

Recurso Especial Cível nº 0022676-60.2021.8.19.0014

Recorrentes: REALIZA CONSTRUTORA LTDA. E SAIONARA BARROS GOMES

Recorridos: OS MESMOS

DECISÃO

FLS. 862: DO RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO POR REALIZA CONSTRUTORA LTDA.

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 862, com fundamento no artigo 105, III, "a" da Constituição da República, interposto em face de acórdãos da Décima Quarta Câmara de Direito Privado, assim ementados:

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. PROPAGANDA ENGANOSA. DESVALORIZAÇÃO DO IMÓVEL. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO FORNECEDOR. DANO MORAL IN RE IPSA. INEXISTÊNCIA DE ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. LUCROS CESSANTES E CLÁUSULA PENAL AFASTADOS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSOS DESPROVIDOS.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRARIEDADE OU OBSCURIDADE NA DECISÃO QUE MANTEVE A DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA. FUNDAMENTAÇÃO DO JULGADO QUE RESTOU AMPARADO PELA ANÁLISE DO ACERVO PROBATÓRIO E NOS LIMITES QUE A CAUSA REQUER. E, MESMO QUANDO OS DECLARATÓRIOS TENHAM SIDO INTERPOSTOS COM FIM DE PREQUESTIONAMENTO, DEVEM OBSERVAR OS LIMITES DO ART. 1.022 DO CPC. RECURSO

DESPROVIDO.

Nas razões de recurso especial, o recorrente sustenta violação aos artigos 489, § 1º, incisos IV e VI, e 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil; aos artigos 186, 403, 927 e 944, do Código Civil; e aos artigos 30, 31 e 37, §§ 1º e 3º, do Código de Defesa do Consumidor.

Postula o provimento do recurso especial a fim de anular o julgado remetendo os autos à Corte de Origem para apreciação dos aclaratórios. Subsidiariamente, a reforma visando ao afastamento das condenações por depreciação imobiliária e danos morais aduzindo inexistência de publicidade enganosa por omissão, a alegada desvalorização, e comprovação concreta de lesão extrapatrimonial.

Contrarrazões conforme fls. 1067.

É o brevíssimo relatório.

De início, verifica-se que o acórdão recorrido não demonstra violação aos artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil. A leitura atenta dos acórdãos revela que foram apreciadas e devidamente fundamentadas as questões debatidas pelas partes durante o desenrolar do processo, tendo o órgão julgador firmado o convencimento de forma clara.

Cumprir destacar que o Superior Tribunal de Justiça já definiu que não é possível confundir decisão contrária aos interesses da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional (STJ, EDcl no REsp 1.816.457/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 18/05/2020; AREsp 1.362.670/MG, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe de 31/10/2018; REsp 801.101/MG, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 23/04/2008), o que parece ser a hipótese dos autos.

De acordo com orientação da Corte Superior, “*não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta*” (AgInt no AREsp n. 1.760.223/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022).

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. VIOLAÇÃO

AO ART. 1022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. IMPOSTO DE RENDA DAS PESSOAS FÍSICAS. RENDIMENTOS RECEBIDOS DE ENTIDADE DE PREVIDÊNCIA PRIVADA. PRETENSÃO DE SER CONSIDERADO SOMENTE O LÍQUIDO. DESCABIMENTO. INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE A TOTALIDADE DOS RENDIMENTOS. POSSIBILIDADE APENAS DE DEDUÇÃO DA BASE DE CÁLCULO FORMADA POR TODOS OS RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DAS CONTRIBUIÇÕES À ENTIDADE, OBSERVADO O LIMITE LEGAL DE 12% DO TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS.

1. Constata-se que não se configurou a ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia. Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução. 2. Na hipótese dos autos, a parte insurgente busca a reforma do aresto impugnado, sob o argumento de que o Tribunal Regional não se pronunciou sobre o tema ventilado no recurso de Embargos de Declaração. Todavia, constata-se que o acórdão impugnado está bem fundamentado, inexistindo omissão ou contradição. 3. Registre-se, portanto, que da análise dos autos extrai-se ter a Corte a quo examinado e decidido, fundamentadamente, todas as questões postas ao seu crivo, não cabendo falar em negativa de prestação jurisdicional. (...) 10. Agravos Internos não providos. (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.998.278/AL, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 15/12/2022, DJe de 19/12/2022)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS POR

INADIMPLEMENTO CONTRATUAL COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS E DANOS MORAIS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE REQUERIDA. 1. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada violação aos artigos 489 e 1022 do CPC/15. Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta. Precedentes. (...) (AgInt no AREsp n. 1.768.573/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022)

Da leitura dos acórdãos, é possível extrair que o Colegiado adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia. Não há como reconhecer a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.

Confira-se acórdão embargado:

“...Não há qualquer omissão, contrariedade ou obscuridade na decisão proferida por essa instância revisora que simplesmente, conforme as provas produzidas nos autos, enfrentou e afastou a tese defendida pela embargante. Note-se o fato das casas 1,0 não terem sido construídas “dentro do empreendimento adquirido” pela recorrida, mas do outro lado da rua em nada altera a conclusão acerca da desvalorização da unidade da autora. Com efeito a desvalorização restou comprovada pelo perito, assim como a propaganda enganosa, pois não foi comunicado a autora a construção do empreendimento que levaria a desvalorização da sua unidade. As fotos colacionadas pelo perito não deixam dúvidas quanto a falha no dever de informação pela

embargante. Quanto as teses arroladas no item 7 do recurso, não há qualquer omissão na decisão proferida por essa instância revisora."

Note-se, ainda, que “*não há falar em ofensa ao art. 1022 do CPC/15, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal a quo, sendo que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária ao interesse da parte, tal como na hipótese dos autos*” (AgInt nos EDcl no REsp n. 2.005.872/MG, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022).

No caso vertente, o órgão julgador apreciou com coerência, clareza e devida fundamentação as teses suscitadas durante o processo judicial, bem como abordou as questões apresentadas pelas partes de forma suficiente a formar e demonstrar seu convencimento, em obediência ao que determinam o artigo 93, IX, da Constituição da República e, a contrário sensu, o artigo 489, §1º, do CPC.

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 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*”.

Pelo que se depreende da leitura do aludido acórdão, verifica-se que 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, face ao óbice do **Enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça**.

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO
ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE
COBRANÇA. RESPONSABILIDADE CIVIL. (...)

COMPROVAÇÃO. DANO MORAL.
CONFIGURAÇÃO. REEXAME FÁTICO-
PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº
7/STJ. (...) 6. Na hipótese, rever a conclusão do aresto
impugnado acerca da configuração do dano moral
demandaria o reexame fático-probatório dos autos,
encontrando óbice na Súmula nº 7/STJ. 7. Agravo interno
não provido. (AgInt no AREsp n. 2.053.238/SP, relator
Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma,
julgado em 28/11/2022, DJe de 9/12/2022.)

Outrossim, eventual modificação do acórdão passaria também pela interpretação da relação negocial entre as partes, já decidida pelas instâncias ordinárias, o que é insuscetível de revisitação pela via estreita do recurso especial, conforme **Súmula nº 5 do Superior Tribunal de Justiça**. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO
ESPECIAL... REVISÃO DAS CONCLUSÕES
ESTADUAIS. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE E
INTERPRETAÇÃO DE CLAÚSULAS
CONTRATUAIS E DO REEXAME DO ACERVO
FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E
/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL
PREJUDICADO .1. A alteração da conclusão adotada
pela Corte de origem demandaria, necessariamente, a
interpretação de cláusulas contratuais e novo exame
do acervo fático-probatório constante dos autos,
providências vedadas em recurso especial, conforme
os óbices previstos nas Súmulas 5 e 7 deste Tribunal

Superior. 2. A incidência da Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso. (...) 5. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado. 6. Agravo interno desprovido. AgInt no REsp n. 1.715.418/MG, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 11/11/2020, DJe de 16/11/2020.)

Portanto, o recurso especial não merece ser admitido. As demais questões suscitadas 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, **DEIXO DE ADMITIR** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra.

FLS. 883: DO RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO POR SAIONARA BARROS GOMES

Trata-se de recurso especial, tempestivo, fls. 883, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a” da Constituição Federal, interposto em face de acórdão da Décima Quarta Câmara de Direito Privado, assim ementado:

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. PROMESSA DE

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. PROPAGANDA ENGANOSA. DESVALORIZAÇÃO DO IMÓVEL. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO FORNECEDOR. DANO MORAL IN RE IPSA. INEXISTÊNCIA DE ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. LUCROS CESSANTES E CLÁUSULA PENAL AFASTADOS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSOS DESPROVIDOS.

Nas razões de recurso especial, o recorrente alega violação ao artigo 47, do Código de Defesa do Consumidor; e ao artigo 421, do Código Civil.

Na origem, trata-se de ação indenizatória decorrente da aquisição de unidade imobiliária sob alegação de propaganda enganosa, desvalorização do imóvel, e atraso na entrega da obra.

Postula provimento do recurso visando ao reconhecimento do atraso na entrega da obra, com aplicação da cláusula penal, pagamento de lucros cessantes e indenização por danos morais, bem como majoração dos honorários sucumbenciais.

Contrarrazões conforme fls. 1058.

É o brevíssimo relatório.

O recurso especial não comporta admissão tangente a alegação de ofensa aos sobreditos artigos, pois não se vislumbra que o acórdão recorrido padeça dos vícios descritos naqueles dispositivos legais.

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 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 fundamentação do acórdão:

"...Quanto ao prazo para entrega da obra, observa-se que não houve atraso, ante o período de tolerância admitido pela jurisprudência do c. STJ.

Note-se que o prazo para construção da unidade imobiliária descrito no quadro resumo do termo de adesão ao empreendimento minha casa minha vida, financiado pela Caixa Econômica Federal, era de 24 meses, o que se confirma no consequente contrato de aquisição de imóvel residencial urbano firmado junto ao agente financeiro.

Ademais, resta evidente a ciência da segunda apelante acerca do referido prazo, consubstanciada na sua assinatura no quadro resumo do contrato de financiamento imobiliário, instrumento que possibilitou a aquisição da unidade imobiliária junto à ré. (index 44).

Logo, diante das provas produzidas nos autos afasta-se o

citado prazo de 15 meses descrito na cláusula 6.1 do termo de adesão colacionado no index 88 e defendido pela segunda apelante.

Portanto, é indevida a condenação em lucros cessantes ou a aplicação de cláusula penal moratória no caso concreto. Nesta senda a sentença não merece reforma, pois fundamentada com base na lei e nas provas produzidas nos autos.

No que tange aos honorários advocatícios, tendo em vista o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça e o preenchimento dos requisitos previstos no artigo 85, § 11 do CPC, devem ser majorados em 5% sobre o valor arbitrado pelo juízo de primeira instância para o advogado da parte autora...

Note-se que, por mais que a parte autora tenha recorrido da decisão sem êxito não se estende a ela a majoração dos honorários na forma artigo citado, ante o disposto no artigo 86, parágrafo único do CPC."

Pelo que se depreende da leitura do aludido acórdão, verifica-se que 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, face ao óbice do **Enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça**.

Nesse sentido:

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL (LOTE URBANO). AÇÃO DE COBRANÇA DE MULTA POR ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. REVISÃO DA CONCLUSÃO DO JULGADO. SÚMULA N.º 7 DO STJ. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. INCIDÊNCIA DE JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. DATA DA CITAÇÃO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. *Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.* 2. *No caso, a revisão da conclusão do julgado, com o consequente acolhimento da pretensão recursal, no sentido de reconhecer a existência de justa causa para o atraso na entrega da obra, exigiria o reexame das circunstâncias fáticas dos autos, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula nº 7 do STJ.* 3. *Tendo sido determinada a inversão da cláusula penal prevista no contrato, os juros de mora alusivos à condenação judicial incidem a partir da citação.* 4. *Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo interno não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.* 5. *Agravo interno não provido. (STJ - AgInt no AREsp:*

2158647 RS 2022/0196801-9, Data de Julgamento:
22/11/2022, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de
Publicação: DJe 24/11/2022)

Outrossim, eventual modificação do acórdão passaria também pela interpretação da relação negocial entre as partes, já decidida pelas instâncias ordinárias, o que é insuscetível de revisitação pela via estreita do recurso especial, conforme **Súmula nº 5 do Superior Tribunal de Justiça**.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ... REVISÃO DAS CONCLUSÕES ESTADUAIS. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE E INTERPRETAÇÃO DE CLAÚSULAS CONTRATUAIS E DO REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E /STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO .1. A alteração da conclusão adotada pela Corte de origem demandaria, necessariamente, a interpretação de cláusulas contratuais e novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providências vedadas em recurso especial, conforme os óbices previstos nas Súmulas 5 e 7 deste Tribunal Superior. 2. A incidência da Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso. (...) 5. Razões recursais

insuficientes para a revisão do julgado. 6. Agravo interno desprovido. AgInt no REsp n. 1.715.418/MG, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 11/11/2020, DJe de 16/11/2020.)

Portanto, o recurso especial não merece ser admitido. As demais questões suscitadas 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, **DEIXO DE ADMITIR** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra.

Intimem-se.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

Desembargador **HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES**
Terceiro Vice-Presidente