

Recurso Especial Cível nº 0814994-93.2022.8.19.0205

Recorrente: FAC CENTROS COMERCIAIS S/A

Recorrido: RT BOULEVARD CALCADOS LTDA

DECISÃO

Trata-se de recurso especial, tempestivo, fls. 79/87, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal, interposto em face do acórdão da Décima Sexta Câmara de Direito Privado, fls. 17/24 e 66/68, assim ementados:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. COTAS CONDOMINIAIS. SHOPPING CENTER. PROVIMENTO DO RECURSO. 1. Recurso de apelação interposto em face de sentença que julgou improcedente ação de prestação de contas, na primeira fase. 2. Contrato de locação em shopping center. 3. Aplicação do art. 54 da Lei nº 8.245/91. 4. Exercício da administração que incumbe ao grupo que também figura como locador. 5. O locatário possui o direito de exigir do locador informações sobre os encargos e despesas que influem diretamente no preço do aluguel. 6. Precedentes jurisprudenciais. 7. O fato de ser necessária a apresentação de documentos para verificar a correção das contas não significa que deveria o locatário ter ajuizado uma exibição de documentos. 8. Recurso conhecido e provido para julgar procedente o pedido.”

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. SHOPPING CENTER. LEGITIMIDADE PASSIVA. MERO INCONFORMISMO COM O JULGADO. 1. Inocorrência das hipóteses capituladas no artigo 1.022 do CPC. 2. Inexistência de argumentos capazes de infirmar o que foi decidido pelo Colegiado. 3. Legitimidade passiva do shopping center, na ação de

prestação de contas. Art. 54, § 2º, da Lei 8.245/91. 4. Embargante que é a credora da obrigação de pagar despesas condominiais, sendo irrelevante que tenha contratado uma administradora para gerir o condomínio. 5. O recurso de embargos de declaração não é meio adequado para se rediscutir questões já decididas, mesmo para fins de prequestionamento. 6. Recurso conhecido e improvido."

Inconformado, em suas razões recursais, o recorrente alega violação aos artigos 54, caput e § 2º, da Lei 8.245/1991 49-A e 1.331, do Código Civil e à lei 4.591/1964. Argumenta que a pessoa responsável por prestar as contas solicitadas pela RECORRIDA é o condomínio que administra o centro comercial onde está localizada a loja alugada por ela.

Contrarrazões às fls. 630/641.

É o brevíssimo relatório.

Da simples leitura do acórdão recorrido, percebe-se que os dispositivos invocados pelo recorrente não foram objeto de análise expressa pelo colegiado, sendo forçoso concluir pela ausência de preenchimento do requisito do prequestionamento.

Ademais, ainda que tivesse vislumbrado contrariedade aos dispositivos de legislação federal no acórdão recorrido, caberia ao recorrente manejar embargos de declaração com vistas ao prequestionamento. No entanto, quedou-se inerte.

Note-se que, nos embargos de declaração opostos a fls. 42/44, não foram mencionados os artigos 54, caput e § 2º, da Lei 8.245/1991 49-A e 1.331, do Código Civil.

De acordo com a jurisprudência do STJ, o oferecimento de embargos aclaratórios é indispensável à interposição do recurso especial quando a questão não tiver sido expressamente enfrentada pelo acórdão vergastado – admitindo-se, quando muito, que o recurso 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 (prequestionamento ficto).

“Extrai-se do acórdão recorrido que os dispositivos legais apontados como violados e as matérias a eles correlatas não foram objeto de apreciação pelo Tribunal de origem, nem sequer implicitamente. Desse modo, carece o tema do indispensável prequestionamento viabilizador do recurso especial, razão pela qual não merece ser apreciado. Aplicação do óbice fundado na Súmula 211 do STJ”. (STJ, 2ª Turma, AgInt no AREsp 1.052.744/RJ, Rel. Min. Og Fernandes, julg. 27/6/2017). Grifo nosso.

“Não se conhece do recurso especial em relação a questão que não foi tratada no acórdão regional recorrido, sobre a qual nem sequer foram apresentados embargos de declaração, ante a ausência do indispensável prequestionamento, atraindo, por analogia, o óbice dos enunciados n. 282 e n. 356 da Súmula do STF. Esta Corte não admite o prequestionamento ficto, ou seja, aquele segundo o qual, a oposição de Embargos de Declaração é suficiente ao suprimento do requisito do prequestionamento”. (STJ, 2ª Turma, AgInt no AREsp 958.998/SC, Rel. Min. Francisco Falcão, julg. 8/6/2017). Grifo nosso.

“Não tendo o acórdão hostilizado expendido qualquer juízo de valor sobre os arts. apontados como violados, a pretensão recursal esbarra em vício formal intransponível, qual seja, o da ausência de prequestionamento - requisito viabilizador da abertura desta instância especial -, atraindo o óbice da Súmula 282 do Supremo Tribunal Federal (“É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada”), na espécie. Na forma da jurisprudência, “a admissão de prequestionamento ficto

(art. 1.025 do CPC/2015), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/2015, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (STJ, REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe de 10/04/2017)". (STJ, 2ª Turma, AgInt no REsp 1.633.039/SC, Rel. Min. Assusete Magalhães, julg. 18/5/2017). Grifo nosso.

Com efeito, por não ter sido a questão federal invocada em nenhum momento anterior pelo recorrente, além de não terem sido opostos embargos de declaração visando o prequestionamento, a admissão do recurso esbarra nos verbetes 282 ("É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada") e 356 ("O ponto omissso da decisão, sobre o qual não foram opostos embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento") da súmula da jurisprudência do STF, aplicável, por analogia, pelo STJ, conforme precedentes acima.

Quanto à alegada violação à lei 4.591/1964, o recurso não pode ser admitido, pois a recorrente não indicou os dispositivos de lei considerados violados, tampouco em que consistiriam as respectivas violações.

A referida deficiência atrai a aplicação, por analogia, do **verbo n° 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal** ("*É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia*"), o que inviabiliza a admissão do presente. A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECURSO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE DEMANDADA.

1. As razões do agravo interno merecem acolhida, porquanto houve a indicação do dispositivo legal supostamente violado na maioria das controvérsias apresentadas. Reconsiderada a deliberação da Presidência desta Corte para nova apreciação do agravo.

2. Aplica-se o prazo de prescrição do artigo 27 do Código de Defesa do Consumidor (5 anos) aos casos de defeito do produto ou serviço.

Aplicação da Súmula 83/STJ.

3. Para derruir as conclusões contidas no acórdão recorrido e acolher o inconformismo recursal no sentido de aferir existência de defeitos construtivos no imóvel e a ocorrência de dano moral, segundo as razões vertidas no apelo extremo, seria imprescindível o o revolvimento de matéria fático e probatória, providência que esbarra no óbice da Súmulas 7 desta Corte.

4. Quanto à aplicação do BDI, **a ausência de indicação expressa de dispositivo legal tido por vulnerado não permite verificar se a legislação federal infraconstitucional restou, ou não, malferida (Súmula 284/STF).**

5. A revisão da indenização por danos morais apenas é possível na hipótese de o quantum arbitrado nas instâncias originárias se revelar irrisório ou exorbitante. Não estando configurada uma dessas hipóteses, não cabe reexaminar o valor fixado a título de indenização, uma vez que tal análise demanda incursão na seara fático-probatória dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7 desta Corte. *Precedentes.*

6. A simples transcrição de ementas, trechos ou inteiro teor dos precedentes colacionados, sem o necessário cotejo analítico entre os casos confrontados, não viabiliza o conhecimento do recurso especial pelo dissídio jurisprudencial, ante a inobservância dos requisitos dos artigos 541, parágrafo único, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ.

7. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão singular da Presidência desta Corte e, de plano, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.” (AgInt no AREsp n. 2.130.068/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022.)

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE ARTIGOS SUPOSTAMENTE VULNERADOS. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO. SÚMULA 284/STF. AGRAVO IMPROVIDO. 1. A falta de indicação dos dispositivos legais que teriam sido eventualmente violados, cujos conteúdos normativos sejam capazes de amparar a tese recursal a eles associada, faz incidir à hipótese o teor da Súmula 284 do STF, por analogia: “É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia”. 2. Razões recursais insuficientes para revisão do julgado. 3. Agravo interno improvido”. (AgInt no AREsp 1353615/DF - Relator(a) Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE - TERCEIRA TURMA - Data do Julgamento 01/07/2019 - Data da Publicação/Fonte DJe 06/08/2019).

“PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. NÃO INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL SUPOSTAMENTE VIOLADO. SÚMULA 284/STF. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL SOBRE O QUAL SE ALEGA INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. RECURSO ESPECIAL NÃO

CONHECIDO, COM A DEVIDA VÊNIA AO EM. RELATOR". (REsp 1555203/CE - Relator(a) Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO (1133) Relator(a) p/ Acórdão Ministro BENEDITO GONÇALVES (1142) - PRIMEIRA TURMA -Data do Julgamento 30/05/2019 - Data da Publicação/Fonte DJe 26/06/2019).

À vista do exposto, em estrita observância ao artigo 1.030, V do Código de Processo Civil, **INADMITO** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2024.

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