



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



Recursos Especiais Cíveis nº 0022556-48.2020.8.19.0209

Recorrentes 1: VINICIUS SANTOS DA COSTA E OUTRA

Recorrentes 2: ERBE INCORPORADORA S.A. E OUTRA

Recorridos: OS MESMOS

DECISÃO

Trata-se de recursos especiais tempestivos, IDs 677 e 695, interpostos com fundamento no artigo 105, III, “a”, da Constituição Federal, em face de acórdãos da 19ª Câmara de Direito Privado, IDs 594 e 667, assim ementados:

“APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DIVERGÊNCIA QUANTO AO ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. COTAS CONDOMINIAIS. CORREÇÃO MONETÁRIA ATÉ DATA DO EFETIVO PAGAMENTO. DANOS MORAIS.

I. CASO EM EXAME 1.1. Ação indenizatória ajuizada por adquirentes de unidade imobiliária em face de incorporadoras, sob alegação de atraso na entrega do imóvel, pleito de indenização por danos materiais e morais, restituição de valores pagos a maior e restituição de cotas condominiais pagas anteriormente à posse. 1.2. Sentença de parcial procedência reconhecendo o atraso e condenando as rés ao pagamento de danos morais. 1.3. Apelação dos



autores pretendendo: 1) afastar a atualização indevida do saldo devedor; 2) a restituição de valores pagos a maior; 3) condenação ao pagamento de lucros cessantes; 4) a devolução de cotas condominiais. 1.4. Apelação das rés requerendo a improcedência dos pedidos ou redução do valor dos danos morais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO Há três questões em discussão: (i) a mora das rés na entrega do imóvel e se são devidas indenizações por danos morais e materiais; (ii) a devolução de valores pagos a título de cotas condominiais antes da posse; e (iii) a atualização indevida do saldo devedor e se cabe restituição de valores pagos a maior.

III. RAZÕES DE DECIDIR 3.1. Demora no registro da alienação fiduciária e consequente entrega das chaves que decorreu da demora dos trâmites da alienação fiduciária, afastando a mora das rés e, por consequência, a condenação por lucros cessantes e danos morais. 3.2. O pagamento de cotas condominiais somente é devido a partir da imissão na posse do imóvel, sendo abusiva a cláusula que transfere ao comprador tal obrigação antes desse momento. Determinada a restituição dos valores pagos a esse título. 3.3. A cláusula contratual que prevê a atualização monetária do saldo devedor pelo IGP-M é válida, sendo ônus dos autores a comprovação de eventual cobrança indevida. Ausência de prova técnica neste sentido. 3.4. Parcial provimento ao recurso dos autores para determinar a restituição dos valores pagos a título de cotas

condominiais antes da imissão na posse. 3.5. Parcial provimento ao recurso das rés, para afastar a condenação por danos morais.

IV. DISPOSITIVO PARCIAL PROVIMENTO AOS RECURSOS.”

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO. 1- Recurso vinculado. Impossibilidade de manuseio dos embargos de declaração para rediscussão da matéria. Os recursos vinculados são instrumentos processuais usados apenas em casos previstos na lei. A hipótese dos autos é de embargos de declaração, recurso de fundamentação vinculada, exigindo a lei a presença de vícios determinados na decisão para que tenham cabimento. Embargos de declaração que só podem ser utilizados em hipótese se existência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material. 2- Inexistência de omissão. Não se prestam os embargos de declaração como seara adequada à rediscussão da matéria, ou do acerto ou desacerto da decisão, quer seja error in iudicando ou error in procedendo, o que reclama a interposição de recurso diverso. 3- Acórdão que adotou posicionamento diverso do pretendido pelos embargantes. O STF já se manifestou no sentido de que os embargos de declaração não se prestam a corrigir possíveis erros de julgamento. (STF. Plenário. RE 194662 Ediv- EDED/BA, rel. orig. Min. Sepúlveda Pertence, red. p/o acórdão Min. Marco Aurélio, julgado em 14/5/2015) (Info 785). 4- Mesmo



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



para fins de prequestionamento, o órgão julgador não está obrigado a se manifestar sobre todos os textos legais, assim como sobre todos os fatos elencados pelo recorrente, bastando que se pronuncie sobre o que se mostra necessário à fundamentação da decisão. Jurisprudência do STJ. NEGATIVA DE PROVIMENTO AO RECURSO.”

Os primeiros recorrentes, **VINICIUS SANTOS DA COSTA E OUTRA**, alegam violação aos artigos 400 e 402, do Código Civil, 44, da Lei 4591/64, 489, §1º, II e III, 987, §2º e 1022, II, do Código de Processo Civil. Sustentam, em síntese, que houve violação ao princípio da reparação integral do dano, bem como desrespeito à jurisprudência do STJ, no que diz respeito ao indeferimento do pedido de lucros cessantes.

Já os segundos recorrentes, **ERBE INCORPORADORA S.A. E OUTRA**, por sua vez, sustentam violação aos artigos 395 e 1333, do Código Civil, bem como ao artigo 9º, §2º, da Lei 4591/64. Defendem, nesse sentido, que expressa previsão contratual previa o ônus do pagamento à parte recorrida, apontam a culpa da parte recorrida na postergação da entrega das chaves, além da legalidade das disposições contratuais.

Contrarrrazões às IDs 721 e 732.

É o brevíssimo relatório.

1º Recurso Especial (VINICIUS SANTOS DA COSTA E OUTRA)





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



Inicialmente, a alegada ofensa aos dispositivos supracitados nada mais é do que inconformismo com o teor da decisão atacada, uma vez que o acórdão recorrido dirimiu, fundamentadamente, as questões submetidas ao colegiado, não se vislumbrando qualquer dos vícios do **art. 1.022 do CPC**.

Com efeito, o Órgão Julgador apreciou, com coerência, clareza e devida fundamentação, as teses suscitadas pelo Jurisdicionado durante o processo judicial, em obediência ao que determinam o artigo 93, IX da Constituição da República e, *a contrario sensu*, o **artigo 489, § 1º do CPC**.

Não se pode confundir a ausência de aperfeiçoamento da prestação jurisdicional com a entrega de forma contrária aos interesses da parte recorrente. Inexistente qualquer vício a ser corrigido porquanto o acórdão guerreado, malgrado não tenha acolhido os argumentos suscitados pelo recorrente, manifestou-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide.

Nesse sentido (grifei):

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ALUGUÉIS EM ATRASO. CONDENAÇÃO. INTERESSE DE AGIR. CERCEAMENTO DE DEFESA. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



1. Não se viabiliza o recurso pela indicada violação dos artigos 1022 e 489 do Código de Processo Civil de 2015. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente. Não há falar, no caso, em negativa de prestação jurisdicional. A Câmara Julgadora apreciou as questões deduzidas, decidindo de forma clara e conforme sua convicção com base nos elementos de prova que entendeu pertinentes. No entanto, se a decisão não corresponde à expectativa da parte, não deve por isso ser imputado vício ao julgado.

2. Rever os fundamentos do acórdão recorrido que levaram a concluir pela ausência de cerceamento de defesa e presença do interesse de agir, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado na instância especial, segundo o enunciado da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.947.755/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 9/8/2022, DJe de 16/8/2022.)

O recurso há de ser inadmitido uma vez que o detido exame das razões recursais revela que o recorrente, pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos, que não perfaz





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



questão de direito, mas tão somente reanálise fático-probatória, inadequada para interposição de recurso especial.

Oportuno realçar, a esse respeito, o consignado no julgamento do REsp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, "*(...) se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ*".

Veja-se o seguinte trecho da fundamentação do acórdão de ID 594:

I. CASO EM EXAME 1.1. Ação indenizatória ajuizada por adquirentes de unidade imobiliária em face de incorporadoras, sob alegação de atraso na entrega do imóvel, pleito de indenização por danos materiais e morais, restituição de valores pagos a maior e restituição de cotas condominiais pagas anteriormente à posse. 1.2. Sentença de parcial procedência reconhecendo o atraso e condenando as rés ao pagamento de danos morais. 1.3. Apelação dos autores pretendendo: 1) afastar a atualização indevida do saldo devedor; 2) a restituição de valores pagos a maior; 3) condenação ao pagamento de lucros cessantes; 4) a devolução de cotas condominiais. 1.4. Apelação das rés requerendo a improcedência dos pedidos ou redução do valor dos danos morais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO Há três questões em discussão: (i) a mora das rés na entrega do imóvel e se



são devidas indenizações por danos morais e materiais; (ii) a devolução de valores pagos a título de cotas condominiais antes da posse; e (iii) a atualização indevida do saldo devedor e se cabe restituição de valores pagos a maior.

III. RAZÕES DE DECIDIR 3.1. Demora no registro da alienação fiduciária e consequente entrega das chaves que decorreu da demora dos trâmites da alienação fiduciária, afastando a mora das rés e, por consequência, a condenação por lucros cessantes e danos morais. 3.2. O pagamento de cotas condominiais somente é devido a partir da imissão na posse do imóvel, sendo abusiva a cláusula que transfere ao comprador tal obrigação antes desse momento. Determinada a restituição dos valores pagos a esse título. 3.3. A cláusula contratual que prevê a atualização monetária do saldo devedor pelo IGP-M é válida, sendo ônus dos autores a comprovação de eventual cobrança indevida. Ausência de prova técnica neste sentido. 3.4. Parcial provimento ao recurso dos autores para determinar a restituição dos valores pagos a título de cotas condominiais antes da imissão na posse. 3.5. Parcial provimento ao recurso das rés, para afastar a condenação por danos morais.

IV. DISPOSITIVO PARCIAL PROVIMENTO AOS RECURSOS." (...)"

Pelo que se depreende da leitura do acórdão recorrido, eventual modificação da conclusão do Colegiado passaria pela seara fático-probatória, questão



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, de modo que não merece trânsito o recurso especial, face ao óbice do **Enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça**.

Nesse sentido:

“AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. REEXAME DO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. PARTILHA. USO EXCLUSIVO DE BEM IMÓVEL POR UM DOS EX-CÔNJUGES. PAGAMENTO DE ALUGUÉIS. JUROS DE MORA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO VERIFICADO. (...) 2. A reapreciação do suporte fático-probatório dos autos é vedada nesta Corte, pelo óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial". (...) 6. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado nos moldes regimentais, o que impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional. 7. Agravo interno não provido.” (AgInt no REsp n. 1.782.828/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 29/10/2019, DJe de 5/11/2019.)

Portanto, o recurso especial não merece ser admitido. As demais questões suscitadas no recurso foram absorvidas pelos fundamentos desta que lhes são prejudiciais.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência

2º Recurso Especial (ERBE INCORPORADORA S.A. E OUTRA)

Pelo que se depreende dos autos, o recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos e, ainda, na interpretação dos contratos, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ, *verbis*:

“Súmula 5: A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial.

Súmula 7: A pretensão de simples reexame de prova não enseja Recurso Especial”.

Veja-se que o acórdão decidiu com base nos fatos e nas provas dos autos e, ainda, nos contratos firmado entre as partes.

Assim, eventual modificação da conclusão do colegiado passaria pela seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, de modo que não merece trânsito o recurso especial, ante o veto do Enunciado nº 7 da Súmula do STJ.

Da mesma forma, é patente a necessidade de interpretação das cláusulas dos contratos firmados entre as partes, o que é obstado pelo Verbete nº 5 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça. Neste sentido:

*“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO
AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME*



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7 DO
SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

*1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar
matéria de fato (Súmula 7/STJ).*

2. Agravo interno a que se nega provimento.

*(AgInt no AgRg no AREsp 830.868/RS, Rel. Ministra
MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA,
julgado em 18/10/2016, DJe 21/10/2016).*

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL.
PLANO DE SAÚDE AMBULATORIAL.
EMERGÊNCIA. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO
PELA AUSÊNCIA DE CARÁTER ABUSIVO DA
CLÁUSULA DE LIMITAÇÃO DE INTERNAÇÃO
EM UTI POR SE TRATAR DE MODALIDADE
AMBULATORIAL. PRECEDENTE DA TERCEIRA
TURMA. OBSERVÂNCIA DA ABRANGÊNCIA
DA SEGMENTAÇÃO EFETIVAMENTE
CONTRATADA NO PLANO DE SAÚDE.
INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 302/STJ.
AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

*1. O Tribunal de origem, ao analisar as cláusulas
contratuais pactuadas e a legislação pertinente à
hipótese, ressaltou que a garantia de cobertura de
urgência e emergência do plano de saúde na modalidade
ambulatorial é limitada até as primeiras 12 (doze) horas
do atendimento, afastando o caráter abusivo da referida
cláusula. Nesse contexto, não é possível rever o
entendimento propugnado sem proceder à*



interpretação de cláusulas contratuais e ao necessário reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

(...) 4. Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp 1.760667/DF, Terceira Turma, Relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, julg. 18/03/2019, DJe 22/03/2019)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PLANO DE SAÚDE. CIRURGIA DE DESCOMPRESSÃO MEDULAR. COBERTURA. RECONHECIMENTO. TRIBUNAL DE ORIGEM. CLÁUSULA CONTRATUAL. DÚVIDA RAZOÁVEL. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURAÇÃO. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

(...) 2. Ação ordinária que visa a cobertura de procedimento de descompressão medular e a compensação por danos morais, na qual o tribunal de origem julgou procedente o pedido de cobertura do tratamento, mas não reconheceu a existência do dano extrapatrimonial.

3. Rever a conclusão do julgado, quanto à ocorrência de dano moral no caso de recusa de fornecimento de materiais necessários ao procedimento cirúrgico, demandaria o reexame do contexto fático-probatório, procedimento vedado



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



na estreita via do recurso especial, a teor da
Súmula nº 7/STJ.

(...) 6. Incidência das Súmulas nºs 5 e 7/STJ, as
quais vedam a revisão contratual e a reanálise de
fatos e provas.

7. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no REsp 1597821/SP, Terceira
Turma, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva,
julg. 19/06/2018, DJe 26/06/2018)

Pelo que se depreende da leitura do acórdão recorrido, eventual modificação da conclusão do Colegiado passaria pela seara fático-probatória, questão soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, de modo que não merece trânsito o recurso especial, face ao óbice do **Enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça**.

Nesse sentido:

“AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. REEXAME DO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. PARTILHA. USO EXCLUSIVO DE BEM IMÓVEL POR UM DOS EX-CÔNJUGES. PAGAMENTO DE ALUGUÉIS. JUROS DE MORA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO VERIFICADO. (...) 2. A reapreciação do suporte fático-probatório dos autos é vedada nesta Corte, pelo óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



não enseja recurso especial". (...) 6. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado nos moldes regimentais, o que impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional. 7. Agravo interno não provido." (AgInt no REsp n. 1.782.828/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 29/10/2019, DJe de 5/11/2019.)

Portanto, o recurso especial não merece ser admitido. As demais questões suscitadas no recurso foram absorvidas pelos fundamentos desta que lhes são prejudiciais.

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, **INADMITO** ambos os recursos especiais.

Intime-se.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

Desembargador **HELENO NUNES**

Terceiro Vice-Presidente

