

Recurso Especial Cível nº 0001026-54.2021.8.19.0208

Recorrente: R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Recorridos: LEANDRO DE CARVALHO PACHECO e CAROLINA DE MELO ALVES PACHECO

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 368/378, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a” da Constituição Federal interposto em face dos acórdãos da Décima Câmara de Direito Privado, fls. 322/329 e fls. 353/357, assim ementados:

“APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. CONTRATO IMOBILIÁRIO. DEMORA INJUSTIFICADA DA INCORPORADORA NA BAIXA DE HIPOTECA, MESMO APÓS PAGAMENTO INTEGRAL DO PREÇO. DÉBITOS CONDOMINIAIS DE RESPONSABILIDADE DA INCORPORADORA QUE SÃO SUPOSTOS PELO ADQUIRENTE. ABUSO DE DIREITO. DANO MORAL IN RE IPSA. BAIXA QUE SÓ OCORREU APÓS O AJUIZAMENTO DA AÇÃO. CONDIÇÕES DA AÇÃO QUE DEVEM SER ANALISADAS SEGUNDO A SITUAÇÃO QUE SE APRESENTA NO MOMENTO DO AJUIZAMENTO DA CAUSA. PRECEDENTES DA CORTE. VERBA QUE DEVE SER FIXADA EM R\$ 8.000,00. PROVIMENTO AO RECURSO”

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. CONTRATO IMOBILIÁRIO. DEMORA INJUSTIFICADA DA INCORPORADORA NA BAIXA DE HIPOTECA, MESMO APÓS PAGAMENTO INTEGRAL DO PREÇO. DÉBITOS CONDOMINIAIS DE RESPONSABILIDADE DA INCORPORADORA QUE SÃO SUPOSTOS PELO ADQUIRENTE. ABUSO DE DIREITO. DANO MORAL IN RE IPSA. BAIXA QUE SÓ OCORREU APÓS O AJUIZAMENTO DA

AÇÃO. CONDIÇÕES DA AÇÃO QUE DEVEM SER ANALISADAS SEGUNDO A SITUAÇÃO QUE SE APRESENTA NO MOMENTO DO AJUIZAMENTO DA CAUSA. PRECEDENTES DA CORTE. VERBA QUE DEVE SER FIXADA EM R\$ 8.000,00. DESPROVIMENTO AOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO''

Inconformado, em suas razões recursais, a recorrente sustenta a violação aos artigos 186, 187, 393, 944 do Código Civil; 14, §3º, II, do CDC; 373, I, do CPC.

Contrarrazões apresentadas às fls. 387/390.

É o brevíssimo relatório

O recurso não pode ser admitido ante a falta de prequestionamento, como se verá a seguir.

Da simples leitura do acórdão recorrido, percebe-se que os dispositivos invocados pelo recorrente não foram objeto de análise expressa pelo colegiado, de modo que a tese agora aventada configura indevida inovação recursal, incapaz de preencher o requisito do prequestionamento.

Demais, ainda que tivesse vislumbrado contrariedade aos dispositivos de legislação federal apenas no acórdão recorrido, caberia ao recorrente invocar a contrariedade em seus embargos de declaração com vistas ao prequestionamento, mas não o fez.

Desse modo, as teses agora aventadas configuram indevida inovação recursal, incapazes de preencher o requisito do prequestionamento.

Não se trata de mero apego ao formalismo. O prequestionamento, com efeito, não resulta da circunstância de a matéria haver sido arguida pela parte recorrente. Para além disso, a configuração do instituto pressupõe debate e decisão prévios pelo Colegiado, ou seja, emissão de juízo sobre o tema.

O procedimento tem como finalidade o cotejo indispensável a que se diga da matéria objeto do recurso excepcional. Logo, se o órgão julgador não adotou entendimento explícito a respeito do fato jurígeno veiculado nas razões recursais, inviabilizada fica a conclusão sobre a violação do preceito evocado pelo recorrente.

Nesse passo, de acordo com a jurisprudência do STJ, o levantamento do tema em sede de embargos aclaratórios é indispensável à interposição do recurso excepcional quando a questão não tiver sido expressamente enfrentada pelo acórdão vergastado – admitindo-se, quando muito, que o referido recurso, seja ele extraordinário ou especial, seja oferecido também com base em violação ao art. 1.022 do CPC, nas hipóteses em que a câmara de origem, mesmo instada a suprir a omissão, não corrigir o vício apontado (pré-questionamento ficto).

Nesse sentido:

“EMENTA Agravo regimental em recurso extraordinário. Direito administrativo. Ação declaratória. Câmara municipal. Deliberação sobre prestação de contas. Prequestionamento. Ausência. Precedentes. 1. É inadmissível o recurso extraordinário se os dispositivos constitucionais que nele se alegam violados não estão devidamente prequestionados. Incidência das Súmulas nºs 282 e 356/STF. 2. Agravo regimental não provido. 3. Havendo prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, seu valor monetário será majorado em 10% (dez por cento) em desfavor da parte recorrente, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observados os limites dos §§ 2º e 3º do referido artigo e a eventual concessão de justiça

gratuita. (RE 1403742 AgR, Relator(a): DIAS TOFFOLI, Primeira Turma, julgado em 19/12/2022, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-033 DIVULG 23-02-2023 PUBLIC 24-02-2023)"

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESERVA DE HONORÁRIOS. ART. 22 DA LEI Nº 8.906/1994. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. EXPEDIÇÃO DE MANDADO. TESE. PREQUESTIONAMENTO FICTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211/STJ. ART. 1.025 DO CPC/2015. NÃO DEMONSTRAÇÃO. ART. 1.022 DO CPC/2015. AFRONTA. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de embargos de declaração, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211 do Superior Tribunal de Justiça. 3. Esta Corte não reconhece o prequestionamento pela simples oposição de declaratórios. Persistindo a omissão, é necessária a interposição de recurso especial por afronta ao art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, sob pena de perseverar o óbice da ausência de prequestionamento. 4. Se a questão levantada não foi discutida pelo tribunal de origem, e não verificada, nesta Corte, a existência de erro, omissão, contradição ou obscuridade, não há falar em prequestionamento ficto da matéria, nos termos do art. 1.025 do CPC/2015, incidindo na espécie a Súmula nº 211/STJ. 5. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1529862/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA - TERCEIRA TURMA - julgado em 16/03/2020 - DJe 19/03/2020)"

Na espécie, o recurso não argui a violação ao referido artigo 1.022 do CPC, de maneira que não restou preenchido o requisito do prequestionamento.

À falta de prequestionamento, os recursos especial e extraordinário encontram óbice nas Súmulas 211 do STJ (“Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo”) e 282 do STF (“É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada”).

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, **INADMITO** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2024.

Desembargador **MALDONADO DE CARVALHO**
Terceiro Vice-Presidente