



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2538128 - SP (2023/0412967-3)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : BANCO RIBEIRAO PRETO S/A
ADVOGADOS : ABRAHÃO ISSA NETO - SP083286
DANIEL BRANCO BRILLINGER - SP296405
LUCIANA DAMIÃO ISSA - SP400975
AGRAVADO : ITAMAR CARDOSO
AGRAVADO : LOURDES GOMES DE OLIVEIRA CARDOSO
ADVOGADOS : VINICIUS DE ANDRADE VIEIRA - SP350582
PAULO SILAS DA SILVA CINEAS DE CASTRO - SP353727
INTERES. : GOLD SENEGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO QUE NEGA SEGUIMENTO A RECURSO ESPECIAL COM BASE EM TESE REPETITIVA. AGRADO INTERNO JULGADO IMPROCEDENTE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. ÚNICO RECURSO CABÍVEL POR PREVISÃO LEGAL EXPRESSA. PRECLUSÃO DA CONTROVÉRSIA REFERENTE AO TEMA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. SÚMULA 7/STJ.

1. Ação de rescisão contratual c/c restituição de valores, fundada no inadimplemento de contrato de compra e venda de imóvel.
2. Nos termos dos arts. 1.030, § 2º, e 1.042, caput, do CPC, o agravo interno, no próprio Tribunal de origem, é o único recurso cabível contra a decisão que nega seguimento a recurso especial em razão da conformidade entre o acórdão recorrido e a orientação firmada pelo STJ em sede de recurso especial repetitivo (art. 1.030, I, "b"), não sendo admissível a interposição de agravo em recurso especial. Precedentes.
3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
5. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
6. A incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial

pretendido. Precedentes desta Corte.

7. Agravo interno no agravo em 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 18/06/2024 a 24/06/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de junho de 2024.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2538128 - SP
(2023/0412967-3)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : BANCO RIBEIRAO PRETO S/A
ADVOGADOS : ABRAHÃO ISSA NETO - SP083286
DANIEL BRANCO BRILLINGER - SP296405
LUCIANA DAMIÃO ISSA - SP400975
AGRAVADO : ITAMAR CARDOSO
AGRAVADO : LOURDES GOMES DE OLIVEIRA CARDOSO
ADVOGADOS : VINICIUS DE ANDRADE VIEIRA - SP350582
PAULO SILAS DA SILVA CINEAS DE CASTRO - SP353727
INTERES. : GOLD SENEGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO QUE NEGA SEGUIMENTO A RECURSO ESPECIAL COM BASE EM TESE REPETITIVA. AGRADO INTERNO JULGADO IMPROCEDENTE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. ÚNICO RECURSO CABÍVEL POR PREVISÃO LEGAL EXPRESSA. PRECLUSÃO DA CONTROVÉRSIA REFERENTE AO TEMA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. SÚMULA 7/STJ.

1. Ação de rescisão contratual c/c restituição de valores, fundada no inadimplemento de contrato de compra e venda de imóvel.
2. Nos termos dos arts. 1.030, § 2º, e 1.042, caput, do CPC, o agravo interno, no próprio Tribunal de origem, é o único recurso cabível contra a decisão que nega seguimento a recurso especial em razão da conformidade entre o acórdão recorrido e a orientação firmada pelo STJ em sede de recurso especial repetitivo (art. 1.030, I, "b"), não sendo admissível a interposição de agravo em recurso especial. Precedentes.
3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
5. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
6. A incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial

pretendido. Precedentes desta Corte.

7. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

RELATÓRIO

RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interposto por BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A, contra decisão unipessoal que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial que interpusera.

Ação: de rescisão contratual c/c restituição de valores, ajuizada por ITAMAR CARDOSO e OUTRO, em face do agravante e de GOLD SENEGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., fundada no inadimplemento de contrato de compra e venda de imóvel.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pelo agravante e por Gold Senegal, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INDEFERIMENTO DE PEDIDO DE GRATUIDADE DA JUSTIÇA À RÉ CONSTRUTORA. INTIMAÇÃO PARA RECOLHIMENTO DO PREPARO. INÉRCIA. DESERÇÃO CONFIGURADA. APELO NÃO CONHECIDO.

RECURSO DO BANCO. PRELIMINAR. ILEGITIMIDADE. REJEITADA. RESPONSABILIDADE DO AGENTE FINANCEIRO PELO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL TRANSACIONADO. PRECEDENTES. CONTRATO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. OBSERVÂNCIA DAS FORMALIDADES PREVISTAS NA LEI Nº 9.514/97. IRRELEVÂNCIA. VENDEDORES QUEM DERAM CAUSA À RESCISÃO DA AVENÇA. APELO DESPROVIDO.

1. Não se conhece do apelo da parte que, embora intimada, deixa de recolher a taxa judiciária referente ao preparo recursal.

2. O contratante a quem se atribui o descumprimento de cláusulas de negócio jurídico tem legitimidade para responder aos termos da ação na qual se busca o ressarcimento dos prejuízos decorrentes do inadimplemento imputado.

3. Se a instituição bancária financiadora de empreendimento imobiliário assume, em contrato firmado com a consumidora, os créditos decorrentes por cessão, passa a responder solidariamente com a construtora pelos danos causados em decorrência de atraso na entrega de imóvel.

4. As formalidades previstas na Lei nº 9.514/97 são dispensáveis quando é a construtora quem dá causa à rescisão do contrato de compra e venda de imóvel garantido por alienação fiduciária.

Decisão monocrática: conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, devido à preclusão da matéria relativa ao Tema 577 do STJ, e à incidência das Súmulas 7 e 211/STJ, além da ausência de demonstração da divergência jurisprudencial.

Razões do agravo: Nas razões do presente recurso, o agravante apresenta os seguintes argumentos:

a) que seria permitida a interposição simultânea de agravo interno e de agravo em recurso especial contra decisão negativa do juízo de admissibilidade na origem, por sua dupla fundamentação, o que caracterizaria exceção ao princípio da unirrecorribilidade;

b) que não incidiria a Súmula 211/STJ, visto que teria prequestionado conteúdo do art. 31-A, §12, da Lei 4.591/64 e o Tribunal de origem teria decidido a questão relativa à sua responsabilidade pela obrigação prevista no contrato que originou o crédito

c) que a Súmula 7/STJ seria inaplicável, pois o recurso versaria apenas sobre matéria de direito e não dependeria da reanálise dos fatos e elementos probatórios; e

d) que teria demonstrado a divergência jurisprudencial.

É O RELATÓRIO.

VOTO

RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

A decisão agravada conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, devido à preclusão da matéria relativa ao Tema 577 do STJ, e à incidência das Súmulas 7 e 211/STJ, além da ausência de demonstração da divergência jurisprudencial.

Veja-se o que constou na decisão (e-STJ fls. 761/765):

- Da preclusão

Nos termos dos arts. 1.030, § 2º, e 1.042, caput, do CPC, o agravo interno, no próprio Tribunal de origem, é o único recurso cabível contra a decisão que nega seguimento a recurso especial em razão da conformidade entre o acórdão recorrido e a orientação firmada pelo STJ em sede de recurso especial repetitivo (art. 1.030, I, "b"), não sendo admissível a interposição de agravo em recurso especial.

Na hipótese dos autos, a decisão de admissibilidade proferida pelo Tribunal de origem negou seguimento ao recurso especial, no que concerne à questão relativa à devolução dos valores em compromisso de compra e venda de bem imóvel, com base na aplicação do Tema 577 dos recursos especiais repetitivos, mantido pelo colegiado por oportunidade do julgamento do agravo interno

interposto pelo agravante.

Assim, preclusa a referida matéria, passa-se à análise das demais questões ventiladas no recurso especial.

- Da ausência de prequestionamento

O acórdão recorrido não decidiu acerca do art. 31-A, §12, da Lei 4.591/64, indicado como violado, apesar da interposição de embargos de declaração. Por isso, o julgamento do recurso especial é inadmissível. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 211/STJ.

- Do reexame de fatos e provas

Outrossim, alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à conclusão acerca da responsabilidade da agravante, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

- Da divergência jurisprudencial

Entre os acórdãos trazidos à colação, não há o necessário cotejo analítico nem a comprovação da similitude fática, elementos indispensáveis à demonstração da divergência. Assim, a análise da existência do dissídio é inviável, porque foram descumpridos os arts. 1.029, §1º, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ.

Ademais, a incidência da Súmula 7 desta Corte acerca do tema que se supõe divergente, também impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição da República. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 821.337/SP, Terceira Turma, DJe de 13/03/2017 e AgInt no AREsp n. 964.391/SP, Terceira Turma, DJe de 21/11/2016.

1. Da preclusão

Com efeito, a jurisprudência desta Corte Superior de Justiça firmou entendimento no sentido de que o único recurso cabível em face de decisão do Tribunal de origem que nega seguimento ao Apelo Nobre com base em recurso repetitivo é o agravo interno, configurando-se erro grosseiro a interposição de agravo em recurso especial, o que impede a aplicação do princípio da fungibilidade.

Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.232.733/RJ, 4ª Turma, DJe de 17/8/2023; AgInt no REsp 1775400/SP, 3ª Turma, DJe 18/08/2020; e AgInt no AREsp 1535177/SP, 3ª Turma, DJe 27/11/2019.

Cumprе ressaltar que a decisão do Tribunal de origem (e-STJ, fls. 664/667) negou seguimento ao recurso especial, nos termos do art. 1.030, I, "b", do CPC/15, por considerar que o acórdão objeto do recurso, no que concerne à questão relativa à devolução dos valores em compromisso de compra e venda de bem imóvel, estaria em conformidade com o entendimento exarado pelo STJ, no regime de julgamento de recursos repetitivos (REsp 1.300.418/SC - Tema 577).

Na hipótese, o agravante interpôs o respectivo agravo interno e o Tribunal de origem decidiu sobre a questão, concluindo pela manutenção da decisão (e-STJ, fls. 731/736).

Assim, não há reparos na decisão ora agravada quanto à preclusão da questão discutida no mencionado agravo interno.

2. Da ausência de prequestionamento

A falta de prequestionamento é condição suficiente para obstar o processamento do recurso especial e exigência indispensável para o seu cabimento. Insatisfeito, este não supera o âmbito de sua admissibilidade, atraindo a incidência das Súmulas 282/STF ou 211/STJ.

Da reanálise minuciosa dos autos, realmente, observa-se que, de fato, a aplicação do óbice relativo à ausência de prequestionamento decorre da não deliberação pelo acórdão recorrido acerca do art. 31-A, §12, da Lei 4.591/64, indicado como violado.

Deve-se manter, portanto, a aplicabilidade da Súmula 211/STJ.

3. Da Súmula 7/STJ

Ainda que assim não fosse, alterar as conclusões adotadas pelo Tribunal de origem, no que se refere à responsabilidade da agravante, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

Cumprе ressaltar o que restou consignado pelo Tribunal de origem quanto à questão:

Igualmente, ao rejeitar a preliminar de ilegitimidade passiva, o julgador agiu com correção. Embora a Gold Senegal Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. tenha sido quem paralisou a construção do empreendimento imobiliário, o Banco Ribeirão Preto participou do negócio jurídico ao assumir os créditos imobiliários daquela, sub-rogando-se nos direitos e obrigações do compromisso de compra e venda firmado entre autores e construtora (págs. 298/312).

Por isso, este deve responder, de forma solidária, pelos prejuízos decorrentes do incontroverso inadimplemento contratual, decorrente do atraso na entrega do empreendimento.

A mora dos réus é inquestionável e, portanto, não se pode falar em incidência da Lei nº 9.514/97. Não existe qualquer subsunção do caso concreto à previsão legal dos artigos 26 e 27 da lei referida, pois a resolução do contrato se dá por inadimplemento dos réus, que tem a responsabilidade pela devolução de todos

os valores pagos pelos compradores. Nessa hipótese, então, a existência de pacto adjeto de alienação fiduciária é indiferente, o que possibilita a rescisão do contrato na forma pretendida.

A respeito do tema, o Colendo Superior Tribunal de Justiça já decidiu que, na hipótese de ficar caracterizado o inadimplemento contratual por parte da construtora, a regulação prevista na Lei nº 9.514/97 cede espaço à da Lei nº 8.078/90 (EDcl no REsp 1.691.434, Rel. Min. Raul Araújo, Data do Julgamento:02/06/2020). Nesse sentido:

(...)

Assim, deve-se resolver o contrato conforme o disposto no artigo 53 do Código de Defesa do Consumidor, que faz referência expressa às alienações fiduciárias em garantia. (e-STJ, fls. 563/566)

Frise-se que o STJ apenas toma os fatos conforme delineados pelo Tribunal de origem, de maneira que incursão nesta seara implicaria ofensa à referida Súmula.

4. Da divergência jurisprudencial

Nota-se que o recurso especial, fundamentado na alínea "c" do permissivo constitucional, apenas traz jurisprudência que os agravantes entendem divergir do acórdão recorrido, sem, contudo, demonstrar a existência de similitude fática ou ainda, realizar o necessário cotejo analítico.

Dessa forma, a falta da similitude fática e do cotejo analítico, requisitos indispensáveis à demonstração da divergência, inviabilizam a análise do dissídio.

Ademais, deve ser mantida o entendimento de que não é possível o conhecimento do recurso especial interposto pela divergência jurisprudencial na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula 7/STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea "c", do permissivo constitucional. Nesse sentido: AgInt nos EDcl no AREsp 1041244/RJ, 4ª Turma, DJe de 22/11/2019; AgInt no AREsp n. 821.337/SP, 3ª Turma, DJe de 13/03/2017; e AgInt no AREsp n. 964.391/SP, 3ª Turma, DJe de 21/11/2016.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.538.128 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0412967-3

Número de Origem:

10026002620178260084 1002600262017826008410086203320178260084 10086203320178260084

Sessão Virtual de 18/06/2024 a 24/06/2024

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BANCO RIBEIRAO PRETO S/A

ADVOGADOS : ABRAHÃO ISSA NETO - SP083286

DANIEL BRANCO BRILLINGER - SP296405

LUCIANA DAMIÃO ISSA - SP400975

AGRAVADO : ITAMAR CARDOSO

AGRAVADO : LOURDES GOMES DE OLIVEIRA CARDOSO

ADVOGADOS : VINICIUS DE ANDRADE VIEIRA - SP350582

PAULO SILAS DA SILVA CINEAS DE CASTRO - SP353727

INTERES. : GOLD SENEGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : BANCO RIBEIRAO PRETO S/A

ADVOGADOS : ABRAHÃO ISSA NETO - SP083286

DANIEL BRANCO BRILLINGER - SP296405

LUCIANA DAMIÃO ISSA - SP400975

AGRAVADO : ITAMAR CARDOSO

AGRAVADO : LOURDES GOMES DE OLIVEIRA CARDOSO
ADVOGADOS : VINICIUS DE ANDRADE VIEIRA - SP350582
PAULO SILAS DA SILVA CINEAS DE CASTRO - SP353727
INTERES. : GOLD SENEGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 18/06/2024 a 24/06/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de junho de 2024