AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2332286 - RJ (2023/0110086-9)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE	:	SPE23 GLOBAL PREMIO BORA ITABORAI SUITES EMPREENDIMENTOS S.A
AGRAVANTE	:	PRÊMIO CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS	:	GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088 GEOVANI MILANES JULIO - RJ221515
AGRAVADO	:	IZABELLA LAFAYETTE PIRES DA SILVA
ADVOGADO	:	EDUARDO SAUL MARQUES STOLIAR - RJ122613
AGRAVADO	:	LEONARDO THOME DA SILVA
AGRAVADO	:	ALAN RODRIGO DE CASTRO MOREIRA VIEIRA
AGRAVADO	:	FERNANDA FERREIRA DE CARVALHO MEIRELLES DA ROCHA
ADVOGADOS	:	ANA RACHEL PINHEIRO LOPES DE ARAUJO - RJ168654 ANDRA LUIZA GERALDINO ROCHA DA SILVA - RJ125596

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO RESCISÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA.

1. A falta de indicação, pela recorrente, de qual dispositivo legal teria sido violado ou objeto de interpretação divergente implica deficiência na fundamentação do recurso especial, a atrair a aplicação da Súmula 284/STF. Precedentes.

2. Na hipótese, rever as conclusões das instâncias ordinárias quanto à ocorrência de caso fortuito ou força maior no atraso da entrega do imóvel, demandaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

3. O acórdão recorrido está em consonância com o entendimento preconizado na Súmula 543 desta Corte: *"Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador – integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento".*

Documento eletrônico VDA39595909 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 19/12/2023 18:55:49
Código de Controle do Documento: 94860df6-3481-4062-a654-afa4322d5830

Incidência da Súmula 83/STJ. Precedentes.

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 12/12/2023 a 18/12/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 18 de dezembro de 2023.

Ministro Marco Buzzi
Relator

Documento eletrônico VDA39595909 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 19/12/2023 18:55:49
Código de Controle do Documento: 94860df6-3481-4062-a654-afa4322d5830

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2332286 - RJ (2023/0110086-9)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE	:	SPE23 GLOBAL PREMIO BORA ITABORAI SUITES EMPREENDIMENTOS S.A
AGRAVANTE	:	PRÊMIO CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS	:	GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088 GEOVANI MILANES JULIO - RJ221515
AGRAVADO	:	IZABELLA LAFAYETTE PIRES DA SILVA
ADVOGADO	:	EDUARDO SAUL MARQUES STOLIAR - RJ122613
AGRAVADO	:	LEONARDO THOME DA SILVA
AGRAVADO	:	ALAN RODRIGO DE CASTRO MOREIRA VIEIRA
AGRAVADO	:	FERNANDA FERREIRA DE CARVALHO MEIRELLES DA ROCHA
ADVOGADOS	:	ANA RACHEL PINHEIRO LOPES DE ARAUJO - RJ168654 ANDRA LUIZA GERALDINO ROCHA DA SILVA - RJ125596

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO RESCISÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA.

1. A falta de indicação, pela recorrente, de qual dispositivo legal teria sido violado ou objeto de interpretação divergente implica deficiência na fundamentação do recurso especial, a atrair a aplicação da Súmula 284/STF. Precedentes.

2. Na hipótese, rever as conclusões das instâncias ordinárias quanto à ocorrência de caso fortuito ou força maior no atraso da entrega do imóvel, demandaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

3. O acórdão recorrido está em consonância com o entendimento preconizado na Súmula 543 desta Corte: *"Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador – integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento".*

Documento eletrônico VDA39443019 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 11/12/2023 16:56:01
Código de Controle do Documento: f1ee1dee-f6bc-42cd-866d-8e8bc78f777c

Incidência da Súmula 83/STJ. Precedentes.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Cuida-se de agravo interno, interposto por **SPE23 GLOBAL PREMIO BORA ITABORAI SUITES EMPREENDIMENTOS S. A e OUTRO**, em face de decisão monocrática de fls. 952-957, e-STJ, que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial da parte ora insurgente.

O apelo extremo, fundado nas alíneas "a" e "c", do permissivo constitucional, desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado (fls. 781-782, e-STJ):

> Apelação cível. Direito do consumidor. Promessa de compra e venda de unidade autônoma na planta. Condomínio Global Center Itaboraí. Sentença que incorreu em erro in procedendo ao examinar pedido do qual os autores teriam desistido, antes da citação dos réus. Mora da incorporadora. As questões afetas à oscilação do mercado constituem fortuito interno e, portanto, incapaz de escurar o atraso na entrega do empreendimento. Precedentes. Restituição integral das parcelas pagas, com juros a contar da citação. Súmulas 543 do STJ e 98 deste eg. Tribunal. Pedido de inversão da multa pelo atraso no pagamento das parcelas incompatível com o de rescisão contratual, porquanto a multa objetiva compelir à parte em mora ao cumprimento da obrigação, enquanto a rescisão, com restituição integral, busca recompor as partes ao estado anterior à celebração do contrato. Inaplicabilidade do Tema Repetitivo 971 do STJ. Dano moral não configurado. Sucumbência parcial dos litigantes, com rateio das despesas processuais e condenação de ambos aos honorários advocatícios. Provimento parcial do primeiro recurso e desprovimento do segundo.

Os embargos declaratórios opostos foram rejeitados (fls. 824-828, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 830-848, e-STJ), os insurgentes apontaram o seguinte disposto: **a)** violação do artigo 393 do CC, ao argumento da necessária suspensão da obrigação da entrega das obras, em razão da ocorrência de fortuito externo; **b)** dissídio jurisprudencial quanto à possibilidade de retenção de parte dos valores pagos, em caso de rescisão provocada pelo adquirente; **c)** dissídio jurisprudencial relacionado ao Tema 1.002 do STJ, de modo que os juros de mora deveriam incidir somente a partir do trânsito em julgado da decisão que declarou a rescisão da promessa de compra e venda; **d)** violação do artigo 418 do CC, sustentando a possibilidade de retenção das arras.

Contrarrazões às fls. 868-872 e 873-876, e-STJ.

Documento eletrônico VDA39443019 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 11/12/2023 16:56:01
Código de Controle do Documento: f1ee1dee-f6bc-42cd-866d-8e8bc78f777c

Em juízo de admissibilidade, o Tribunal de origem negou seguimento ao reclamo (fls. 878-880, e-STJ), dando ensejo na interposição do competente agravo (fls. 890-903, e-STJ), visando destrancar aquela insurgência.

Contraminuta às fls. 926-930 e 931-937, e-STJ.

Em decisão monocrática, conheceu-se do agravo para negar provimento ao recurso especial, ante os seguintes fundamentos: **i)** incidência da Súmula 284, por ausência de indicação de dispositivo violado, à pretensão de reconhecimento de divergência jurisprudencial; **ii)** incidência da Súmula 7 do STJ à pretensão de reconhecimento de caso fortuito ou força maior no atraso da entrega do imóvel; **iii)** incidência da Súmula 83 do STJ à pretensão de reconhecimento da possibilidade de retenção das arras, diante da desistência do comprador.

Os ora agravantes interpõem o presente agravo interno (fls. 961-967, e-STJ), no qual sustentam a inaplicabilidade dos referidos óbices.

Não houve impugnação.

É o relatório.

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte insurgente são incapazes de infirmar a decisão agravada, motivo pelo qual merece ser mantida, por seus próprios fundamentos.

1. Inicialmente, mantém-se a decisão singular no ponto em que aplicou o óbice da Súmula 284/STF.

Os insurgentes sustentam a existência de divergência jurisprudencial em relação aos seguintes temas: **i)** quanto à possibilidade de retenção de parte dos valores pagos, em caso de rescisão provocada pelo adquirente; **ii)** quanto ao Tema 1.002 do STJ, uma vez que os juros de mora deveriam incidir somente a partir do trânsito em julgado da decisão que declarou a rescisão da promessa de compra e venda.

Consoante asseverado no *decisum* agravado, verifica-se que a parte recorrente deixou de indicar os dispositivos legais supostamente violados ou que foram objeto de interpretação divergente por outro Tribunal.

O recurso especial é um meio impugnativo processual de fundamentação vinculada, no qual o efeito devolutivo se opera nos termos do que foi impugnado. A ausência de indicação expressa de dispositivo legal tido por vulnerado ou objeto de interpretação divergente não permite verificar se a legislação federal infraconstitucional restou, ou não, malferida.

Assim, em prejuízo da compreensão da controvérsia, não foi demonstrada

Documento eletrônico VDA39443019 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 11/12/2023 16:56:01
Código de Controle do Documento: f1ee1dee-f6bc-42cd-866d-8e8bc78f777c

com clareza e precisão a necessidade de reforma da decisão, no ponto, incidindo no óbice previsto na Súmula 284 do STF, *in verbis*: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia.".

Nos termos do entendimento desta Corte, tanto os recursos interpostos pela alínea "a", quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional, exigem a indicação do dispositivo legal malferido ou ao qual foi atribuída interpretação divergente, o que não ocorrera na hipótese.

No mesmo sentido, precedentes:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO. [...] DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO DE LEI VIOLADO. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA284 DO STF. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. DISSÍDIO NÃO CONFIGURADO. [...] 4. A ausência de indicação do dispositivo de lei que haja interpretação divergente, por outros tribunais, não autoriza o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal (Súmula 284 do STF). Necessário, ainda, o cotejo analítico com a demonstração de similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas confrontados.5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp 1337221/ES, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 25/10/2016, DJe 04/11/2016) [grifou-se]
>
> AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73.[...] DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO A QUE O ACÓRDÃO TERIA DADO INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 284 DO STF. [...] 4. Inviável análise de recurso especial interposto pela alínea c do permissivo constitucional que não indica, com clareza e precisão, os dispositivos de lei federal em relação aos quais haveria dissídio jurisprudencial. Incidência da Súmula nº 284 do STF. Precedente. 5. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp733.193/RS, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/10/2016, DJe 08/11/2016) [grifou-se]

Mantém-se, portanto, a incidência do óbice da Súmula 284 do STF.

2. No que toca à pretensão de afastamento do óbice da Súmula 7/STJ, não assiste razão aos agravantes.

Na hipótese, alegam vulneração do artigo 393 do CC, ao argumento da necessária suspensão da obrigação da entrega das obras, em razão da ocorrência de fortuito externo.

Acerca da controvérsia, o Tribunal local assim decidiu (fls. 790-791, e-STJ):

Documento eletrônico VDA39443019 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 11/12/2023 16:56:01
Código de Controle do Documento: f1ee1dee-f6bc-42cd-866d-8e8bc78f777c

Decerto, o prazo inicial para conclusão das obras era 31/08/2015,que acrescido da tolerância de 180 dias, tornou a data de 27/02/2016 o termo limite para entrega da unidade.

Por sua vez, a incorporadora reconhece ter havido atraso na conclusão do empreendimento mas, no entanto, sustenta fortuito externo imprevisível decorrente da crise econômica da Petrobrás que afetou diretamente a cidade de Itaboraí onde o empreendimento em questão seria edificado para atender a demanda criada pela promessa de construção do Polo Petroquímico.

Seja como for, as questões da economia nacional que desvalorizaram o mercado imobiliário não constituem fortuito externo, sendo inerente à atividade empresarial e estão incluídas no risco do empreendimento do incorporador, que, no caso dos autos, não observou o calendário das obras, não cumprindo com o prazo assinalado no contrato, sendo este o motivo da desistência pelos consumidores.

Nesse contexto, o reconhecimento de caso fortuito ou força maior no atraso da entrega do imóvel, exigiria o reexame do contexto fático e probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

Nesse sentido:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO MANIFESTADA NA VIGÊNCIA DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. VALIDADE. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR. INEXISTÊNCIA. MORA CONFIGURADA. DEVER DE INDENIZAR. LUCROS CESSANTES AFASTADOS. DANOS EMERGENTES COMPROVADOS. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. POSSIBILIDADE (RESP 1.621.485/SP, DJE 25/6/2019, JULGADO SOB O RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS (TEMA 971). HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS FIXADOS COM BASE NOS FATOS DA CAUSA. REVISÃO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

(...)

3. O Tribunal bandeirante, sopesando os fatos da causa, reconheceu

Documento eletrônico VDA39443019 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 11/12/2023 16:56:01
Código de Controle do Documento: f1ee1dee-f6bc-42cd-866d-8e8bc78f777c

inexistir caso fortuito apto a afastar a condenação da demandada pelo atraso na entrega da obra. Rever tal entendimento encontra óbice no enunciado da Súmula nº 7 do STJ. Precedentes.

4. Quanto a possibilidade de inversão da cláusula penal em favor do comprador, a Segunda Seção do STJ, no julgamento do REsp 1.621.485/SP, DJe 25/6/2019, sob o rito dos recursos repetitivos (Tema 971), firmou o seguinte entendimento: "No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial". Aplicável, no ponto, a Súmula nº 568 do STJ.

5. Rever os critérios de fixação da sucumbência no Tribunal estadual encontra óbice no enunciado da Súmula nº 7 do STJ.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1858141/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/04/2020, DJe 23/04/2020) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO INDENIZATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DAS DEMANDADAS.

[...]

3. O reconhecimento de caso fortuito ou força maior, ou culpa de terceiro, no atraso da entrega do imóvel, exigiria o reexame do contexto fático e probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 711.827/DF, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 19/09/2017, DJe 27/09/2017) [grifou-se]

Inafastável, na hipótese, a incidência do óbice da Súmula 7 do STJ.

3. Por fim, o *decisum* não merece reforma no ponto em que aplicou o óbice da Súmula 83 do STJ.

Os insurgentes sustentaram, na ocasião, violação do artigo 418 do CC, alegando a possibilidade de retenção das arras, diante da desistência do comprador.

Documento eletrônico VDA39443019 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 11/12/2023 16:56:01
Código de Controle do Documento: f1ee1dee-f6bc-42cd-866d-8e8bc78f777c

Sobre o tema, a Corte de origem consignou (fls. 797-799, e-STJ):

> Ao caso, incide a Súmula 543 do STJ , que: “Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador -integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento.”(Súmula 543, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/08/2015, DJe 31/08/2015).
>
> [...]
>
> Nessa linha, aos consumidores é assegurada a restituição simples e integral de todas as parcelas pagas, sem qualquer retenção e com atualização, porquanto não se trata de simples desistência dos adquirentes, incidindo os juros de mora a partir da citação, dada a relação jurídica subjacente e a culpa exclusiva do promitente vendedor.

Na hipótese, o aresto vergastado concluiu pela necessidade de restituição simples e integral de todas as parcelas pagas, sem qualquer retenção, uma vez que se trata de culpa exclusiva do promitente vendedor.

No tocante a esse aspecto, o acórdão recorrido está em consonância com o entendimento preconizado na Súmula 543 desta Corte: *"Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador – integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento."*

Neste sentido:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. RESCISÃO CONTRATUAL DECORRENTE DE ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. CULPA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. REVISÃO DAS CONCLUSÕES ESTADUAIS. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DO REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
>
> 1. O colegiado de origem, em consonância com a Súmula 543/STJ, consignou ser devida a restituição do montante pago pela parte autora, haja vista que a rescisão contratual por esta requerida é proveniente de culpa da construtora, que

Documento eletrônico VDA39443019 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 11/12/2023 16:56:01
Código de Controle do Documento: f1ee1dee-f6bc-42cd-866d-8e8bc78f777c

atrasou a entrega do imóvel objeto de compra e venda. Incide, no ponto, o óbice da Súmula 83 desta Corte.

2. Reverter a conclusão do colegiado estadual, para acolher a pretensão recursal, demandaria necessariamente a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do acervo fático-probatório dos autos, providências vedadas no âmbito do recurso especial, ante os óbices das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.176.176/GO, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 22/3/2023.)

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESPONSABILIDADE CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO BEM DE FORMA. RESCISÃO POR CULPA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. DANOS MORAIS. NECESSIDADE DE REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA E CONTRATUAL. SÚMULAS 5, 7, 83 E 543/STJ.

1. "Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento" (Súmula 543/STJ).

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e contratual (Súmulas 5 e 7/STJ).

3. O Tribunal de origem julgou nos moldes da jurisprudência pacífica desta Corte. Incidência do enunciado 83 da Súmula do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.973.012/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022.)

Desse modo, mantém-se a incidência da Súmula 83/STJ, impedindo o conhecimento do recurso por ambas as alíneas do permissivo constitucional.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

Documento eletrônico VDA39443019 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 11/12/2023 16:56:01
Código de Controle do Documento: f1ee1dee-f6bc-42cd-866d-8e8bc78f777c

4. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA39443019 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 11/12/2023 16:56:01
Código de Controle do Documento: f1ee1dee-f6bc-42cd-866d-8e8bc78f777c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.332.286 / RJ

Número Registro: 2023/0110086-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00034256820168190002 202324500526 34256820168190002

Sessão Virtual de 12/12/2023 a 18/12/2023

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário
Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	SPE23 GLOBAL PREMIO BORA ITABORAI SUITES EMPREENDIMENTOS S.A
AGRAVANTE	:	PRÊMIO CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS	:	GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
		GEOVANI MILANES JULIO - RJ221515
AGRAVADO	:	IZABELLA LAFAYETTE PIRES DA SILVA
ADVOGADO	:	EDUARDO SAUL MARQUES STOLIAR - RJ122613
AGRAVADO	:	LEONARDO THOME DA SILVA
AGRAVADO	:	ALAN RODRIGO DE CASTRO MOREIRA VIEIRA
AGRAVADO	:	FERNANDA FERREIRA DE CARVALHO MEIRELLES DA ROCHA
ADVOGADOS	:	ANA RACHEL PINHEIRO LOPES DE ARAUJO - RJ168654
		ANDRA LUIZA GERALDINO ROCHA DA SILVA - RJ125596

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	SPE23 GLOBAL PREMIO BORA ITABORAI SUITES EMPREENDIMENTOS S.A
AGRAVANTE	:	PRÊMIO CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS	:	GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
		GEOVANI MILANES JULIO - RJ221515
AGRAVADO	:	IZABELLA LAFAYETTE PIRES DA SILVA
ADVOGADO	:	EDUARDO SAUL MARQUES STOLIAR - RJ122613

Documento eletrônico VDA39581884 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 19/12/2023 00:11:57
Código de Controle do Documento: b937bcdb-7cd3-4640-ad05-e95e4f2bbce2

AGRAVADO	:	LEONARDO THOME DA SILVA
AGRAVADO	:	ALAN RODRIGO DE CASTRO MOREIRA VIEIRA
AGRAVADO	:	FERNANDA FERREIRA DE CARVALHO MEIRELLES DA ROCHA
ADVOGADOS	:	ANA RACHEL PINHEIRO LOPES DE ARAUJO - RJ168654
		ANDRA LUIZA GERALDINO ROCHA DA SILVA - RJ125596

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 12/12/2023 a 18/12/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 19 de dezembro de 2023

Documento eletrônico VDA39581884 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 19/12/2023 00:11:57
Código de Controle do Documento: b937bcdb-7cd3-4640-ad05-e95e4f2bbce2