



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2087220 - MG (2023/0259519-5)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : KARTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : TARCÉLIO SANTIAGO DA SILVEIRA JUNIOR - MG086063
ALEXANDRE AUGUSTO SILVA FARIA - MG089759
AGRAVADO : ANTONIA JORGE MOREIRA DA SILVA
AGRAVADO : ANTONIO VANTUIL DA SILVA
ADVOGADO : LAZARO PEDRO DOS SANTOS - MG154336

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. DESCABIMENTO. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL. NÃO INDICAÇÃO. SÚMULA 284/STF. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. EMENTAS DE ACÓRDÃOS. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. ACÓRDÃOS DO MESMO TRIBUNAL. INADMISSIBILIDADE. INOVAÇÃO RECURSAL. INVIABILIDADE DE APRECIAÇÃO.

1. Ação de resolução contratual por atraso na entrega de imóvel.
2. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a" da CF/88.
3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
4. A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão, contradição ou erro material nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial.
5. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
6. É inviável a comprovação do dissídio jurisprudencial por ementas de julgados. Além disso, deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
7. A divergência entre julgados do mesmo Tribunal não enseja recurso especial.
8. A alegação de teses que não constaram das contrarrazões do recurso

especial, constitui-se em inovação recursal, o que não é permitido em sede de agravo interno. Precedente

9. Agravo interno no recurso especial 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 07/11/2023 a 13/11/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, 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, 13 de novembro de 2023.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2087220 - MG (2023/0259519-5)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : KARTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : TARCÉLIO SANTIAGO DA SILVEIRA JUNIOR - MG086063
ALEXANDRE AUGUSTO SILVA FARIA - MG089759
AGRAVADO : ANTONIA JORGE MOREIRA DA SILVA
AGRAVADO : ANTONIO VANTUIL DA SILVA
ADVOGADO : LAZARO PEDRO DOS SANTOS - MG154336

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. DESCABIMENTO. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL. NÃO INDICAÇÃO. SÚMULA 284/STF. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. EMENTAS DE ACÓRDÃOS. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. ACÓRDÃOS DO MESMO TRIBUNAL. INADMISSIBILIDADE. INOVAÇÃO RECURSAL. INVIABILIDADE DE APRECIAÇÃO.

1. Ação de resolução contratual por atraso na entrega de imóvel.
2. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a" da CF/88.
3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
4. A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão, contradição ou erro material nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial.
5. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
6. É inviável a comprovação do dissídio jurisprudencial por ementas de julgados. Além disso, deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
7. A divergência entre julgados do mesmo Tribunal não enseja recurso especial.
8. A alegação de teses que não constaram das contrarrazões do recurso

especial, constitui-se em inovação recursal, o que não é permitido em sede de agravo interno. Precedente

9. Agravo interno no recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por KARTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, contra decisão unipessoal que não conheceu do recurso especial que interpusera.

Ação: de resolução contratual movida por ANTÔNIA JORGE MOREIRA DA SILVA e ANTÔNIO VANTUIL DA SILVA contra a parte recorrente, alegando em síntese atraso na entrega de empreendimento imobiliário.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos da inicial.

Acórdão: deu parcial provimento à apelação da parte recorrida e negou ao recurso da recorrente, nos termos da ementa:

“EMENTA: APELAÇÕES CÍVEIS - AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL -ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DAS OBRAS -CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR -NÃO CARACTERIZADOS -DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS -NECESSIDADE - MULTA ESTIPULADA EM PROVEITO DE APENAS UMA DAS PARTES -INVERSÃO - PRECEDENTES STJ -CUMULAÇÃO COM CLÁUSULA MORATÓRIA -IMPOSSIBILIDADE - HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS -MANUTENÇÃO -SUCUMBÊNCIA MÍNIMA-SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA.

-Havendo atraso injustificado das obras, é possível a rescisão contratual motivada em culpa da vendedora e devolução integral dos valores pagos pelo comprador, atualizado com base em juros legais, a incidir a partir da citação.

-Na hipótese de inexistir, no instrumento firmado entre o comprador e a construtora, previsão de cláusula penal somente para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser levada em consideração para o arbitramento da multa se demonstrado o inadimplemento da vendedora.

-Não é possível a incidência de duas multas (compensatória e moratória) pelo mesmo fato gerador, o que constituiria bis in idem.

-Os honorários advocatícios, nos termos do artigo 85, §2º, do CPC/15, serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa.

-Nos termos do art. 86, parágrafo único, do CPC/2015, "Se um litigante sucumbir em parte mínima do pedido, o outro responderá, por inteiro, pelas despesas e pelos honorários." (e-STJ fl. 456)

Embargos de Declaração: opostos pela parte recorrente, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 5º, 93, IX, 105, III, da CF/88;

421, 422 do CC; 7, 373, I, 489, § 1º, IV, 1.022, I, II, do CPC; e 52, § 1º, do CDC, bem como dissídio jurisprudencial. Sustenta que a sentença, mantida pelo acórdão recorrido, não fundamentou o decisum quanto à preliminar alegada. Aduz que o Tribunal de origem desrespeitou o Princípio da Dupla jurisdição através da supressão da instância. Apresenta dissídio jurisprudencial quanto ao art. 406 do CC. Sustenta que o percentual de 10% a título de multa determinado pelo Tribunal de origem é ilegal, uma vez que o CDC prevê o percentual máximo de 2%.

Decisão unipessoal: não conheceu do recurso especial que interpusera, com fundamento no art. 932, III, do CPC/15.

Agravo interno: sustenta que nos embargos de declaração opostos e no Recurso Especial nota-se a demonstração expressa de contradição e ausência de fundamentação em desconformidade com a disposição contida no artigo 489, inciso II do CPC.

Ademais, repisa as alegações do mérito recursal lançadas em seu recurso especial, no sentido de que não é possível inferir que os pagamentos apresentados pelos agravados foram direcionados à agravante.

Sustenta violação do art. 476 do Código Civil, que estabelece que não se pode exigir que a outra parte cumpra suas obrigações antes que as próprias obrigações tenham sido previamente cumpridas.

Repisa as alegações de violação da CF/88.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada conheceu em parte do recurso especial interposto pela parte agravante e, nessa extensão, negou-lhe provimento, com base nas seguintes razões: i) não cabimento de recurso especial que alega violação de dispositivo de CF/88; ii) Súmula 284/STF (ausência de indicação expressa de omissão, contradição, obscuridade ou erro material); iii) Súmula 284/STF (ausência de demonstração de violação dos arts. 7º e 373, I, do CPC/15); iv) Súmula 283/STF; v) deficiência de cotejo analítico e vi) Súmula 13/STJ.

Pela análise das razões recursais apresentadas no agravo interno, verifica-se que a parte agravante não trouxe argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

A princípio, o único fundamento da decisão agravada que foi impugnado diz respeito à Súmula 284/STF (ausência de indicação expressa de omissão, contradição, obscuridade ou erro material).

Isso porque em relação ao não cabimento de recurso especial que alega violação de dispositivo de CF/88, a parte não tece qualquer consideração a seu respeito, inclusive repisando argumentos no sentido de que o art. 93, IX, da CF/88 foi violado (e-STJ 599).

No mesmo sentido ocorre em relação aos óbices da (i) Súmula 284/STF (ausência de demonstração de violação dos arts. 7º e 373, I, do CPC/15); (ii) Súmula 283/STF; (iii) deficiência de cotejo analítico e vi) Súmula 13/STJ, onde a parte, ignorando por completo tais fundamentos, não tece qualquer impugnação a fim de afastá-los.

Em relação à alegação de violação do art. 476 do Código Civil, que estabelece que não se pode exigir que a outra parte cumpra suas obrigações antes que as próprias obrigações tenham sido previamente cumpridas, não deve ser ao menos conhecida, uma vez que não foi alegada oportunamente em sede de recurso especial, caracterizada a indevida inovação recursal. (AgInt nos EDcl no REsp 1.782.720/PR, Quarta Turma, DJe 14/06/2019).

Quanto à alegação de não incidência da Súmula 284/STF, a parte alega genericamente a título de negativa de prestação jurisdicional em seu recurso especial que "Ora, como se vê, embora conste no relatório a preliminar da r. sentença, o próprio julgador não enfrenta os argumentos deduzidos no processo, mas chega a conclusão que a Karty recebeu os valores" (e-STJ fl. 545).

Não houve qualquer indicação expressa, na peça do recurso especial, de qual obscuridade, omissão, contradição ou erro material cometidos pelo Tribunal de origem, não ocorrendo a devolução das questões ora alegadas. Mantida a

aplicação da Súmula 284 do STF.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno no recurso especial



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.087.220 / MG

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0259519-5

Número de Origem:

10000211294467001 10000211294467002 10000211294467003 10000211294467004 50059257220208130479 7

Sessão Virtual de 07/11/2023 a 13/11/2023

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 : KARTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ADVOGADOS : TARCÉLIO SANTIAGO DA SILVEIRA JUNIOR - MG086063

ALEXANDRE AUGUSTO SILVA FARIA - MG089759

RECORRIDO : ANTONIA JORGE MOREIRA DA SILVA

RECORRIDO : ANTONIO VANTUIL DA SILVA

ADVOGADO : LAZARO PEDRO DOS SANTOS - MG154336

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : KARTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ADVOGADOS : TARCÉLIO SANTIAGO DA SILVEIRA JUNIOR - MG086063

ALEXANDRE AUGUSTO SILVA FARIA - MG089759

AGRAVADO : ANTONIA JORGE MOREIRA DA SILVA

AGRAVADO : ANTONIO VANTUIL DA SILVA

ADVOGADO : LAZARO PEDRO DOS SANTOS - MG154336

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/11/2023 a 13/11/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, 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, 14 de novembro de 2023