



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2461466 - RJ
(2023/0340417-7)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : C&M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
**AGRAVANTE : QUARTIER DESENVOLVIMENTO URBANO -
INCORPORACAO E CONSTRUCAO LTDA.**
**ADVOGADOS : MELHIM NAMEM CHALHUB - RJ003141
DANIELLA ARAÚJO ROSA - RJ104304
ROSÂNGELA BARBOSA RIBEIRO MARQUES - RJ174842**
AGRAVADO : ELMA BRAGA CARDOZO
AGRAVADO : ONEDES LOPES CARDOZO
ADVOGADO : MARCELO REIS LOPES - RJ140663
**INTERES. : CONDOMINIO RESIDENCIAL QUARTIER ITABORAÍ
CLUB I**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

1. Tendo o tribunal *a quo* concluído, mediante a análise do contrato e do acervo probatório dos autos, pela responsabilidade e condenação das agravadas em razão da demora na entrega do imóvel, revisar referido entendimento encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. O dissídio jurisprudencial deve ser demonstrado conforme preceitua o art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil, mediante o cotejo analítico dos arestos e a demonstração da similitude fática, indicando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem

os casos confrontados.

3. 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 25/06/2024 a 01/07/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 01 de julho de 2024.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2461466 - RJ
(2023/0340417-7)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : C&M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
**AGRAVANTE : QUARTIER DESENVOLVIMENTO URBANO -
INCORPORACAO E CONSTRUCAO LTDA.**
**ADVOGADOS : MELHIM NAMEM CHALHUB - RJ003141
DANIELLA ARAÚJO ROSA - RJ104304
ROSÂNGELA BARBOSA RIBEIRO MARQUES - RJ174842**
AGRAVADO : ELMA BRAGA CARDOZO
AGRAVADO : ONEDES LOPES CARDOZO
ADVOGADO : MARCELO REIS LOPES - RJ140663
**INTERES. : CONDOMINIO RESIDENCIAL QUARTIER ITABORAÍ
CLUB I**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

1. Tendo o tribunal *a quo* concluído, mediante a análise do contrato e do acervo probatório dos autos, pela responsabilidade e condenação das agravadas em razão da demora na entrega do imóvel, revisar referido entendimento encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. O dissídio jurisprudencial deve ser demonstrado conforme preceitua o art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil, mediante o cotejo analítico dos arestos e a demonstração da similitude fática, indicando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem

os casos confrontados.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

C&M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e QUARTIER DESENVOLVIMENTO URBANO - INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA. interpõem agravo interno contra a decisão de fls. 654-657, que conheceu do agravo para não reconhecer do recurso especial com base nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ e no dissídio jurisprudencial não configurado, em razão da ausência de similitude fática entre os julgados colacionados.

Sustentam que **não incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ**, porquanto a hipótese não implica interpretação de cláusulas contratuais, tampouco reexame de provas, mas somente a reavaliação das provas constantes dos autos no sentido de concluir não ser cabível a condenação ao pagamento de danos morais, uma vez que esse fato não foi comprovado.

Defende a **violação do art. 536, § 1º, do CPC**, visto que "A mora da construtora em entregar o imóvel no prazo não é decorrente da mera recusa em cumprir o contrato, e sim do atraso na conclusão da obra. Portanto, não há que se falar em cominação de astreintes para compelir as rés a entregarem o imóvel aos autores, pois tal obrigação é inerente ao contrato, independente de fixação judicial. A multa cominatória seria devida na hipótese de, concluída a obra, a construtora deliberadamente se negasse a promover a sua entrega, o que não é a hipótese dos autos" (fl. 663).

Reitera que **comprovou o dissídio jurisprudencial**, pois demonstrou que o aresto impugnado estaria em dissonância com o julgado paradigma colacionado, em **violação do art. 944 do CC**, mormente porque "A divergência

jurisprudencial está no fato de que o entendimento desta corte é de que o descumprimento contratual, por si só, não é capaz de gerar dano moral, o que é contrário ao entendimento do Tribunal *a quo*." (fl. 664).

Acrescenta que **o art. 944 do CC** estabelece a correspondência do montante da indenização em razão da extensão do dano sofrido e, não tendo existido dano moral na hipótese dos autos, descabido o arbitramento de compensação financeira nessa seara.

Requer o provimento do recurso para que o acórdão impugnado seja modificado nos termos das razões apresentadas.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

I - Violação do art. 536, § 1º, do CPC

Em relação à aventada violação do art. 536 do CPC, o Tribunal de origem, com base no acervo fático-probatório dos autos, deu parcial provimento ao recurso de apelação dos agravantes para reduzir o valor fixado a título de verba reparatória, mantendo, contudo, o entendimento de que comprovado o atraso na entrega do imóvel e não tendo as justificativas apresentadas pelos agravantes - crise no setor imobiliário e impossibilidade de entrega do imóvel no prazo firmado - o condão de afastar a sua responsabilidade, por ser risco inerente à atividade desenvolvida, cabível a condenação arbitrada.

Veja-se trecho do acórdão (fls. 518-520, destaquei):

De igual modo, restou incontroverso também o atraso na entrega do imóvel, sendo certo que as razões apontadas pelos Apelantes para justificar a mora, não afastam sua responsabilidade, pois relacionadas aos riscos da

atividade desempenhada.

Ressalta-se que no contrato (cláusula 5.7) foi estipulada penalidade para a hipótese de mora do vendedor na hipótese de não concluir a construção do imóvel.

[...]

Insta salientar que, ao juntar o contrato aos autos, fls. 30/56 (i.e. 000056), os autores omitiram diversas cláusulas contratuais, incluindo a acima mencionada, que prevê o pagamento, pelo promitente vendedor, de multa moratória no valor de 0.5% do valor pago pelo promitente comprador.

Nota-se que os autores requereram aplicação de multa moratória de 1% do valor do imóvel a cada mês em atraso, o que não tem previsão contratual, além da condenação na obrigação de entregar o imóvel em 12 meses, sob pena de multa diária no valor de R\$ 600,00.

Assim, na hipótese vertente, restou demonstrado o atraso na entrega do imóvel e, assim, correta a condenação das Rés para concretização da obra em doze meses.

Nesse cenário, reconhecer eventual ofensa ao art. 536 do CPC demandaria reexame dos elementos fático-probatórios considerados para a resolução da controvérsia, procedimento vedado na via do recurso especial, conforme o disposto nas **Súmulas n. 5 e 7 do STJ**.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. SEGURO DE VIDA. 1. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. 2. DISPOSITIVOS DE LEI TIDOS COMO VIOLADOS. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO. AUSÊNCIA DAS CONDIÇÕES. 3. APLICAÇÃO DE MULTA EM RAZÃO DA OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO TIDOS POR PROTETATÓRIOS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. 4. RECUSA DA COBERTURA. DOENÇA PREEXISTENTE. MÁ-FÉ DA SEGURADA NA OMISSÃO DE INFORMAÇÃO NÃO CONFIGURADA. SÚMULA N. 83/STJ. 5. LEGITIMIDADE PASSIVA. POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO DAS COBERTURAS. AUSÊNCIA DE DOENÇA PREEXISTENTE OU MÁ-FÉ DA SEGURADA NA CONTRATAÇÃO DO SEGURO. INTERPRETAÇÃO DE FATOS, CLÁUSULAS CONTRATUAIS E PROVAS. PROCEDIMENTOS VEDADOS EM RECURSO ESPECIAL, CONFORME ENUNCIADO DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. 6. TERMO INICIAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA. DATA DA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO. SÚMULA 632/STJ. 7. MULTA PREVISTA NO § 4º DO ART. 1.021 DO CPC/2015. DESCABIMENTO 8. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria controvertida foi devidamente enfrentada pelo colegiado de origem, que sobre ela emitiu pronunciamento de forma fundamentada, não havendo falar em negativa de prestação jurisdicional.

2. A ausência de discussão pelo Tribunal local acerca da tese ventilada no recurso especial acarreta a falta de prequestionamento, atraindo a incidência da Súmula n. 211/STJ.

2.1 Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, a "admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/2015), em recurso especial, exige que

no mesmo recurso seja indicada e reconhecida a violação do art. 1.022 do CPC/2015 para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que, uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (AgInt no AREsp n. 2.029.476/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 10/3/2023).

3. Reverter a conclusão do acórdão recorrido no que tange ao caráter protelatório dos embargos declaratórios opostos ensejaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. A orientação jurisprudencial desta Corte, é no sentido de que a recusa da seguradora ao pagamento da indenização contratada, sob a alegação de doença preexistente, pressupõe a realização de exame médico antes da contratação ou a comprovação de que o contrato de seguro foi celebrado pelo segurado com má-fé, consistente na omissão de informações sobre o estado de saúde, embora conhecidas as moléstias existentes. Na hipótese, tendo o Tribunal de origem julgado conforme a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, incide o óbice da Súmula 83 desta Corte Superior.

5. Na espécie, o Tribunal de origem baseou-se na interpretação de fatos, cláusulas contratuais e provas para concluir pela possibilidade de cumulação das coberturas e pela legitimidade do ora agravado para pleitear as indenizações, além da ausência de doença preexistente ou má-fé da segurada na contratação do seguro.

Portanto, é evidente que o Superior Tribunal de Justiça, para chegar a um entendimento diverso, demandaria uma inevitável apreciação das cláusulas contratuais, bem como o reexame da matéria fática, procedimentos vedados em recurso especial, conforme enunciado das Súmulas 5 e 7/STJ.

6. Conforme disposto na Súmula 632/STJ, "nos contratos de seguro regidos pelo Código Civil, a correção monetária sobre a indenização securitária incide a partir da contratação até o efetivo pagamento".

7. O mero não conhecimento ou a improcedência de recurso interno não enseja a automática condenação à multa do art. 1.021, § 4º, do CPC/2015, devendo ser analisado caso a caso.

8. Agravo interno improvido. (AgInt no REsp n. 2.127.990/SC, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 20/5/2024, DJe de 23/5/2024.)

CIVIL, PROCESSUAL CIVIL E AGRÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CLÁUSULAS CONTRATUAIS E PROVAS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 211/STJ. DISPOSITIVOS LEGAIS. REVISÃO DO JULGADO. INAPTIDÃO. SÚMULA N. 284/STF. RECURSO ESPECIAL. DECRETO REGULAMENTAR. VIOLAÇÃO. DESCABIMENTO. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. OPOSIÇÃO A TERCEIROS. REGISTRO. DESNECESSIDADE. SÚMULA N. 83/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INEXISTÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. DESCABIMENTO. DECISÃO MANTIDA.

1. Não se configura ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal local manifesta-se sobre a questão jurídica controvertida, encontrando fundamento suficiente para rechaçar as alegações da parte irrisignada.

1.1. O acórdão recorrido explicitou o motivo pelo qual não aplicou a lei de locações na relação jurídica controvertida, entendendo pela incidência do Estatuto da Terra.

2. Não se conhece do recurso especial quando o exame das questões jurídicas nele suscitadas exige interpretação de cláusulas contratuais e incursão sobre elementos fático-probatórios dos autos (Súmulas n. 5 e 7/STJ).

2.1. Para alterar a conclusão de que o contrato firmado entre as partes

qualifica arrendamento rural - e que se enquadra no conceito de locação - é necessária a revisão das cláusulas contratuais e das provas dos autos, o que é vedado na instância excepcional.

3. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento.

3.1. O TJ local não examinou a aplicação dos arts. 565 do CC/2002, 1º e 8º da L. 8.245/1991, 1º da L. 4.504/1964, 1º da L. 4.947/1966, e 1º da L. 6.015/1973 para a solução da controvérsia, eis que encontrou fundamento suficiente para o julgamento da causa.

3.2. "Não há contradição em afastar a alegada violação ao art. 535 do CPC/73, e, ao mesmo tempo, não conhecer do recurso, por ausência de prequestionamento, porque é perfeitamente possível o julgado encontrar-se devidamente fundamentado, sem, no entanto, ter decidido a questão à luz dos preceitos jurídicos desejados pela parte (...)" (AgInt no REsp n. 1.570.854/PR, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 17/4/2018, DJe de 23/4/2018).

4. O recurso especial não é via adequada para que a parte suscite violação de decreto regulamentar, que não se enquadra no conceito de lei federal do art. 105, III, "a", da CF/1988. Precedentes do STJ.

4.1. O Decreto n. 59.566/1966, expedido pelo Presidente da República com fundamento no art. 87, I, da CF/1946, limitou-se a regulamentar disposições das Leis Federais n. 4.504/1964 e 4.947/1966. Não se trata, portanto, de norma geral e abstrata, criadora de deveres ou direitos, mas apenas o ato por meio do qual o Presidente da República disciplinou a forma de aplicação dos referidos diplomas legais.

5. A jurisprudência do STJ entende pela desnecessidade do registro do contrato de arrendamento no registro de imóveis para ser oponível ao terceiro adquirente. Aplica-se, no ponto, a Súmula n. 83/STJ.

6. Inexistindo identidade entre a base fática dos acórdãos confrontados, resta descaracterizado o dissídio jurisprudencial.

7. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.378.932/BA, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 29/4/2024, DJe de 2/5/2024.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO MONITÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DO DEMANDANTE.

1. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere a natureza do contrato, exige o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

2. Existindo previsão contratual expressa, a Taxa de Juros de Longo Prazo pode ser utilizada como índice de correção monetária, conforme iterativo entendimento do Superior Tribunal de Justiça.

Precedentes.

3. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp n. 2.091.238/PE, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 25/4/2024.)

II - Dissídio jurisprudencial não configurado

No tocante ao alegado dissídio jurisprudencial, por ofensa ao art. 944 do CC, melhor sorte não assiste aos agravantes, conforme destacado no *decisum* agravado, a saber (fl. 656, destaquei):

Quanto à segunda controvérsia, não foi demonstrado o dissídio jurisprudencial, pois inexistente a necessária similitude fática entre o acórdão recorrido e aquele apontado como paradigma, tendo em vista que são diversas as circunstâncias concretas neles delineadas e o direito aplicado.

Nesse sentido, o STJ decidiu: "Quanto à apontada divergência jurisprudencial, observa-se que os acórdãos confrontados não possuem a mesma similitude fática e jurídica, uma vez que, enquanto o acórdão recorrido trata da prescrição quanto à indenização pela demora injustificada na concessão de aposentadoria, os acórdãos paradigmas cuidam do termo inicial da prescrição para requerer a conversão de licença-prêmio não gozada em pecúnia". (AgInt no REsp 1.659.721/SC, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 29/5/2020.).

Confiram-se ainda os seguintes precedentes: AREsp 1.241.527/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 26/3/2019; AgInt no AREsp 1.385.820/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 2/4/2019; AgInt no AREsp 1.625.775/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 25/6/2020.

Enquanto no aresto recorrido decidiu-se pela confirmação da condenação ao pagamento de reparação por danos morais (fls. 520-521) embora se reduzindo o *quantum* fixado na sentença - oportunidade que se concluiu que "os transtornos psíquicos oriundos da excessiva demora na entrega do bem somados ao abalo de crédito denotam a configuração do dano moral ante a lesão a direito da personalidade" (fl. 445) -, nos acórdãos indicados como paradigmas no recurso especial (fls. 563-567), decidiu-se pela inexistência de dano moral quando não há comprovação nos autos de circunstâncias concretas que o comprovem.

Com efeito, verifica-se a ausência de similitude fática entre os julgados colacionados, sendo, portanto, incabível o conhecimento da irresignação interposta pela alínea c do permissivo constitucional.

Acerca do tema:

CIVIL, PROCESSUAL CIVIL E AGRÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CLÁUSULAS CONTRATUAIS E PROVAS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 211/STJ. DISPOSITIVOS LEGAIS. REVISÃO DO JULGADO. INAPTIDÃO. SÚMULA N. 284/STF. RECURSO ESPECIAL. DECRETO REGULAMENTAR. VIOLAÇÃO. DESCABIMENTO. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. OPOSIÇÃO A TERCEIROS. REGISTRO. DESNECESSIDADE. SÚMULA N. 83/STJ.

DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INEXISTÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. DESCABIMENTO. DECISÃO MANTIDA.

1. Não se configura ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal local manifesta-se sobre a questão jurídica controvertida, encontrando fundamento suficiente para rechaçar as alegações da parte irresignada.

1.1. O acórdão recorrido explicitou o motivo pelo qual não aplicou a lei de locações na relação jurídica controvertida, entendendo pela incidência do Estatuto da Terra.

2. Não se conhece do recurso especial quando o exame das questões jurídicas nele suscitadas exige interpretação de cláusulas contratuais e incursão sobre elementos fático-probatórios dos autos (Súmulas n. 5 e 7/STJ).

2.1. Para alterar a conclusão de que o contrato firmado entre as partes qualifica arrendamento rural - e que se enquadra no conceito de locação - é necessária a revisão das cláusulas contratuais e das provas dos autos, o que é vedado na instância excepcional.

3. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento.

3.1. O TJ local não examinou a aplicação dos arts. 565 do CC/2002, 1º e 8º da L. 8.245/1991, 1º da L. 4.504/1964, 1º da L. 4.947/1966, e 1º da L. 6.015/1973 para a solução da controvérsia, eis que encontrou fundamento suficiente para o julgamento da causa.

3.2. "Não há contradição em afastar a alegada violação ao art. 535 do CPC/73, e, ao mesmo tempo, não conhecer do recurso, por ausência de prequestionamento, porque é perfeitamente possível o julgado encontrar-se devidamente fundamentado, sem, no entanto, ter decidido a questão à luz dos preceitos jurídicos desejados pela parte (...)" (AgInt no REsp n. 1.570.854/PR, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 17/4/2018, DJe de 23/4/2018).

4. O recurso especial não é via adequada para que a parte suscite violação de decreto regulamentar, que não se enquadra no conceito de lei federal do art. 105, III, "a", da CF/1988. Precedentes do STJ.

4.1. O Decreto n. 59.566/1966, expedido pelo Presidente da República com fundamento no art. 87, I, da CF/1946, limitou-se a regulamentar disposições das Leis Federais n. 4.504/1964 e 4.947/1966. Não se trata, portanto, de norma geral e abstrata, criadora de deveres ou direitos, mas apenas o ato por meio do qual o Presidente da República disciplinou a forma de aplicação dos referidos diplomas legais.

5. A jurisprudência do STJ entende pela desnecessidade do registro do contrato de arrendamento no registro de imóveis para ser oponível ao terceiro adquirente. Aplica-se, no ponto, a Súmula n. 83/STJ.

6. Inexistindo identidade entre a base fática dos acórdãos confrontados, resta descaracterizado o dissídio jurisprudencial.

7. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.378.932/BA, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 29/4/2024, DJe de 2/5/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO. EMPRÉSTIMO CONSIGNADO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA NÃO DEMONSTRADA. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS. CARÁTER ABUSIVO RECONHECIDO. HARMONIA ENTRE A JURISPRUDÊNCIA DO STJ E O ACÓRDÃO RECORRIDO. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Ação de revisão de contrato de empréstimo consignado em que a taxa de juros remuneratórios contratada superou o triplo da média de mercado apurada para o mesmo tipo de operação.

2. Para que se reconheça o caráter abusivo do percentual de juros, não basta o

fato de a taxa contratada suplantar a média de mercado, devendo-se observar uma tolerância a partir daquele patamar, de modo que a vantagem exagerada, justificadora da limitação judicial, deve ficar demonstrada à luz das circunstâncias do caso concreto.

Precedentes.

3. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas, o que não ocorre no caso dos autos, inviabilizando o conhecimento do recurso interposto exclusivamente com fundamento no dissídio jurisprudencial.

4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 2.100.745/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 25/4/2024.)

III - Conclusão

Portanto, a parte agravante não logrou êxito em demonstrar situação superveniente que justificasse a alteração da decisão agravada.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.461.466 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0340417-7

Número de Origem:

00043627320208190023 202324506676

Sessão Virtual de 25/06/2024 a 01/07/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : C&M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVANTE : QUARTIER DESENVOLVIMENTO URBANO - INCORPORACAO E
CONSTRUCAO LTDA.

ADVOGADOS: MELHIM NAMEM CHALHUB - RJ003141

DANIELLA ARAÚJO ROSA - RJ104304

ROSÂNGELA BARBOSA RIBEIRO MARQUES - RJ174842

AGRAVADO : ELMA BRAGA CARDOZO

AGRAVADO : ONEDES LOPES CARDOZO

ADVOGADO : MARCELO REIS LOPES - RJ140663

INTERES. : CONDOMINIO RESIDENCIAL QUARTIER ITABORAÍ CLUB I

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : C&M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVANTE : QUARTIER DESENVOLVIMENTO URBANO - INCORPORACAO E
CONSTRUCAO LTDA.

ADVOGADOS: MELHIM NAMEM CHALHUB - RJ003141

DANIELLA ARAÚJO ROSA - RJ104304

ROSÂNGELA BARBOSA RIBEIRO MARQUES - RJ174842

AGRAVADO : ELMA BRAGA CARDOZO

AGRAVADO : ONEDES LOPES CARDOZO

ADVOGADO : MARCELO REIS LOPES - RJ140663

INTERES. : CONDOMINIO RESIDENCIAL QUARTIER ITABORAÍ CLUB I

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 25/06/2024 a 01/07/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 01 de julho de 2024