AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.342.603 - RS (2018/0200581-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	MARIALVA PERES FAGUNDES
ADVOGADO	:	IURE CASAGRANDE DE LISBOA E OUTRO(S) - RS063207
AGRAVADO	:	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADOS	:	THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT E OUTRO(S) - MG101330 LUCAS GOULART BERTOLETTI - RS092754

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL (2015). COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROPAGANDA ENGANOSA. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF.
AGRAVO CONHECIDO PARA, DESDE LOGO, NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

Vistos, etc.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por MARIALVA PERES FAGUNDES contra decisão que inadmitiu o recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim ementado (e-STJ, fl. 418):

APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PROPAGANDA ENGANOSA. ÁREA PRIVATIVA CORRESPONDENTE À SOMA DA METRAGEM DO APARTAMENTO E DA VAGA DE GARAGEM. AUSÊNCIA DE PROVA MÍNIMA DO ALEGADO. ART. 333, I, DO CPC. VENDA "AD CORPUS". MANUTENÇÃO DA SENTENÇA IMPROCEDÊNCIA.
I. Hipótese em que, não obstante a incidência da legislação consumerista, incumbia à parte autora realizar prova mínima do direito alegado na exordial, qual fosse a realização de propaganda enganosa por parte construtora ré, bem como a ocorrência de venda "ad mensuram", por força do art. 373, I, do NCPC.
II. Cuida-se de compra e venda de bem imóvel que ocorreu como coisa certa e discriminada, sequer tendo sido feita referência às suas dimensões no contrato de compra e venda e

> *no registro da matrícula. Nesse andar, o material publicitário do empreendimento, acostado aos autos pela ré, denota não só que o grande atrativo aos compradores era a área de lazer do condomínio, como também que os apartamentos foram ofertados com base no número de dormitórios - jamais se mencionando sua metragem.*
> *III. Assim, não que se há falar em abatimento do preço, em razão da compradora ter verificado, posteriormente à venda, que foi considerada como área privativa a soma da metragem do apartamento e da vaga de garagem. Intelecção do art. 500 do CC.*
> *IV. Os honorários advocatícios devidos aos procuradores da ré serão majorados, com fulcro no art. 85, § 11, do NCPC. Apelo desprovido.*
> *Unânime.*

Nas razões do recurso especial, o recorrente alega violação aos arts. 37 e 46 do Código de Defesa do Consumidor e arts. 422 e 500 do Código Civil, pois alude violação a boa-fé objetiva além da existência de propaganda enganosa, tendo em vista que (e-STJ, fl. 435):

> *[...] no momento da venda ou do recebimento do imóvel, não ficou claro à adquirente - como exige a lei - que a composição da área privativa do seu imóvel era composta com a inclusão da área do box de garagem.*
> *É inadmissível, ainda, que tal procedimento seja tido como lícito, por duas razões, a primeira é que a unidade habitacional da autora não possui a metragem da área privativa interna que ela acreditava estar comprando. Ainda, a área vendida, referente ao box de garagem, mesmo que seja uma área privativa de divisão não proporcional, seja uma área acessória diferenciada, de coberta padrão ou descoberta, não pode ser cobrada da autora como se fosse área privativa interna da unidade habitacional.*
> *Nessa linha, a pretensão dos requerentes se confirma, pois ainda que de forma indireta, houve a supressão de área.*

Sem contrarrazões (e-STJ fl. 439), o Recurso Especial foi inadmitido pela Corte de origem, ensejando na interposição do presente agravo (e-STJ, fls. 448/454).

É o relatório.

Passo a decidir.

A irresignação recursal não pode prosperar.

Primeiramente, registra-se que o recurso em análise foi interposto contra decisão publicada na vigência do Novo Código de Processo Civil, de forma que deve ser aplicado ao caso o entendimento firmado no Enunciado Administrativo n. 3 do Plenário do STJ, segundo o qual "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".

O Tribunal de origem, soberano na análise das provas carreadas aos autos, entendeu que não houve comprovação da existência de propaganda enganosa, pois a autora, ora recorrente, se desincumbiu da juntada das provas necessárias para tanto, *in verbis* (e-STJ, fl. 422/423):

> *No caso, conforme narrativa da própria autora, não há qualquer menção à metragem do apartamento no contrato entabulado entre as partes (fls. 10/11), ou no seu registro junto à matrícula do bem (R.33 - fl. 37). Em ambos os casos, frisa-se, há apenas a menção a um apartamento de dois dormitórios.*
> *A requerida, em contrapartida, desincumbindo-se do ônus que lhe impunha o art. 373, II, do CPC/2015, carreou aos autos inúmeros foldes do condomínio Porto Teresópolis, dos quais se infere que, em momento algum, foi feita a oferta do bem por conta de sua metragem. Ao contrário, os atrativos do empreendimento são a área comum (piscina com raia, espaço gourmet, espaço fitness, etc.), sendo os apartamentos mencionados apenas em relação ao números de quartos - "2 e 3 dorms. (suíte).".*
> *Assim, em desatendimento ao preconizado pelo art. 373, I, do NCPC, a parte autora deixou não só de comprovar, ainda que de forma mínima, que a metragem do apartamento constou da oferta, como também que esta foi determinante à decisão da compra - ou seja, que se tratou de venda ad mensuram. Aliás, em que pese sua causa de pedir seja fundada na propaganda enganosa, a demandante deixou de anexar aos autos qualquer material publicitário do empreendimento.*

Contudo, a parte recorrente quedou-se inerte em desconstituir o referido óbice, desse modo, a subsistência de fundamento inatacado, apto a manter a

conclusão do aresto impugnado, impede a admissão da pretensão recursal, a teor do entendimento da Súmula nº 283/STF: *"é inadmissível o recurso extraordinário quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles"*.

Nesse sentido, confira-se o precedente:

> *AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. FUNDAMENTO INATACADO. MULTA FIXADA EM CASO DE DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. VALOR ARBITRADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. PRAZO LIMITE DA MULTA. INOVAÇÃO RECURSAL.*
> ***1. A ausência de impugnação dos fundamentos do acórdão recorrido enseja o não conhecimento do recurso, incidindo o enunciado da Súmula nº 283 do Supremo Tribunal Federal.***
> *2. [...]*
> *4. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 207.587/SP,* ***Terceira Turma****, Rel. Min.* ***Ricardo Villas Bôas Cueva****, DJe 15/09/2014 - grifou-se)*

Mesmo que assim não fosse, para alterar as conclusões contidas no acórdão recorrido e entender que houve propaganda enganosa e que a consumidora deve ser ressarcida, seria necessário o reexame fático-probatório dos elementos constantes dos autos, o que é vedado nesta sede ante o óbice da Súmula 7/STJ.

Nesse sentido:

> *AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PROPAGANDA ENGANOSA. ANÚNCIOS PUBLICITÁRIOS. INDUÇÃO DO CONSUMIDOR A ERRO. VIOLAÇÃO DE DIREITO COLETIVO DE INFORMAÇÃO. DANOS MORAIS COLETIVOS. SÚMULA N. 7/STJ. ART. 54, § 3°, DO CDC. TAMANHO DA FONTE. NÃO APLICABILIDADE. REGRA QUE DIZ RESPEITO APENAS AOS CONTRATOS DE ADESÃO.*
> *1. [...]*
> *3. O reexame das circunstâncias fático-probatórias, que levaram as instâncias ordinárias a concluir pela existência de propaganda publicitária capaz de induzir o consumidor a erro, encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.*
> *4. Agravo interno a que se dá parcial provimento.*
> ***(AgInt no AREsp 1074382/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE***

SALOMÃO, Rel. p/ Acórdão Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 18/09/2018, DJe 24/10/2018)

Por fim, considerando que o presente recurso foi interposto na vigência do Novo Código de Processo Civil (Enunciado administrativo n. 7/STJ), impõe-se a majoração dos honorários inicialmente fixados, em atenção ao art. 85, § 11, do Novo Código.

Destarte, como o caso dos autos é proveniente de sentença condenatória cuja verba honorária foi fixada em 14% (catorze por cento) sobre o valor atualizado da causa (e-STJ fl. 425), a majoração dos honorários para 17% (dezessete por cento) sobre o valor atualizado da causa é medida adequada ao caso.

Advirta-se que eventual recurso interposto contra este *decisum* estará sujeito às normas do CPC/2015 (cf. Enunciado Administrativo n. 3/STJ), inclusive no que tange à aplicação de multa (art. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/2015).

Ante o exposto, CONHEÇO do agravo para NÃO CONHECER do recurso especial e, com base no art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários de sucumbência para 17% (dezessete por cento) sobre o valor atualizado da causa.

Intimem-se.

Brasília (DF), 09 de abril de 2019.

MINISTRO **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
Relator