AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.368.437 - SP (2018/0246381-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE	:	B. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	ANTERO LISCIOTTO - SP016061
		ROBERSON ALEXANDRE PEDRO LOPES - SP151193
AGRAVADO	:	AMARILIO FERREIRA JUNIOR
ADVOGADOS	:	ALESSANDRO DIAS FIGUEIRA - SP171672
		JOSÉ MISALE NETO - SP272789

DECISÃO

Cuida-se de agravo (art. 1.042 do NCPC) interposto por **B. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** contra decisão que negou seguimento ao recurso especial, a seu turno, fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, em desafio a acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 367, e-STJ):

> RECURSO - APELAÇÃO CÍVEL - DESPESAS CONDOMINIAIS - AÇÃO DE ANULAÇÃO DE TÍTULO DE CRÉDITO CUMULADA COM PEDIDO DE REPARAÇÃO MORAL. Para definição do responsável pelos encargos condominiais, em caso de contrato de promessa de compra e venda, deve sempre se aferir se houve a efetiva imissão na posse por parte do promissório -comprador. Desta forma, apenas a partir da data da entrega das chaves que passa o promitente comprador a usufruir dos serviços prestados pelo condomínio e se responsabilizar pelas despesas decorrentes.1) Entrega das chaves que, "in casa", não ocorreu. Incorporação que não foi levada a registro, de forma que inexistente condomínio formal.' Ausente justa causa para a cobrança vinculada ao empreendimento de fato ou lastro para o título de crédito emitido (duplicata). 2) Dano moral configurado. Valor do "(plantam" fixado em R$ 3.000,00 (três mil reais), que reflete observância aos critérios de proporcionalidade e razoabilidade, bem como às peculiaridades da hipótese. Ação julgada improcedente.
> Sentença reformada. Recurso de apelação do autor provido.

Não foram opostos embargos de declaração.

Em suas razões de recurso especial (fls. 377/393, a recorrente pontou suposta violação ao artigo 489, inciso IV, do Código de Processo Civil de 2015. Argumentou que a Corte Estadual não se pronunciou sobre os seguintes pontos: a) o recorrido usufruía do bem há vários anos; b) a convenção condominial estabelecia o rateio das despesas; c) o recorrido não adimpliu as despesas; d) as obras estavam acabadas e o recorrido não nega a utilização da sala comercial e e) o apontamento do título a protesto não gera por si só dano moral indenizável. Aduziu que houve violação ao artigo 373 do CPC/2015, porquanto afirmou que a prova documental diz o contrário da conclusão obtida pelo Tribunal Estadual. Referiu que as unidades foram entregues, que havia convenção condominial, bem como que o recorrido usufruía há vários anos da sala comercial. Defendeu que haverá enriquecimento ilícito por parte do recorrido, violação ao artigo 884 do Código Civil, caso este não seja compelido ao pagamento do condomínio. Asseverou que o simples apontamento a protesto de título não configura dano moral, porquanto

ausente a publicidade do ato, sendo que deste modo, restou afrontado o artigo 188 do Código Civil. Por fim, sustentou violação ao artigo 1.014 do Código de Processo Civil de 2015, sob o argumento de que a "questão da entrega das chaves da unidade adquirida pelo recorrido, no caso, qualificada como uma "questão de fato", embora não arguida na inicial, poderia ter sido por ele suscitada na apelação, consoante o disposto no artigo 1.014 do CPC. Contudo, o recorrido, não o fez" (fl. 391, e-STJ).

Contrarrazões às fls. 400/405, e-STJ.

Em sede de juízo provisório de admissibilidade, o Tribunal de origem negou seguimento ao recurso especial porquanto a questão da responsabilidade de pagamento das obrigações condominiais já restou decidida em sede de recurso repetitivo, bem como pela incidência da Súmula 7/STJ.

Contraminuta às fls. 433/440, e-STJ.

É o relatório.

Decide-se.

O inconformismo não merece prosperar.

1. Afasta-se, de início, a alegação de negativa de prestação jurisdicional. Não se verifica ofensa aos artigos 489, inciso IV do CPC/15 quando o Tribunal decide, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde do feito. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional.

Nesse sentido, citam-se os seguintes precedentes deste Superior Tribunal de Justiça: **AgInt no AREsp 1024735/RS**, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/08/2018, DJe 13/08/2018; **AgInt no AREsp 1254843/RS**, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/05/2018, DJe 01/06/2018; **AgInt no AREsp 1224697/MG**, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/05/2018, DJe 21/05/2018; **AgInt no AREsp 1015125/AC**, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 17/04/2018, DJe 24/04/2018; **AgInt nos EDcl no REsp 1647017/RS**, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 20/03/2018, DJe 02/04/2018.

Alegou a recorrente que o acórdão impugnado restou omisso sobre os seguintes pontos: a) o recorrido usufruía do bem há vários anos; b) a convenção condominial estabelecia o rateio das despesas; c) o recorrido não adimpliu as despesas; d) as obras estavam acabadas e o recorrido não nega a utilização da sala comercial e e) o apontamento do título a protesto não gera por si só dano moral indenizável.

Todavia, conforme trechos a seguir citados, o Tribunal local tratou expressamente de tais assuntos, ainda que o resultado não tenha sido aquele esperado pelo recorrente.

Confira-se (fls. 369/372, e-STJ):

> Contudo, consoante cediço e já asseverado por esta Câmara Julgadora em casos correlatos, apenas a partir da data de entrega das chaves que passam os promitentes compradores a exercer a posse sobre o bem objeto do contrato e se tornam responsáveis pelas cotas condominiais.
> Não houve a imissão de posse do recorrente no imóvel descrito como gerador do débito, de forma que ausente sua responsabilidade sobre quaisquer débitos gerados pelo empreendimento. Ou seja, ausente responsabilidade do compromissário comprador sobre as despesas geradas

> pela obra ainda não entregue. Sem receber as chaves, à obviedade, este não usufruiu de qualquer serviço prestado, pois o bem permaneceu durante todo o tempo com a incorporadora.
> Apenas se o recorrente tivesse exercido de fato a posse sobre o imóvel que possuiria responsabilidade pela manutenção do local. Observe-se que não há que se falar sequer em "despesas condominiais", vez que não foi formalizado o condomínio de forma regular, com orçamento e prestação de contas aos seus integrantes. Logo, absolutamente irregular a duplicata emitida em nome do demandante.
> (...)
> Necessário se observar que a requerida descumpriu o contrato ao não entregar a obra dentro no prazo previsto, não tendo sequer cumprido o dever legal de levar à registro a incorporação. E não pode o Judiciário amparar a atitude da demandada de instituir um suposto condomínio, para legitimar o lançamento de cobranças emitidas contra os compromissários compradores, que não usufruem efetivamente do edifício (folha 201).
> Não é demais ressalvar que o Sr. Byron Ortiz de Araújo Filho, indicado para exercer as atividades de "gestor" do condomínio de fato, responsável pela cobrança nestes autos impugnada, é também sócio majoritário da requerida, empresa responsável pela obra não terminada dentro do prazo estabelecido (documento de folhas 170/171).
> (...)
> Configurado, também, dano de ordem moral, vez que a situação vivenciada pelo demandante em virtude da irregular conduta da requerida extrapolou, em muito, mero dissabor cotidiano. Contudo, não se pode olvidar sua natureza, devendo o 'quantum' indenizatório ser estimado em termos razoáveis, não se justificando imposição que possa implicar enriquecimento o ilícito e nem aquela que não exerça a função reparadora.

Como visto, as teses do insurgente foram apreciadas pelo Tribunal *a quo*, que as afastou apontando os fundamentos jurídicos para tal.

Não há que se falar, portanto, em omissão, sendo certo que os embargos de declaração não se constituem via própria para rejulgamento da causa, não havendo espaço para análise de inconformismo quanto ao entendimento adotado.

Neste sentido: **REsp 1432879/MS**, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/10/2018, DJe 19/10/2018; **EDcl nos EDcl no REsp 1641575/RJ**, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/09/2018, DJe 01/10/2018; **EDcl no AgInt no REsp 1666792/ES**, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 19/04/2018, DJe 22/05/2018; **AgInt no AREsp 1179480/RS**, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 27/02/2018, DJe 06/03/2018; **AgInt no REsp 1598364/RS**, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/08/2017, DJe 22/08/2017; **EDcl no AgInt no AREsp** 471.597/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 06/06/2017, DJe 20/06/2017.

Afasta-se, portanto, a alegada violação aos artigos 489, inciso IV, do CPC/15.

2. Não se conhece da alegada contrariedade aos artigos 373, 884 e 1.014 do Código de Processo Civil de 2015, por não terem sido objeto de debate pela Corte de

origem.

Nos termos da jurisprudência deste Tribunal Superior, *"Para que se configure o prequestionamento da matéria, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal*." (AgRg no AREsp 519.518/RS, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 03/05/2018, DJe 25/05/2018).

Ademais, não foram opostos embargos a fim de sanar eventual omissão da aplicação destes dispositivos. Assim, ausente o prequestionamento acerca da tese, aplica-se o óbice contido na Súmula 282/STF.

Precedentes:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. SÚMULA 182/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. ADEQUADA IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO QUE INADMITIU O RECURSO ESPECIAL. DECISÃO AGRAVADA RECONSIDERADA. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA PERMITIR O EXAME DO RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA JULGADA IMPROCEDENTE. LEVANTAMENTO DE VALORES INDEFERIDO PELO MAGISTRADO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.
> 1. Não incide o óbice da Súmula 182/STJ no caso, tendo em vista que, conforme demonstrado, foram impugnados, nas razões do agravo em recurso especial, todos os fundamentos da decisão que negara seguimento ao recurso especial. Agravo em recurso especial conhecido, para que se prossiga no exame do recurso.
> **2. O conteúdo normativo dos dispositivos invocados no apelo nobre não foi apreciado pelo Tribunal a quo, tampouco foram opostos embargos declaratórios para sanar eventual omissão. Ausente, portanto, o indispensável prequestionamento (Súmulas 282 e 356/STF).**
> 3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo julgamento, conhecer do agravo para não conhecer do recurso especial.
> (AgInt no AREsp 875.435/RS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 16/10/2018, DJe 22/10/2018; grifou-se)

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ERRO MATERIAL. EXISTÊNCIA. EMBARGOS ACOLHIDOS PARA ANULAR O ACÓRDÃO QUE RECONHECEU A INTEMPESTIVIDADE DO REGIMENTAL E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO POR OUTROS FUNDAMENTOS.
> 1. Esta egrégia Corte Superior já proclamou que os embargos de declaração constituem a via adequada para sanar omissões, contradições, obscuridades ou erros materiais do decisório embargado, admitida a atribuição de efeitos infringentes apenas quando esses vícios sejam de tal monta que a sua correção necessariamente infirme as premissas do julgado, como no caso dos autos.
> 2. Do reexame do acórdão embargado, verifica-se que a intempestividade

> do recurso interposto foi analisada sem observância à Lei n. 11.419/2006, de modo que, de fato, o recurso apresentado estava tempestivo.
> 3. A jurisprudência deste Tribunal Superior é firme no sentido de que o mero descontentamento da parte com o resultado do julgamento não autoriza a oposição de embargos de declaração, tanto mais por não servirem os declaratórios, em regra, ao propósito de rediscussão de matéria já decidida.
> **4. Se o conteúdo normativo contido nos dispositivos apresentados como violados não foi objeto de debate pelo Tribunal de origem, evidencia-se a ausência do prequestionamento, pressuposto específico do recurso especial. Incidem, na espécie, os rigores das Súmulas n. 282 e 356 do STF.**
> 5. O Tribunal de Justiça delineou a controvérsia com apoio nos elementos de fatos e provas coligidos aos autos. Nesse contexto, a revisão do julgado esbarra no óbice da Súmula n. 7 do STJ.
> 6. A falta de impugnação de argumento suficiente para manter, por si só, o acórdão recorrido, a argumentação dissociada bem como a ausência de demonstração da suposta violação à legislação federal impedem o conhecimento do recurso, na esteira dos enunciados n. 283 e 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.
> 7. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, para anular o acórdão embargado que reconheceu a intempestividade do regimental e negar provimento ao recurso por outros fundamentos.
> (EDcl no AgRg nos EDcl no AREsp 715.711/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/05/2018, DJe 24/05/2018; grifou-se)

Incidência da Súmula 282/STF.

2. No que tange à suposta inocorrência do dano moral, melhor sorte não assiste ao recorrente.

Depreende-se da leitura do aresto hostilizado, que a Corte *a quo* após sopesar todo o acervo fático-probatório carreado aos autos, entendeu que ”a situação vivenciada pelo demandante em virtude da irregular conduta da requerida extrapolou, em muito, o mero dissabor cotidiano” (fl. 372, e-STJ).

Ademais, a Corte de origem decidiu em consonância com o entendimento desta Corte Superior, que possui jurisprudência no sentido de que "nos casos de protesto indevido de título ou inscrição irregular em cadastros de inadimplentes, o dano moral se configura *in re ipsa*, isto é, prescinde de prova, ainda que a prejudicada seja pessoa jurídica".

A propósito:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. INSCRIÇÃO DO NOME DO AUTOR NOS CADASTROS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. DANO MORAL IN RE IPSA. ASTREINTES. VALOR DOS DANOS MORAIS. REEXAME DE CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. RAZOABILIDADE. DECISÃO MANTIDA.
> 1. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas

nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
3. Consoante a jurisprudência desta Corte, "nos casos de protesto indevido de título ou inscrição irregular em cadastros de inadimplentes, o dano moral se configura in re ipsa, isto é, prescinde de prova" (REsp n. 1.059.663/MS, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe 17/12/2008).
4. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do óbice da Súmula n. 7 do STJ para possibilitar sua revisão. No caso, a quantia arbitrada na origem é razoável, não ensejando a intervenção desta Corte.
5. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no AREsp 1214839/SC, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 26/02/2019, DJe 08/03/2019; grifou-se)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO INDENIZATÓRIA. INSCRIÇÃO INDEVIDA EM CADASTROS DE INADIMPLENTES. PESSOA JURÍDICA. DANO *IN RE IPSA*. PRECEDENTES. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.
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. É firme no STJ o entendimento de que, nos casos de protesto indevido de título ou inscrição irregular em cadastros de inadimplentes, o dano moral se configura in re ipsa, isto é, prescinde de prova, ainda que a prejudicada seja pessoa jurídica (REsp 1.059.663/MS, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, DJe 17/12/2008).
Precedentes.
3. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência quanto a aplicação 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.
4. Agravo interno não conhecido, com imposição de multa.
(AgInt no AREsp 1345802/MT, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/02/2019, DJe 27/02/2019; grifou-se)

Incide, na espécie, o enunciado da Súmula 83/STJ.

4. Do exposto, com amparo no artigo 932 do NCPC c/c a súmula 568/STJ, nega-se provimento ao reclamo e, com base no art. 85, § 11, do NCPC, majora-em 10% (dez por cento) os honorários fixados na origem, em favor da parte recorrida.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 08 de abril de 2019.

MINISTRO MARCO BUZZI
Relator