



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2508023 - MA
(2023/0391847-1)**

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
AGRAVANTE : PDG VENDAS CORRETORA IMOBILIARIA LTDA
AGRAVANTE : API SPE 02 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : BRUNO DE SOUZA FERREIRA RAMOS - SP386783
VITÓRIA CONTE NARDI - SP434488
LARISSA SCHOPPAN - SP455476
RAQUEL DOS SANTOS - SP450014
AGRAVADO : SANDRA REGINA FERREIRA
ADVOGADOS : CARLOS VINICIUS LAUANDE FRANCO - MA011508
MELISSA FREITAS RODRIGUES - MA006820

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESSARCIMENTO DE DANOS. VIOLAÇÃO AO ART. 46, *CAPUT*, DA LEI N. 10.931/2004. PREQUESTIONAMENTO AUSENTE. SÚMULAS 282 E 356/STF. RESSARCIMENTO EM DOBRO. CONTRATOS DE CONSUMO. COMPROVAÇÃO DA MÁ-FÉ. DESNECESSIDADE. MODULAÇÃO DOS EFEITOS. SÚMULA 7/STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. A tese das agravantes – quanto à violação do art. 46, *caput*, da Lei n. 10.931/2004 – não foi apresentada ao Tribunal de origem, e não foram opostos embargos de declaração para sanar eventual omissão. Incidência do óbice previsto nas Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal.
2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça está assentada no sentido de que o prequestionamento ficto só pode ocorrer quando, na interposição do recurso especial, a parte recorrente tiver sustentado violação ao art. 1.022 do CPC/2015 e esta Corte Superior houver constatado o vício apontado, o que não ocorreu na hipótese.
3. Não está configurado o prequestionamento implícito, defendido nas razões de agravo interno, visto que não se trata de mera ausência de citação do dispositivo de lei federal no acórdão recorrido, mas sim de falta de manifestação sobre a própria tese recursal.
4. A ausência de prequestionamento do entendimento que se supõe divergente impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea c do art. 105, inciso III, da Constituição Federal. Afinal, se o acórdão recorrido nada decidiu acerca do tema, é inviável a comprovação da similitude das circunstâncias fáticas e do direito aplicado.
5. Ao julgar os Embargos de Divergência no Recurso Especial n. 1.413.542/RS, a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, afastando o requisito de comprovação de má-fé, fixou a tese de que "a repetição em dobro, prevista no parágrafo único do art. 42 do CDC, é cabível quando a cobrança indevida consubstanciar conduta contrária à boa-fé objetiva, ou seja, deve ocorrer independentemente da natureza do elemento volitivo".

6. A incidência dos efeitos da orientação vinculante foi modulada para que o entendimento fixado no julgamento – quanto a indébitos não decorrentes de prestação de serviço público – fosse aplicado somente a cobranças realizadas após a data da publicação do acórdão, em 30/3/2021.

7. Para se autorizar a restituição em dobro na presente hipótese, por ser anterior ao precedente qualificado acima transcrito, seria necessária a constatação da má-fé, requisito observado pelo Tribunal de origem.

8. Portanto, a alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem – quanto à suficiência dos elementos probatórios – demanda imprescindivelmente novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado sumular n. 7 deste Tribunal Superior, por ambas as alíneas do permissivo constitucional.

9 . Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 12 de novembro de 2024.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2508023 - MA
(2023/0391847-1)**

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
AGRAVANTE : PDG VENDAS CORRETORA IMOBILIARIA LTDA
AGRAVANTE : API SPE 02 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : BRUNO DE SOUZA FERREIRA RAMOS - SP386783
VITÓRIA CONTE NARDI - SP434488
LARISSA SCHOPPAN - SP455476
RAQUEL DOS SANTOS - SP450014
AGRAVADO : SANDRA REGINA FERREIRA
ADVOGADOS : CARLOS VINICIUS LAUANDE FRANCO - MA011508
MELISSA FREITAS RODRIGUES - MA006820

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESSARCIMENTO DE DANOS. VIOLAÇÃO AO ART. 46, *CAPUT*, DA LEI N. 10.931/2004. PREQUESTIONAMENTO AUSENTE. SÚMULAS 282 E 356/STF. RESSARCIMENTO EM DOBRO. CONTRATOS DE CONSUMO. COMPROVAÇÃO DA MÁ-FÉ. DESNECESSIDADE. MODULAÇÃO DOS EFEITOS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A tese das agravantes – quanto à violação do art. 46, *caput*, da Lei n. 10.931/2004 – não foi apresentada ao Tribunal de origem, e não foram opostos embargos de declaração para sanar eventual omissão. Incidência do óbice previsto nas Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal.
2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça está assentada no sentido de que o prequestionamento ficto só pode ocorrer quando, na interposição do recurso especial, a parte recorrente tiver sustentado violação ao art. 1.022 do CPC/2015 e esta Corte Superior houver constatado o vício apontado, o que não ocorreu na hipótese.
3. Não está configurado o prequestionamento implícito, defendido nas razões de agravo interno, visto que não se trata de mera ausência de citação do dispositivo de lei federal no acórdão recorrido, mas sim de falta de manifestação sobre a própria tese recursal.
4. A ausência de prequestionamento do entendimento que se supõe divergente impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea c do art. 105, inciso III, da Constituição Federal. Afinal, se o acórdão recorrido nada decidiu acerca do tema, é inviável a comprovação da similitude das circunstâncias fáticas e do direito aplicado.
5. Ao julgar os Embargos de Divergência no Recurso Especial n. 1.413.542/RS, a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, afastando o requisito de comprovação de má-fé, fixou a tese de que "a repetição em dobro, prevista no parágrafo único do art. 42 do CDC, é cabível quando a cobrança indevida consubstanciar conduta contrária à boa-fé objetiva, ou seja, deve ocorrer independentemente da natureza do elemento volitivo".

6. A incidência dos efeitos da orientação vinculante foi modulada para que o entendimento fixado no julgamento – quanto a indébitos não decorrentes de prestação de serviço público – fosse aplicado somente a cobranças realizadas após a data da publicação do acórdão, em 30/3/2021.

7. Para se autorizar a restituição em dobro na presente hipótese, por ser anterior ao precedente qualificado acima transcrito, seria necessária a constatação da má-fé, requisito observado pelo Tribunal de origem.

8. Portanto, a alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem – quanto à suficiência dos elementos probatórios – demanda imprescindivelmente novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado sumular n. 7 deste Tribunal Superior, por ambas as alíneas do permissivo constitucional.

9 . Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES e OUTRAS contra decisão proferida por esta relatoria, nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fl. 705):

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL VIOLADOS APONTADOS. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. NOVA ANÁLISE. CORREÇÃO MONETÁRIA SALDO DEVEDOR. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ÓBICES PREVISTOS NAS SÚMULAS 282/STF E 356/STF. RESTITUIÇÃO DO INDÉBITO EM RELAÇÕES CONSUMERISTAS. MODULAÇÃO DE EFEITOS DOS EARESP 1.413.542/RS. MÁ-FÉ CONSTADADA. MODIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. REVISÃO DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA, EM JUÍZO DE RECONSIDERAÇÃO, NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

As agravantes sustentam o prequestionamento implícito da tese de ofensa ao art. 46, *caput*, da Lei n. 10.931/2004. Isso porque "a violação à norma mencionada restou configurada a partir do momento em que o Tribunal local ratificou o congelamento absoluto do saldo devedor, uma vez eventual mora das Agravantes não pode impedir a recomposição do valor da moeda, desde que observado o índice mais benéfico ao consumidor, no caso, à Agravada" (e-STJ, fl. 718).

Reiteram ser incabível a repetição do indébito porque não houve cobrança indevida.

Apontam a adequação do dissídio jurisprudencial.

Requerem a reconsideração da decisão monocrática ou sua reforma pela Turma julgadora.

Sem impugnação, conforme certificado à fl. 729 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

Ao analisar o acórdão recorrido, verifica-se que a tese das agravantes – quanto à violação do art. 46, *caput*, da Lei n. 10.931/2004 – não foi apresentada ao Tribunal de origem, e não foram opostos embargos de declaração para sanar eventual omissão.

Nesse sentido, confira-se o seguinte trecho do acórdão impugnado, no qual é feita a limitação da irresignação apresentada pela parte recorrente em sua apelação (e-STJ, fl. 540):

Nas razões recursais, a apelante alega, em síntese, que a sentença merece reforma, arguindo que não houve atraso na entrega da obra por culpa da construtora, mas sim, culpa exclusiva da apelada, arguindo impossibilidade de entrega das chaves, tendo em vista a inadimplência da apelada.

Invoca validade do contrato com todas as suas cláusulas, destacando que não pode ser compelida a entregar as chaves, pois a apelada está inadimplente, eis que não pagou o saldo devedor.

Menciona que é de responsabilidade da apelada o financiamento do saldo devedor, arguindo a tese de exceção do contrato não cumprido.

Assegura ocorrência de irrazoabilidade e desproporcionalidade na fixação da multa, em caso de não entrega das chaves, pois a recorrida não quitou o saldo devedor.

Sustenta que é de responsabilidade do comprador as despesas com cotas condominiais, bem como taxas de IPTU, inexistindo má-fé, logo não há que se falar em restituição em dobro, pois estava tudo previsto no contrato.

Ao final, pugna pelo provimento do recurso, para o fim de reformar a sentença, para:

a) Afastar a condenação da Recorrente a proceder com a entrega das chaves, visto que o imóvel só não fora entregue por culpa exclusiva da Recorrida que não pagou o saldo devedor, b) Afastar a aplicação de multa imposta em caso de descumprimento, uma vez que não é possível a entrega das chaves ante a existência de saldo devedor; e a inexistência do contrato de financiamento, supostamente realizado pela Recorrida, que posteriormente constatou-se não existir.

c) Julgar improcedente os demais pedidos de devolução de valores pagos a título de cota condominial e IPTU bem como afastar a devolução em dobro.

Constata-se, portanto, que não há o prequestionamento da tese recursal, circunstância a atrair a incidência do óbice previsto nas Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal.

Com efeito, "o instituto do prequestionamento significa o debate e a decisão prévios do tema jurídico constante das razões apresentadas. Se o ato impugnado nada contém sobre o que versado no recurso, descabe assentar o enquadramento deste no permissivo constitucional [...] no caso, o que sustentado pela recorrente não foi

enfrentado pelo Órgão julgador. Padece o recurso da ausência de prequestionamento" (STF, ARE 1.137.118, Relator o Ministro Marco Aurélio, julgado em 29/10/2018, decisão monocrática, DJe 242 de 16/11/2018).

Em outros termos, a "exigência do prequestionamento decorre da disciplina constitucional do recurso especial – causas decididas – e significa a necessidade de cognição e deliberação pelo Tribunal de origem sobre a matéria relativa ao dispositivo de lei federal tido por violado ou ao qual se nega vigência. Traduz a exigência de que a matéria controvertida já tenha sido apreciada pelas instâncias ordinárias para que se franqueie o acesso ao STJ e possibilite o conhecimento do recurso especial" (AgInt no AREsp n. 1.589.574/SP, Relator o Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024; sem grifos no original).

Na mesma linha de inteligência:

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM PEDIDO INDENIZATÓRIO POR ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. CORREÇÃO MONETÁRIA DO SALDO DEVEDOR. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS NºS 282 E 356 DO STF, POR ANALOGIA. APLICAÇÃO DA PENA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ E DA MULTA PREVISTA NO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. No caso, a fixação da indenização por danos morais decorreu de situação excepcional que configurou ofensa ao direito da personalidade dos promitentes-compradores, extrapolando a esfera do mero inadimplemento contratual, não podendo a questão ser revista nesta via excepcional, ante a incidência da Súmula nº 7 do STJ.

3. O Tribunal de origem não deliberou sobre a incidência de correção monetária no saldo devedor do imóvel, a despeito do descumprimento do prazo de entrega da obra, sem que fossem opostos embargos de declaração a fim de suscitar a discussão, ressentindo-se o recurso especial, no ponto, do indispensável prequestionamento. Incide, à hipótese, os óbices das Súmulas nºs 282 e 356 do STF, por analogia.

4. A litigância de má-fé, passível de ensejar a aplicação da multa e indenização, configura-se quando houver insistência injustificável da parte na utilização e reiteração indevida de recursos manifestamente protelatórios, o que não ocorre na hipótese.

5. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do NCPC não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do

agravo interno em votação unânime. A condenação ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória (AgInt no AREsp 1.658.454/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 31/8/2020, DJe 8/9/2020).

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.186.436/RJ, Relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/10/2022, DJe de 26/10/2022; sem grifos no original)

Ademais, o Superior Tribunal de Justiça possui jurisprudência assentada no sentido de que o prequestionamento ficto só pode ocorrer quando, na interposição do recurso especial, a parte recorrente tiver sustentado violação ao art. 1.022 do CPC/2015 e esta Corte Superior houver constatado o vício apontado, o que não ocorreu na hipótese.

Cumprе destacar que não está configurado o prequestionamento implícito, defendido nas razões de agravo interno, visto que não se trata de mera ausência de citação do dispositivo de lei federal no acórdão recorrido, mas sim de falta de manifestação sobre a própria tese recursal.

A esse respeito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. REAJUSTE. SINISTRALIDADE. PRESCRIÇÃO TRIENAL. DECISÃO EM CONFORMIDADE COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE. SÚMULA N.º 568 DO STJ. PRESCRIÇÃO TRIENAL. INAPLICABILIDADE. EXISTÊNCIA DE CAUSA JURÍDICA PARA AS CONTRIBUIÇÕES. SUBSIDIARIEDADE DA PRETENSÃO DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. PRECEDENTE DA CORTE ESPECIAL. INCLUSÃO PRESTAÇÃO VENCIDAS E VINCENDAS. TEMA NÃO DEBATIDO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. APLICAÇÃO DAS SÚMULA N.os 282 E 356 DO STF. PREQUESTIONAMENTO IMPLÍCITO. NÃO OCORRÊNCIA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça definiu que, nas pretensões relacionadas à responsabilidade contratual, se aplica a regra geral (art. 205 do CC/02), que prevê 10 anos de prazo prescricional e, nas demandas que versarem sobre responsabilidade extracontratual, aplica-se o disposto no art. 206, § 3º, V, do mesmo diploma, com prazo prescricional de 3 anos.

2. Inaplicabilidade da prescrição trienal ao caso, tendo em conta que a existência de prévia causa jurídica afasta a hipótese de enriquecimento sem causa.

3. A matéria pertinente à pretensão de inclusão das parcelas vencidas e vincendas não foi objeto de debate prévio nas instâncias de origem, e não foram opostos de embargos de declaração. Ausente, portanto, o devido prequestionamento nos termos das Súmulas n.os 282 e 356 do STF.

4. Esta Corte admite o prequestionamento implícito dos dispositivos tidos por violados, desde que os temas correspondentes tenham sido expressamente discutidos no Tribunal local, o que não ocorreu na hipótese dos autos.
 5. Agravo interno não provido.
- (AgInt no AREsp n. 1.972.912/SP, Relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/6/2024, DJe de 26/6/2024; sem grifos no original.)

Registre-se também que a ausência de prequestionamento do entendimento que se supõe divergente impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea c do art. 105, inciso III, da Constituição Federal. Afinal, se o acórdão recorrido nada decidiu acerca do tema, é inviável a comprovação da similitude das circunstâncias fáticas e do direito aplicado.

A propósito:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. USUFRUTO VIDUAL. ART. 1.611, § 1º, CC/1916. VIGÊNCIA. NORMA IMPERATIVA. ESTADO DE VIÚVEZ. DIREITO VITALÍCIO. SÚMULA Nº 568/STJ. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. INSTITUTO. APLICABILIDADE. PRINCÍPIO DE SAISINE. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULAS NºS 283 E 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. O usufruto vidual conferido a cônjuge supérstite perdura enquanto permanecer o estado de viuvez, o qual cessa com a constituição de nova entidade familiar, seja pelo casamento, seja pela união estável, seja pela morte, e independe da situação financeira do cônjuge sobrevivente.
3. Na hipótese, não há provas de que a viúva tenha contraído novas núpcias, tema cuja análise demandaria o reexame fático-probatório dos autos, a atrair o óbice na Súmula nº 7/STJ.
4. É inadmissível o recurso especial quando a deficiência na sua fundamentação não permite a exata compreensão da controvérsia e quando existente fundamento suficiente no acórdão recorrido que não foi objeto de impugnação. Súmula nº 284/STF, aplicada por analogia.
5. A falta de prequestionamento inviabiliza o recurso especial pelas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.
6. Recurso especial não conhecido.

(REsp n. 1.867.707/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 15/8/2023, DJe de 23/8/2023; sem grifos no original.)

Sobre a repetição do indébito em relações com incidência do Código de Defesa do Consumidor – CDC, o órgão de cúpula do Superior Tribunal de Justiça definiu a questão nos EAREsp 1.413.542/RS, fixando a seguinte tese:

A repetição em dobro, prevista no parágrafo único do art. 42 do CDC, é

cabível quando a cobrança indevida consubstanciar conduta contrária à boa-fé objetiva, ou seja, deve ocorrer independentemente da natureza do elemento volitivo.

(EREsp n. 1.413.542/RS, Relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Relator para acórdão Ministro Herman Benjamin, Corte Especial, julgado em 21/10/2020, DJe de 30/3/2021.)

Importante salientar que a incidência dos efeitos da orientação vinculante foi modulada para que o entendimento fixado no julgamento – quanto a indébitos não decorrentes de prestação de serviço público – fosse aplicado somente a cobranças realizadas após a data da publicação do acórdão.

Verifica-se, na fundamentação do acórdão impugnado, que o Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão concluiu pela adequação da restituição em dobro da quantia paga indevidamente com os seguintes fundamentos (e-STJ, fl. 553; sem grifos no original):

Inicialmente, verifico que estão presentes os requisitos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade do recurso.

O cerne da questão consiste em verificar o acerto ou desacerto da sentença combatida que condenou a apelante a, mediante contrato de financiamento, entrega das chaves, sob pena de multa, bem como restituição do valores pagos a título de taxas condominiais e taxas de IPTU .

Pois bem.

A razões recursais se insurgem contra a determinação de entrega das chaves mediante contrato de financiamento, a ser realizado pela apelada, junto a instituição financeira de sua preferência, sob pena de multa no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). E ainda restituição em dobro da cobrança relativa a taxas condominiais e taxas de IPTU.

No que se refere ao pedido de ressarcimento em dobro pelo pagamento de R\$ 4.781,66 (quatro mil setecentos e oitenta e um reais e setenta e seis centavos) com despesas condominiais e de R\$ 542,76 (quinhentos e quarenta e dois reais e setenta e seis centavos) com IPTU, conforme claramente pontuado na sentença de base, é sabido que a autora tinha conhecimento, visto que o contrato continha previsão de pagamento tanto de encargos de obras quanto do IPTU, entretanto, somente deveria ser cobrado após a imissão na posse.

Aliás, o E. Tribunal de Justiça tem entendimento firme de que somente deverá ser cobrado do comprador quando da efetiva imissão na posse, fato que no caso em análise ainda não ocorrera.

Desse modo, é totalmente indevida a cobrança desses valores e as demandadas tem obrigação de devolver em dobro à autora/apelada, nos termos do artigo 42, parágrafo único do CDC.

[...]

Vale dizer, a má-fé está na cobrança realizada mesmo com a apelada nunca tendo sido imitada na posse do imóvel.

Para se autorizar a restituição em dobro na presente hipótese, por ser anterior ao precedente qualificado acima transcrito, seria necessária a constatação da

má-fé, requisito observado pelo Tribunal de origem.

Portanto, a alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem – quanto à suficiência dos elementos probatórios – demanda imprescindivelmente novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado sumular n. 7 deste Tribunal Superior, por ambas as alíneas do permissivo constitucional.

Guardadas as peculiaridades do caso, confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE MÁ-FÉ DA AGRAVADA. NÃO INCIDÊNCIA. SÚMULA N. 83/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que não foi comprovada a má-fé da instituição de ensino, razão pela qual o TJPR deixou de aplicar a devolução em dobro prevista no art. 42 da Lei n. 8.078/1990. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.

3. Segundo a jurisprudência desta Corte, "quando comprovada a má-fé da parte que realizou a cobrança indevida, ficará obrigada a devolver em dobro o que cobrou em excesso" (AgInt no AREsp 911.309/MG, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 4/5/2017, DJe 10/5/2017), o que não ocorreu no caso.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.001.171/PR, Relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 27/6/2022.)

Nesse ponto, a análise do dissídio jurisprudencial fica prejudicada em razão da aplicação do enunciado da Súmula n. 7/STJ, porque não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão recorrido e os arestos paradigmas, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas sim de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

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

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO

TERCEIRA TURMA

AgInt no AgInt no AREsp 2.508.023 / MA
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0391847-1

Número de Origem:
08640398720188100001

Sessão Virtual de 05/11/2024 a 11/11/2024

Relator do AgInt no AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES

AGRAVANTE : PDG VENDAS CORRETORA IMOBILIARIA LTDA

AGRAVANTE : API SPE 02 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS: BRUNO DE SOUZA FERREIRA RAMOS - SP386783

VITÓRIA CONTE NARDI - SP434488

LARISSA SCHOPPAN - SP455476

RAQUEL DOS SANTOS - SP450014

AGRAVADO : SANDRA REGINA FERREIRA

ADVOGADOS: CARLOS VINICIUS LAUANDE FRANCO - MA011508

MELISSA FREITAS RODRIGUES - MA006820

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS -
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES

AGRAVANTE : PDG VENDAS CORRETORA IMOBILIARIA LTDA

AGRAVANTE : API SPE 02 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS: BRUNO DE SOUZA FERREIRA RAMOS - SP386783
VITÓRIA CONTE NARDI - SP434488
LARISSA SCHOPPAN - SP455476
RAQUEL DOS SANTOS - SP450014
AGRAVADO : SANDRA REGINA FERREIRA
ADVOGADOS: CARLOS VINICIUS LAUANDE FRANCO - MA011508
MELISSA FREITAS RODRIGUES - MA006820

TERMO

"A TERCEIRA TURMA, por unanimidade, negou 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, 11 de novembro de 2024