



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2596088 - SP
(2024/0080030-6)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : RIBEIRAO NITEROI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.
ADVOGADOS : THIAGO ROBERTO COLETTI - SP279420
ANDRESSA FELIPPE FERREIRA COLETTI - SP245776
AGRAVADO : EDERSON DE MARCHI
AGRAVADO : SUZETE APARECIDA BRAZ DO CARMO DE MARCHI
ADVOGADOS : GIOVANA RODRIGUES ALVES - SP297221
MARCELA ARANTES LEITE - SP301151
INTERES. : TRISUL S.A.

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO IMOBILIÁRIO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS, COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS E RESTITUIÇÃO DE VALORES. INTEMPESTIVIDADE DO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. FERIADO LOCAL. COMPROVAÇÃO NO ATO DE INTERPOSIÇÃO DO RECURSO, POR DOCUMENTO IDÔNEO.

1. Ação revisional de contrato imobiliário c/c indenização por danos materiais, compensação por danos morais e restituição de valores.
2. O artigo 1003, §6º, do CPC/2015, estabelece que o recorrente provará a ocorrência de feriado local no ato de interposição do recurso. Precedentes.
3. Agravo interno 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 15/10/2024 a 21/10/2024, 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 Humberto Martins.

Brasília, 22 de outubro de 2024.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2596088 - SP
(2024/0080030-6)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : RIBEIRAO NITEROI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.
ADVOGADOS : THIAGO ROBERTO COLETTI - SP279420
ANDRESSA FELIPPE FERREIRA COLETTI - SP245776
AGRAVADO : EDERSON DE MARCHI
AGRAVADO : SUZETE APARECIDA BRAZ DO CARMO DE MARCHI
ADVOGADOS : GIOVANA RODRIGUES ALVES - SP297221
MARCELA ARANTES LEITE - SP301151
INTERES. : TRISUL S.A.

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO IMOBILIÁRIO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS, COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS E RESTITUIÇÃO DE VALORES. INTEMPESTIVIDADE DO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. FERIADO LOCAL. COMPROVAÇÃO NO ATO DE INTERPOSIÇÃO DO RECURSO, POR DOCUMENTO IDÔNEO.

1. Ação revisional de contrato imobiliário c/c indenização por danos materiais, compensação por danos morais e restituição de valores.
2. O artigo 1003, §6º, do CPC/2015, estabelece que o recorrente provará a ocorrência de feriado local no ato de interposição do recurso. Precedentes.
3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Examina-se agravo interno interposto por RIBEIRAO NITEROI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA em face da decisão monocrática proferida pela Ministra Presidente do STJ que não conheceu do agravo em recurso especial que interpusera.

Ação: revisional de contrato imobiliário c/c indenização por danos materiais, compensação por danos morais e restituição de valores, ajuizada por EDERSON DE MARCHI e SUZETE APARECIDA BRAZ DO CARMO DE MARCHI em face

da agravante e de TRISUL S/A.

Sentença: integralizada pela decisão de e-STJ fls. 644/645, declarou a ocorrência de prescrição no tocante à comissão de corretagem, julgando extinto o processo com resolução do mérito, quanto ao ponto; e julgou parcialmente procedentes os demais pedidos iniciais, para condenar a parte ré ao pagamento de indenização por lucros cessantes dos valores proporcionalmente devidos a título de aluguéis, equivalentes a 6,5 (seis e meio) meses agosto/2011 a 17/02/2012, no valor total de R\$ 3.212,36 (três mil, duzentos e doze reais e trinta e seis centavos), a ser corrigido monetariamente desde os vencimentos e acrescido de juros legais moratórios da citação (arts. 219, CPC e 405, CC)

Acórdão: negou provimento ao recurso de apelação interposto pela agravante e deu parcial provimento ao recurso de apelação interposto pelos agravados, nos termos da seguinte ementa:

Apelação Cível. Compromisso de compra e venda de imóvel. Ação revisional c/c indenização por danos materiais e morais e restituição de valores. Procedência parcial do pedido. Inconformismo por parte dos autores e por parte da ré Ribeirão Niterói Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Recurso de apelação da ré. Não acolhimento. Atraso na entrega do imóvel Súmula nº 161 do TJ/SP. Apenas a disposição física do imóvel ao promissário comprador é suficiente para caracterizar o adimplemento da obrigação pela promissária vendedora Súmula nº 160 do TJ/SP. Configurado o inadimplemento contratual por parte das rés, devida indenização aos autores por lucros cessantes frutos que o imóvel geraria, seja como residência, seja por locação Súmula nº 162 do TJ/SP.

Recurso de apelação dos autores. Acolhimento parcial. Comissão de corretagem prescrição da pretensão dos autores configurada prazo prescricional de 03 anos Recurso Especial Repetitivo nº 1.551.956. Configurado o inadimplemento contratual por parte das rés, devida indenização aos autores pelos danos emergentes diferença decorrente da incidência abusiva do INCC durante período em que perdurou o descumprimento contratual. Ingresso na posse da unidade condominial que constitui fato gerador da obrigação de pagar as despesas condominiais encargos somente são de responsabilidade dos promissários compradores a partir da entrega das chaves restituição devida. Dano moral configurado atraso na entrega do imóvel por mais de 06 meses acarreta transtornos que ultrapassam o “mero aborrecimento”.

Sentença reformada. Recurso de apelação da ré não provido e recurso de apelação dos autores parcialmente providos.

Embargos de declaração: opostos pela agravante, foram rejeitados.

Decisão de admissibilidade do TJ/SP: negou seguimento ao

recurso especial interposto pela agravante, com fundamento no art. 1.030, I, "b", CPC, considerando a aplicação do Tema 996 do STJ; e inadmitiu em razão da: *i*) ausência de demonstração da alegada vulneração dos dispositivos legais tidos por violados; e *ii*) incidência da Súmula 7 do STJ.

Decisão da Presidência do STJ: não conheceu do agravo em recurso especial interposto pela agravante, em razão da sua intempestividade.

Agravo interno: nas razões do presente recurso, além de impugnar a incidência do óbice da Súmula 7 do STJ, a agravante alega que o seu agravo em recurso seria tempestivo, em razão de no mês de novembro de 2023 ter havido 3 (três) feriados.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada decretou a intempestividade do recurso especial nos termos da seguinte fundamentação (e-STJ fls. 867/868):

“Mediante análise do recurso de RIBEIRAO NITEROI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., a parte recorrente foi intimada da decisão agravada em 23/10/2023, sendo o agravo somente interposto em 15/11/2023.

O recurso é, pois, manifestamente intempestivo, porquanto interposto fora do prazo de 15 (quinze) dias úteis, nos termos do art. 994, VIII, c/c os arts. 1.003, § 5º, 1.042, caput, e 219, caput, todos do Código de Processo Civil.

A propósito, nos termos do § 6º do art. 1.003 do mesmo código, "o recorrente comprovará a ocorrência de feriado local no ato de interposição do recurso", o que impossibilita a regularização posterior.”

Pela análise das razões recursais ora apresentadas, contudo, verifica-se que a agravante não trouxe qualquer argumento hábil à modificação do **decisum**.

Com efeito, a Corte Especial do STJ consolidou a orientação de que o art. 1.003, § 6º, do CPC é expresso no sentido de que cabe à parte recorrente comprovar a ocorrência de feriado local - ou outra circunstância que importe em suspensão dos prazos processuais - no ato de interposição do recurso, sendo vedada a regularização posterior.

A regra, deveras, é categórica: "ou se comprova o feriado local no ato da

interposição do respectivo recurso, ou se considera intempestivo o recurso, operando-se, em consequência, a coisa julgada" (AgInt no AREsp 957.821/MS, Corte Especial, DJe de 19/12/2017.)

A propósito, é firme a jurisprudência desta Corte no sentido de que "não se revela suficiente a mera menção, no corpo da petição, da existência de legislação ou ato normativo local que teria promovido a suspensão dos prazos no Tribunal de origem, sendo necessária a comprovação de seu teor" (AgInt no AREsp 1.486.646/RJ, 4ª Turma, DJe de 1/7/2022).

Nessa mesma linha: AgInt nos EDcl no AREsp 2.303.347/SP, 3ª Turma, DJe de 13/9/2023; AgInt no AREsp 2.253.586/SP, 3ª Turma, DJe de 31/8/2023 e AgInt nos EDcl no AREsp 1.953.995/SC, 4ª Turma, DJe de 19/4/2022.

No particular, verifica-se que o agravo em recurso especial é inadmissível por ser intempestivo, pois a agravante foi intimada da decisão recorrida no dia 21/10/2023 (e-STJ fl. 828) e o agravo em recurso especial foi interposto apenas em 15/11/2023 (e-STJ fls. 830/849), portanto, fora do lapso temporal de 15 (quinze) dias úteis.

A agravante, por sua vez, quando da interposição do agravo em recurso especial, limitou-se a apresentar tópico relativo à sua tempestividade (e-STJ fls. 832/833), deixando, todavia, de indicar a suspensão dos prazos processuais e de comprovar o alegado mediante documento idôneo.

Assim, considerando que o agravo em recurso especial foi interposto sob a égide do novo regramento processual e deixando a agravante de comprovar a ocorrência de feriado local quando de sua interposição, não há como ser afastada a intempestividade.

Logo, impõe-se a manutenção da decisão agravada.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao presente agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.596.088 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0080030-6

Número de Origem:

10358582720148260506 1035858272014826050650000

Sessão Virtual de 15/10/2024 a 21/10/2024

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 : RIBEIRAO NITEROI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE
LTDA.

ADVOGADOS: THIAGO ROBERTO COLETTTO - SP279420

ANDRESSA FELIPPE FERREIRA COLETTTO - SP245776

AGRAVADO : EDERSON DE MARCHI

AGRAVADO : SUZETE APARECIDA BRAZ DO CARMO DE MARCHI

ADVOGADOS: GIOVANA RODRIGUES ALVES - SP297221

MARCELA ARANTES LEITE - SP301151

INTERES. : TRISUL S.A.

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RIBEIRAO NITEROI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE
LTDA.

ADVOGADOS: THIAGO ROBERTO COLETTTO - SP279420

ANDRESSA FELIPPE FERREIRA COLETTTO - SP245776

AGRAVADO : EDERSON DE MARCHI

AGRAVADO : SUZETE APARECIDA BRAZ DO CARMO DE MARCHI

ADVOGADOS: GIOVANA RODRIGUES ALVES - SP297221

MARCELA ARANTES LEITE - SP301151

INTERES. : TRISUL S.A.

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 15/10/2024 a 21/10/2024, 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 Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2024