural; (iii) impossibilidade de rescisão unilateral do contrato; (iv) abatimento dos impostos devidos durante o período em que os autores permaneceram na posse do imóvel e incidência da taxa de fruição pelo mesmo período; (v) possibilidade de restituição em 12 (doze) parcelas mensais, com vencimento a partir da formalização da rescisão contratual.

A decisão impugnada considerou que a insurgência encontrava óbice nas Súmulas n. 7, 83 e 211 do STJ.

No presente agravo interno (e-STJ, fls. 406-418), a parte reitera a suposta negativa de prestação jurisdicional, destacando, nesse contexto, não ter havido m ção ao princípio do juiz natural nem tampou aos artigos pertinentes ao tema, a despeito dos embargos de declaração opostos na origem.

Renova, igualmente, os argumentos desenvolvidos em torno da suposta violação dos arts. 43, 59, 64 e 286, II, do CPC/2015, pois o consumidor teria escolhido "ajuizar a primeira ação em foro diverso do da sua residência, a despeito da faculdade que lhe garantia o CDC, de forma que foi a sua própria decisão de ajuizar a demanda na Bahia que, conforme indicam os precedentes apresentados na decisão monocrática ora agravada, tornou aquele juízo absolutamente competente para, no mínimo, decidir sobre sua própria competência" (e-STJ, fl. 413).

Quanto ao abatimento dos impostos devidos durante o período em que os autores permaneceram na posse do imóvel e à possibilidade de restituição de valores em 12 (doze) parcelas mensais, com vencimento a partir da formalização da rescisão contratual, a agravante entende que não se aplica a Súmula n. 211/STJ, pois o acórdão teria feito menção ao art. 32-A, § 1º, da Lei 6.766/1979.

Sustenta que não se pode "falar em incidência da Súmula 83/STJ, visto que o próprio precedente indicado na decisão monocrática agravada indica apenas a possibilidade afastamento de eventual cláusula de decaimento abusiva, ressaltando que o STJ teria entendimento de que a rescisão por inadimplemento do comprador autorizaria uma retenção que esteja dentro da variação de 10% a 25% do total da

Documento eletrônico VDA41282148 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/04/2024 13:29:14
Código de Controle do Documento: b55b028f-f0ab-4abb-b0f0-3bd460fd6aba

quantia paga" (e-STJ, fl. 415). No caso, segundo a agravante, "o contrato firmado previa a retenção de 20% em caso de rescisão contratual, percentual que está dentro da margem autorizada pelo STJ, inexistindo qualquer justificativa para sua redução pela metade" (e-STJ, fl. 416).

Defende, por fim, a inaplicabilidade da Súmula n. 7/STJ, pois "o próprio contrato assinado pelos Agravados reconhece que eles foram imitidos na posse do bem na data da aquisição, de forma que não há necessidade de reanálise de qualquer fato ou reexame de qualquer prova" (e-STJ, fl. 416).

Nesses termos, pede que seja exercido o juízo de retratação ou o provimento do agravo interno pelo órgão colegiado.

Impugnação às fls. 423-429 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Não se reconhece, efetivamente, a alegada negativa de prestação jurisdicional, pois, de um lado, não existia omissão a ser suprida; de outro, foram apropriados e legítimos os fundamentos que sustentaram a conclusão alcançada pelo acórdão local, não se podendo a ele atribuir o vício de omissão apenas porque resolveu a celeuma em sentido contrário ao postulado pela recorrente.

Assinala-se que o acórdão recorrido expressamente enfrentou a questão suscitada, conforme se observa do acórdão recorrido (e-STJ, fls. 279-282 – sem grifo no original):

> Inicialmente, afasto a preliminar arguida de nulidade de sentença, isso porque não há que se falar em litispendência ou prevenção diante do transito em julgado das ações propostas pelos autores no Estado da Bahia, conforme fls. 50/53.
>
> No mais, trata-se de típica relação de consumo disciplinada pelo Código de Defesa do Consumidor, prevalecendo, como de conhecimento, o foro do domicílio do consumidor, por se tratar de parte hipossuficiente e vulnerável da relação jurídica.

De fato, não se detecta a nulidade levantada pela parte insurgente.

Os autores ingressaram com a presente demanda no foro de seu domicílio, no Estado de São Paulo, tendo em vista a alegada relação de consumo.

Informaram, na petição inicial, que haviam ajuizado ação com o mesmo objeto perante o Juizado Especial Cível da Comarca de Luís Eduardo Magalhães/BA, feito que veio a ser extinto em virtude do trânsito em julgado da sentença que

Documento eletrônico VDA41282148 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/04/2024 13:29:14
Código de Controle do Documento: b55b028f-f0ab-4abb-b0f0-3bd460fd6aba

homologou pedido de desistência, conforme se verifica às fls. 21-22 (e-STJ):

> Vistos, etc.
> Dispensa-se relatório, como preceitua o art. 38 da Lei Federal n° 9.099/95.
> À vista dos informes extraídos em petitório aportado perante Evento 30 Juntada de Petição, donde os Promoventes colacionam pedido expresso de desistência da demanda em curso, no que tange especificamente à necessidade de prévio consentimento da parte adversa - inteligência do § 4°, do art. 485, do CPC -, este Magistrado reputa despicienda tal incidência, considerando o entendimento perfilhado pelo FONAJE, entabulado no Enunciado de n° 90, o qual adiro, em particular, segundo o qual: "A desistência da ação, mesmo sem a anuência do réu já citado, implicará a extinção do processo sem resolução do mérito, ainda que tal ato se dê em audiência de instrução e julgamento, salvo quando houver indícios de litigância de má-fé ou lide temerária." , o que, *in specie*, não me reputou patente/evidenciado.
> Ante o exposto ACOLHO e HOMOLOGO, com fundamento no art. 485, inciso VIII, do Código de Processo Civil, o pedido de desistência (Evento 30) da demanda em curso.
> Sem custas, *ex vi legis*. Após diligências intimatórias necessárias, com certificação de trânsito em julgado, proceda baixa e arquivamento.

A recorrente entende que seria aplicável o art. 286, II, do CPC, que assim dispõe:

> Art. 286. Serão distribuídas por dependência as causas de qualquer natureza:
>
> (...)
>
> II - quando, tendo sido extinto o processo sem resolução de mérito, for reiterado o pedido, ainda que em litisconsórcio com outros autores ou que sejam parcialmente alterados os réus da demanda.

Argumenta que a norma sobre competência absoluta pode ser declarada a qualquer tempo, independentemente de exceção declinatória, acarretando inafastável nulidade dos atos decisórios. Interpretação em sentido contrário resultaria na possibilidade de as partes escolherem o Juízo para julgar a causa.

Conforme consignado na decisão monocrática, a extinção do primeiro feito se deu sem resistência da empesa acionada, a segunda ação foi distribuída com base em regra de competência pertinente ao caso, em outra unidade da Federação, sendo incabível cogitar de escolha do Juízo para julgar a demanda.

Ademais, conforme a jurisprudência desta Corte, sendo ajuizada ação no Juizado Especial Cível Estadual, subsequentemente extinta sem resolução de mérito em razão da desistência do autor, é cabível nova propositura na Justiça Comum, não

Documento eletrônico VDA41282148 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/04/2024 13:29:14
Código de Controle do Documento: b55b028f-f0ab-4abb-b0f0-3bd460fd6aba

havendo, nessa situação, distribuição por dependência ao primeiro Juízo.

A propósito:

> PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. AJUIZAMENTO ANTERIOR NO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL ESTADUAL. DESISTÊNCIA DO AUTOR. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. NOVO AJUIZAMENTO NA JUSTIÇA COMUM. POSSIBILIDADE. VEDAÇÃO NÃO PREVISTA NA LEI Nº 9.099/1995. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA DO CPC/2015. IMPOSSIBILIDADE. ART. 286, II, DO CPC/2015. APLICAÇÃO PARA AÇÕES AJUIZADAS PERANTE A MESMA JUSTIÇA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.
> 1. Ação de indenização, ajuizada em 21/5/2019, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 22/2/2021 e concluso ao gabinete em 15/10/2021.
> 2. O propósito recursal é decidir se, sendo ajuizada ação no Juizado Especial Cível Estadual, subsequentemente extinta sem resolução de mérito em razão da desistência do autor, é cabível nova propositura na Justiça Comum.
> 3. Segundo a jurisprudência desta Corte, cabe ao autor escolher entre o processamento da ação perante o Juizado Especial Cível Estadual, sob o rito da Lei nº 9.099/1995, ou promover a ação perante Justiça Comum, sob o rito do Código de Processo Civil.
> 4. A Lei nº 9.099/1995 não veda que o autor desista da ação ajuizada perante o JEC e, após, promova a nova ação na Justiça Comum, tampouco determina que, nessa hipótese, a nova ação deve ser distribuída ao Juízo do JEC, por dependência.
> 5. A aplicação subsidiária do CPC ao rito da Lei nº 9.099/1995 não foi admitida pelo legislador, tendo em vista que deliberadamente deixou de prever regra nesse sentido, diversamente como fez no âmbito penal, autorizando expressamente a aplicação subsidiária do CPP. Ademais, quando a lei objetivou a aplicação de determinada norma do CPC ao microssistema do JEC, o fez expressamente.
> **6. O art. 286, II, do CPC/2015 é uma regra pensada pelo legislador para as ações ajuizadas perante a mesma Justiça, que seguem o rito do referido Código, sem levar em considerações as peculiaridades de outros sistemas, como o do JEC.**
> **7. O objetivo do art. 286, II, do CPC/2015 é de coibir práticas como a de patronos que, em vez de ajuizar uma ação em litisconsórcio ativo, ajuízam diversas ações similares simultaneamente, obtendo distribuição para Juízos distintos e, na sequência, desistem das ações em trâmite nos Juízos nos quais não obtiveram liminar e, para os autores dessas ações, postulam litisconsórcio sucessivo ou assistência litisconsorcial, no Juízo em que a liminar foi deferida.**
> **8. A desistência pelo autor da ação proposta no JEC, para ajuizá-la na Justiça Comum não se trata de má-fé processual, mas de escolha legítima de optar pelo rito processual mais completo, ao vislumbrar, por exemplo, a necessidade de uma instrução mais extensa, sendo essa opção, ademais, um risco assumido pelo próprio autor, diante dos ônus de sucumbência e da maior gama de recursos que também ficará à**

Documento eletrônico VDA41282148 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/04/2024 13:29:14
Código de Controle do Documento: b55b028f-f0ab-4abb-b0f0-3bd460fd6aba

disposição da outra parte.
9. Portanto, sendo ajuizada ação no Juizado Especial Cível Estadual, subsequentemente extinta sem resolução de mérito em razão da desistência do autor, é cabível nova propositura na Justiça Comum, não havendo, nessa situação, distribuição por dependência ao primeiro Juízo.
10. Hipótese em que o Tribunal de origem afastou a preliminar de prevenção do Juízo do JEC, arguida pelo recorrente em sua contestação, uma vez que o autor tem a faculdade de optar pela Justiça Comum, ao vislumbrar a necessidade de produção probatória mais extensa e incompatível com o JEC.
11. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.
(REsp n. 2.045.638/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 25/4/2023, DJe de 27/4/2023.)

No que diz respeito ao abatimento de impostos e ao prazo de restituição de valores devidos, afigura-se inafastável a incidência da Súmula n. 211/STJ, por ausência de prequestionamento.

Diferentemente do que sustenta a agravante, a menção feita pelo acórdão ao art. 32-A, § 1º, da Lei 6.766/1979 não significa que os temas tenham sido enfrentados, cabendo ressaltar que a referência feito pelo acórdão ao dispositivo se deu para assentar sua inaplicabilidade ao caso, "pois o contrato celebrado entre as partes [seria] anterior a edição da Lei nº 13.786/2018" (e-STJ, fl. 280).

Aliás, esse fundamento, quanto à data do contrato, sequer foi rebatido no recurso especial, atraindo a aplicação da Súmula 283/STF, de modo a impedir, por mais esse motivo, o conhecimento do recurso especial.

Com efeito, "a falta de impugnação, nas razões do recurso especial, ao argumento do acórdão recorrido impede o conhecimento do apelo nobre. Incidência da Súmula n. 283/STF" (AgInt no AREsp n. 2.089.701/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 30/8/2023).

No mais, conforme consignado anteriormente, a rescisão unilateral de contrato de promessa de compra e venda pelo comprador do imóvel é direito que lhe assiste, sendo assegurada a devolução parcial dos valores pagos durante a execução do contrato, razão pela qual foi aplicada a Súmula n. 83/STJ, tendo em vista a consonância do acórdão com a jurisprudência desta Corte.

No agravo interno, a recorrente argumenta que, "além de não terem os Agravados comprovado a alegada alteração em sua situação financeira, o contrato firmado previa a retenção de 20% em caso de rescisão contratual, percentual que está dentro da margem autorizada pelo STJ, inexistindo qualquer justificativa para sua

Documento eletrônico VDA41282148 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/04/2024 13:29:14
Código de Controle do Documento: b55b028f-f0ab-4abb-b0f0-3bd460fd6aba

redução pela metade" (e-STJ, fl. 416 – sem grifo no original).

Ocorre que essa tese, vinculada ao percentual de retenção, não foi debatida na origem (Súmula n. 211/STJ) e tampouco levantada pela parte insurgente no momento oportuno, configurando verdadeira inovação recursal.

Importa ponderar que, segundo orientação jurisprudencial desta Corte Superior, "é inviável o conhecimento da matéria suscitada apenas em agravo interno, constituindo indevida inovação recursal, ante a preclusão consumativa" (AgInt no AREsp n. 2.114.877/DF, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 31/3/2023).

A esse respeito:

> RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXA DE MANUTENÇÃO. LOTEAMENTO URBANO. TEMA 882/STJ. APLICABILIDADE AOS LOTEAMENTOS INSTITUÍDOS NA FORMA DA LEI Nº 6.766/79. INOVAÇÃO RECURSAL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. ARTS. 141 E 492 DO CPC. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. PREQUESTIONAMENTO INDISPENSÁVEL. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. EXISTÊNCIA DE CONTRATO PADRÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DEMONSTRAÇÃO DA ANUÊNCIA COM A COBRANÇA OU ADESÃO ASSOCIATIVA. INEXISTÊNCIA. COBRANÇA INDEVIDA. PRECEDENTE.
>
> 1. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é inviável o conhecimento da matéria que foi suscitada apenas em agravo interno, constituindo indevida inovação recursal, ante a configuração da preclusão consumativa.
>
> 2. A ausência de debate no acórdão recorrido quanto a temas suscitados no recurso especial evidencia a falta de prequestionamento. Ademais, mesmo as questões de ordem pública, embora passíveis de conhecimento de ofício nas instâncias ordinárias, não prescindem, no estreito âmbito do recurso especial, do requisito do prequestionamento.
>
> 3. Rever as conclusões do Tribunal de origem a respeito da inexistência de contrato padrão ou de previsão no contrato de compra e venda depositado no registro imobiliário de menção acerca da existência da associação autora ou de eventual obrigação do compromissário comprador de a ela se associar demandaria o reexame de fatos e provas, vedado pela Súmula 7/STJ.
>
> 3. Às relações jurídicas constituídas antes da entrada em vigor da Lei n.º 13.465/2017 ou de anterior lei municipal disciplinando a questão, é inválida a cobrança de taxa de manutenção de loteamento fechado, por administradora constituída sob a forma de associação, de proprietários de lote não associados ou que a ela não anuíram expressamente.
>
> AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.
>
> (AgInt no REsp n. 2.021.499/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 29/3/2023.)

A agravante defende, por fim, a inaplicabilidade da Súmula n. 7/STJ, pois "o

Documento eletrônico VDA41282148 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/04/2024 13:29:14
Código de Controle do Documento: b55b028f-f0ab-4abb-b0f0-3bd460fd6aba

próprio contrato assinado pelos Agravados reconhece que eles foram imitidos na posse do bem na data da aquisição, de forma que não há necessidade de reanálise de qualquer fato ou reexame de qualquer prova" (e-STJ, fl. 416).

Contudo, no caso, o acórdão recorrido, a partir do exame do conjunto fático e probatório dos autos, afastou o pedido de condenação do promitente comprador ao pagamento de taxa de fruição do imóvel, por não ter sido comprovada a imissão na posse do imóvel. Para alterar essa conclusão e acolher o recurso, seria necessário examinar as provas dos autos, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Dessa maneira, tendo em vista que as alegações feitas no presente agravo interno não são capazes de alterar o convencimento anteriormente manifestado, permanece íntegra a decisão recorrida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, com a oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição de multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.

Documento eletrônico VDA41282148 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/04/2024 13:29:14
Código de Controle do Documento: b55b028f-f0ab-4abb-b0f0-3bd460fd6aba

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.063.046 / SP

Número Registro: 2023/0098843-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10020971220208260274 10020971220208260274 50000 20220000501842 20220000625561

Sessão Virtual de 07/05/2024 a 13/05/2024

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	SUPREMO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS	:	BRENO TRAVASSOS SARKIS - DF038302
		DIEGO DE ROSSI ALVES - DF040024
		MARIANA CORDEIRO DANTAS - DF054613
		CHRISTIAN CORDEIRO FLEURY - DF047308
		BÁRBARA GONÇALEZ RESENDE - DF071668
RECORRIDO	:	ANA PAULA CALORI RODEGUER
RECORRIDO	:	EDER RODEGUER
ADVOGADOS	:	VALDEMIR MOREIRA DE MATOS - SP215941
		ALESSANDRA GRANUCCI RODEGUER - SP300933

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	SUPREMO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS	:	BRENO TRAVASSOS SARKIS - DF038302
		DIEGO DE ROSSI ALVES - DF040024
		MARIANA CORDEIRO DANTAS - DF054613
		CHRISTIAN CORDEIRO FLEURY - DF047308
		BÁRBARA GONÇALEZ RESENDE - DF071668
AGRAVADO	:	ANA PAULA CALORI RODEGUER
AGRAVADO	:	EDER RODEGUER

Documento eletrônico VDA41496736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/05/2024 00:31:36
Código de Controle do Documento: ad4b6938-dd66-420f-83e4-d4046016aca9

ADVOGADOS : VALDEMIR MOREIRA DE MATOS - SP215941
ALESSANDRA GRANUCCI RODEGUER - SP300933

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/05/2024 a 13 /05/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de maio de 2024

Documento eletrônico VDA41496736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/05/2024 00:31:36
Código de Controle do Documento: ad4b6938-dd66-420f-83e4-d4046016aca9