



Recurso Especial Cível nº 0014673-30.2020.8.19.0054

Recorrente: SANDRA DE SOUZA PAULA

Recorridos: NOVA ESTORIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e
OUTRO

DECISÃO

Trata-se de Recurso Especial tempestivo (id. 537), com fundamento no artigo 105, III, “a” e “c”, da Constituição da República, interposto contra os acórdãos de ids. 508 e 530, assim ementados:

“DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. ALEGAÇÃO DE FRAUDE E VÍCIO DE INFORMAÇÃO. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. I. CASO EM EXAME 1. Ação ajuizada por adquirente de imóvel contra empresa vendedora, com pedido de declaração de nulidade de negócio jurídico, restituição de sinal pago e indenização por danos morais. 2. Autora alegou ter sido induzida a erro por prepostas da ré em feira de imóveis, com inserção de informações inverídicas sobre profissão e renda, ausência de esclarecimentos sobre encargos contratuais e inevitabilidade de inadimplência. 3. Sentença de improcedência, com condenação da autora ao pagamento de custas e honorários, observada a gratuidade de justiça. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 4. A questão em discussão consiste em saber se houve fraude ou vício de informação apto a ensejar a nulidade do contrato de compra e venda de imóvel e a consequente restituição de valores e indenização



por danos morais. III. RAZÕES DE DECIDIR 5. Os documentos dos autos demonstram que a autora firmou contrato de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária, tendo pago parte do preço com recursos próprios, FGTS e financiamento bancário. 6. O valor objeto do pedido de ressarcimento refere-se ao sinal pago, devidamente registrado em contrato assinado pela autora. 7. A existência de informação incorreta sobre a qualificação profissional da autora não caracteriza, por si só, fraude ou vício de informação. 8. Não há prova de que a autora tenha sido induzida a erro ou ludibriada pelas rés, sendo a desistência do negócio motivada por dificuldades financeiras. 9. Inexistência de dano moral indenizável. IV. DISPOSITIVO E TESE 10. Apelação conhecida e não provida. Honorários sucumbenciais majorados em 2%, observada a gratuidade de justiça. _Tese de julgamento_: "1. A mera indicação incorreta de qualificação profissional em contrato de compra e venda de imóvel não caracteriza, por si só, fraude ou vício de informação. 2. A desistência do negócio motivada por dificuldades financeiras não autoriza a declaração de nulidade contratual nem a restituição integral de valores pagos. 3. Não configurado dano moral indenizável na hipótese."";

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO QUANTO À ANÁLISE DE DECISÃO PROFERIDA



EM OUTRA AÇÃO E EXTRATOS BANCÁRIOS. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO. EMBARGOS CONHECIDOS E NÃO PROVIDOS. I. CASO EM EXAME 1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que julgou improcedente pedido de nulidade de contrato de compra e venda de imóvel, restituição de valores e indenização por danos morais. 2. Embargante sustenta omissão do acórdão quanto à análise de decisão proferida em ação anteriormente proposta na Justiça Federal e quanto a extratos de conta bancária acostados aos autos. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 3. A questão em discussão consiste em saber se o acórdão embargado incorreu em omissão ao deixar de analisar decisão judicial anterior e documentos bancários apresentados pela autora. III. RAZÕES DE DECIDIR 4. Não se verifica omissão quanto à existência de ação proposta na Justiça Federal, pois tal questão não foi ventilada no recurso de apelação. 5. O acórdão embargado foi claro ao concluir pela inexistência de vícios do negócio jurídico ou descumprimento dos deveres de informação e boa-fé objetiva. IV. DISPOSITIVO E TESE 6. Embargos de declaração conhecidos e não providos. _Tese de julgamento_: "1. Não há omissão no acórdão quando a questão alegada não foi objeto do recurso de apelação. 2. A clareza dos fundamentos do acórdão afasta a necessidade de esclarecimento por embargos de declaração." _Dispositivos relevantes citados_: CPC, art. 1.022. _Jurisprudência relevante citada_: n/a."



A parte recorrente alega violação aos artigos 373, I e §1º, 489, §1º, IV, 1013 e 1.022, II, do Código de Processo Civil, além de dissídio jurisprudencial.

Contrarrazões no id. 550.

É o relatório. Passo a decidir.

O recurso não pode ser admitido em relação à alegada afronta aos artigos 489 e 1022, do CPC, pois o acórdão recorrido dirimiu, fundamentadamente, as questões que foram submetidas ao colegiado.

Conforme se verifica de sua leitura, não existe no prefalado aresto qualquer vício, porquanto o julgado, malgrado não tenha acolhido todos os argumentos suscitados pelo recorrente, manifestou-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide, não sendo tampouco legítimo confundir ausência de fundamentação com fundamentação sucinta, mormente quando contrária aos interesses da parte.

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

Cumprе 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, SEGUNDA TURMA, 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.

Assim, aplica-se à hipótese o Enunciado da **Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça**, na medida em que é pacífica a jurisprudência da Corte no sentido de que não se vislumbra pertinência “...na alegação de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, tendo o julgador dirimido a controvérsia tal qual lhe fora apresentada, em decisão devidamente fundamentada, sendo a irresignação da recorrente evidentemente limitada ao fato de estar diante de decisão contrária a seus interesses, o que não viabiliza o referido recurso declaratório” (REsp. 1.937.791/CE, DJe de 10/02/2023).

Nesse sentido, ainda destaco:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESPONSABILIDADE CIVIL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL NÃO DEMONSTRADAS. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 1.022 E 489, § 1º, DO NCPC. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO NÃO CONFIGURADAS. INDENIZAÇÃO. RUÍDOS ACIMA DO PERMITIDO E



QUEDA DE OBJETOS. REVISÃO. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECURSO MANIFESTAMENTE INADMISSÍVEL. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. 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. *Inexistentes as hipóteses do art. 1.022, II, do NCPC (535 do CPC/1973), não merecem acolhimento os embargos de declaração que têm nítido caráter infringente.* 3. *Os embargos de declaração não se prestam à manifestação de inconformismo ou à rediscussão do julgado.* 4. *Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do NCPC quando a decisão está clara e suficientemente fundamentada, resolvendo integralmente a controvérsia* 5. *A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula nº 7 do STJ.* 6. *Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação a aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de*



qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.
7. Agravo interno não provido, com imposição de multa".(AgInt no AREsp 1236648/RJ, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/08/2019, DJe 14/08/2019)

No mais, o detido exame das razões recursais revela que a parte 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". Nesse sentido:

"O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem REVOLVIMENTO do contexto FÁTICO-PROBATÓRIO dos autos (Súmula n. 7 do STJ). "
(AgInt no AREsp 1210842 / SP - Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA - QUARTA TURMA - DJe 26/04/2018).



Ressalte-se, ainda, que a análise do dissídio jurisprudencial fica prejudicada em razão da aplicação da Súmula nº 7 do STJ, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão combatido e os arestos paradigmas, uma vez que as conclusões díspares ocorreram, não em razão de entendimentos diversos, mas em razão de fatos, provas e circunstâncias específicas do caso concreto.

“A incidência da Súmula 7/STJ impede o conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na alínea c do permissivo constitucional, uma vez que a falta de identidade fática entre os arestos confrontados obsta a demonstração do dissídio jurisprudencial.” (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.417.243/PR, relator Ministro Afrânio Vilela, Segunda Turma, julgado em 24/9/2025, DJEN de 30/9/2025.)

Pelo exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, **INADMITO** o recurso especial interposto.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 3 de setembro de 2026.

Desembargador **HELENO NUNES**

Terceiro Vice-Presidente