RECURSO ESPECIAL Nº 1.723.712 - AM (2018/0031187-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO BUZZI**
RECORRENTE	:	PATRIURBIS 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS	:	RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA - AM009169 TATIANNE DE ALCÂNTARA AZULAY MELLO E OUTRO(S) - AM011998
RECORRIDO	:	MARIA CARLOTA COELHO BIZERRIL
RECORRIDO	:	JORGE REGINALDO BRITTO BIZERRIL
ADVOGADO	:	ALEX SANDER DA SILVA REGE E OUTRO(S) - AM009915

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por PATRIURBIS 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA com fundamento nas alíneas *a* e *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, desafiando acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Amazonas, assim ementado (e-STJ, fls. 314-315):

> APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VAGA DE GARAGEM. PROPAGANDA ENGANOSA. VINCULAÇÃO À OFERTA. DANO MATERIAL INDENIZÁVEL. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.
> 1. O artigo 30 do Código de Defesa do Consumidor prevê o princípio da vinculação da publicidade, ou seja, as informações constantes da publicidade/oferta integram o contrato eventualmente firmado.Assim, o fornecedor quando da divulgação de publicidade dos produtos e/ou serviços que comercializa, deve esclarecer de forma clara ao consumidor as reais condições em que o negócio se realizará.
> 2. Da análise do ajuste (fls. 34/62), verifica-se que às fls. 35 o objeto do contrato não resta suficientemente individualizado, fazendo remissão ao anexo, que às fls. 63 utiliza nomenclaturas confusas, divergentes da opção escolhida no momento da compra (fls. 152). Desse modo, percebe-se que do cotejo das imagens e informações das divulgações dos impressos do empreendimento imobiliário Smile Village Cidade Nova dão a entender que cada unidade imobiliária com três dormitórios teria duas vagas de estacionamento, uma vez que o jardim (garden) seria um bônus dos adquirentes que optassem pela área do térreo em razão da desvalorização das unidades situadas nos andares mais baixos.
> 3. O não cumprimento das informações veiculadas por informes publicitários, com promessa de duas vagas na garagem no estacionamento do condomínio, importa na indenização ao consumidor.
> 4. A frustração experimentada pelo recebimento do imóvel em condições diferentes do anunciado pelas propagandas, a despeito dos aborrecimentos inerentes a tal circunstância, configura mero inadimplemento contratual, não tendo o condão de, por si só, ocasionar dano moral, pois não representa ofensa à dignidade ou à honra do contratante.
> 5. Recurso conhecido e parcialmente provido, somente para condenar a Apelada ao pagamento de indenização por dano material.

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados (fls. 344-349, e-STJ).

Em suas razões recursais (fls. 351-368, e-STJ), alega, além de divergência jurisprudencial, violação aos artigos 1.022, I, 489, II e 1.013 do CPC/15, argumentando negativa de prestação jurisdicional, bem como infringência ao art. 47 do CDC, defendendo a "clareza nas informações constantes no contrato firmado entre as partes" (fl. 367, e-STJ).

Sem contrarrazões (fl. 400, e-STJ).

Admitido o processamento do recurso na origem, consoante decisão de fls. 409-412, e-STJ, ascenderam os autos a esta Corte.

É o relatório.

Decido.

A irresignação não merece prosperar.

1. A apontada violação aos arts. 489, II, 1.013 e 1.022 do CPC/15, por negativa de prestação jurisdicional não se configura, haja vista o Tribunal estadual ter dirimido clara e integralmente a controvérsia, entendendo que houve infringência às normas consumeristas. É, aliás, o que se observa dos seguintes excertos do acórdão recorrido (fl. 320, e-STJ):

> Com efeito, o presente caso deve ser analisado sob a ótica do direito do consumidor. Isso porque no contrato de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, a relação entre as partes é de consumo, porquanto o adquirente é o destinatário final do produto oferecido ou do serviço prestado pela vendedora, qual seja, a construção da unidade habitacional (arts. 2º e 3º do CDC).
>
> Partindo desse ponto, entendo que o Apelado não se desincumbiu do ônus de comprovar que os anúncios publicitários emitidos à época da contratação (fls. 29 e 111), meados de 2014, divulgados de forma impressa e na internet, explicitavam corretamente que as unidades imobiliárias situadas no térreo detinham apenas direito a apenas (sic) a uma vaga de estacionamento.

Ademais, consoante a jurisprudência desta Casa, o julgador não está compelido a analisar todos os argumentos invocados no recurso quando tenha encontrado fundamentação satisfatória para dirimir integralmente o litígio.

Nesse sentido, são os seguintes precedentes:

> PROCESSUAL CIVIL. PETIÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECEBIMENTO COMO AGRAVO REGIMENTAL. AUSÊNCIA DE ANÁLISE DE QUESTÃO RELEVANTE PARA O JULGAMENTO DA LIDE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N.
> 282 E 356 DO STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. DECISÃO MANTIDA.
> **1. Inexiste afronta aos arts. 165, 458, II, e 535, II, do CPC/1973 quando o acórdão recorrido apresenta fundamentos suficientes para embasar a decisão, enfrentando todas as questões pertinentes para a solução da lide e manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.**
> (...)
> (PET no AREsp 489.892/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 27/02/2018, DJe 12/03/2018)

Não se vislumbra, portanto, a alegada negativa de prestação jurisdicional.

2. Ademais, o Tribunal de origem consignou que não houve clareza nas cláusulas contratuais, consignando que (fls. 320-321, e-STJ):

> Embora a Apelada afirme que no contrato há previssão expressa de uma vaga de garagem (fls. 63), verifica-se do cotejo das imagens e informações das divulgações dos impressos retromencionados do empreendimento imobiliário Smile Village Cidade Nova que cada unidade imobiliária com três dormitórios teria duas vagas de estacionamento, uma vez que o jardim (garden) seria um bônus dos adquirentes que optassem pela área do térreo.
> Nesse prisma, o Código de Defesa do Consumidor estabelece em seu artigo 30 que " toda informação ou publicidade, suficientemente precisa, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a fizer a veicular ou dela se utilizar e integra o contrato que vier a ser celebrado" (grifei).

Da leitura das razões recursais, constata-se que sobre tais fundamentos nada diz a parte recorrente. Desse modo, a subsistência de fundamentos inatacados aptos a manter a conclusão do aresto impugnado, impõe o não conhecimento da pretensão recursal, a teor do entendimento disposto na Súmula 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:

> AGRAVO INTERNO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL E PROCESSUAL CIVIL. IMPUGNAÇÃO, NO RECURSO ESPECIAL, FUNDAMENTO AUTÔNOMO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPRESCINDIBILIDADE. REEXAME DE PROVAS, EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. DESCABIMENTO.
> **1. A argumentação contida no recurso especial não possui elementos suficientes para infirmar as razões colacionadas no aresto objurgado, pois não ataca especificamente os fundamentos utilizados pelo Tribunal local para dirimir a controvérsia, o que impõe o não conhecimento da pretensão, a teor do entendimento das Súmulas 283 e 284 do STF, ante a deficiência na motivação e a ausência de impugnação a fundamento autônomo.**
> 2. O "plano de recuperação judicial opera uma novação sui generis e sempre sujeita a condição resolutiva, que é o eventual descumprimento do que ficou acertado no plano, circunstância que a diferencia, sobremaneira, daqueloutra, comum, prevista na lei civil". (REsp 1.333.349/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/11/2014, DJe 02/02/2015) 3. Agravo interno não provido.
> (AgInt nos EDcl nos EDcl no AREsp 952.727/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 11/09/2018, DJe 17/09/2018)
>
> AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À AÇÃO MONITÓRIA. CHEQUE PRESCRITO. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. JULGAMENTO

> ANTECIPADO. CERCEAMENTO DE DEFESA. ANÁLISE DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA 283. DECISÃO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULAS 283/STF E 7/STJ.
> 1. Não compete a esta Corte Superior a análise de suposta violação de normas constitucionais, ainda que com o objetivo de prequestionamento, sob pena de usurpação da competência exclusiva do Supremo Tribunal Federal.
> **2. É inadmissível o recurso especial que não impugna motivação do acórdão recorrido apta, por si só, a manter a conclusão a que chegou a Corte estadual (enunciado 283 da Súmula do STF).**
> 3. A identificação de requerimento para produção de provas, cujo não atendimento propiciou o cerceamento de defesa com o julgamento antecipado do feito, não configura decisão extra petita.
> 4. Inviável o recurso especial cuja análise impõe reexame do contexto fático-probatório da lide (Súmula 7 do STJ).
> 5. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AREsp 1082300/GO, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 04/09/2018, DJe 17/09/2018)

3. Ainda que assim não fosse, impende registrar, que a Corte Estadual, após análise dos elementos contidos nos autos, entendeu cabível a indenização por danos materiais, ante a veiculação de propaganda enganosa. É o que se observa do seguinte trecho do acórdão atacado (fls. 324-325, e-STJ):

> É certo que no contrato assinado pelo consumidor idoso consta a informação de que sua unidade habitacional possui apenas uma vaga de garagem, entretanto perfilho entendimento que não houve clareza e ostensividade preconizada pelo CDC, o qual em seu art. 31, caput, dispões que [...].
> Nesse espeque, vale a pena destacar que às fls. 152 contém a escolha da unidade dos Apelantes em 28/09/2014, com as seguintes características: planta tipo 93,81m2, térreo, final 7, 1 suíte + 2 dormitórios sem escala. Mais abaixo, encerra os dados da unidade: bloco Spring, unidade 007, pavimento térreo.
> Contudo, consoante disposto às fls. 35, o trecho do ajuste que descreve o objeto do imóvel diz que sua unidade será a futura "número 7", descrita em um anexo. Ao olhar o anexo (fls.63), ele não descreve a unidade "número 7", mas imóveis que se classificam como Tipo A, Tipo B e Tipo C. Dentro dessas classificações constam números de imóveis em ordem caótica e não ordinária, razão pela qual entendo que o contrato violou a obrigação de apresentar informações claras, precisas e ostensivas sobre a característica da unidade habitacional que estava sendo adquirida. [...]

Assim, para acolhimento do apelo extremo, seria imprescindível derruir a afirmação contida no *decisum* atacado, o que, forçosamente, ensejaria em rediscussão de matéria fática, bem como de cláusulas contratuais, incidindo, na espécie, os óbices das Súmulas n. 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça, sendo manifesto o descabimento do recurso especial.

Confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. **PROPAGANDA ENGANOSA. REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ.** DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento de cláusulas contratuais e do contexto fático-probatório dos autos, conforme dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. O Tribunal de origem, com base no contrato e nas provas coligidas aos autos, concluiu pela existência de propaganda enganosa e inadimplemento parcial da obrigação. Alterar tal conclusão demandaria o reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial, a teor do disposto nas mencionadas súmulas.

3. Não se conhece de questão jurídica ventilada tão somente em sede de recurso especial, por ser inadmissível inovação recursal.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 841.997/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 05/05/2016, DJe 11/05/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO COLETIVA DE CONSUMO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 283 DO STF, E 83 E 7 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. É entendimento nesta Corte que o Ministério Público possui legitimidade para atuar na defesa de interesses sociais relevantes. Precedentes.

2. Rever os fundamentos que ensejaram o entendimento lançado no v. acórdão recorrido a respeito da responsabilização, pelo lançamento da propaganda enganosa, da ora agravante, e sua legitimidade para figurar no pólo passivo da demanda, exigiria reapreciação do conjunto probatório, o que é vedado em recurso especial, ante o teor da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Verifico que o v. acórdão recorrido está assentado em mais de um fundamento suficiente para mantê-lo e o recorrente não cuidou de impugnar todos eles, como seria de rigor. A subsistência de fundamento inatacado apto a manter a conclusão do aresto impugnado impõe o não-conhecimento da pretensão recursal, a teor do entendimento disposto na 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.".

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 404.520/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 13/10/2015, DJe 20/10/2015)

4. Importante consignar, ainda, que esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência da Súmula 7/STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem.

Nesse sentido:

> ADMINISTRATIVO. SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA. AUSÊNCIA DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. OCORRÊNCIA DE DANO MORAL REPARÁVEL. PRETENSÃO DE REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ.
> 1. Rever entendimento do Tribunal de origem que, com base nos elementos de convicção do autos, afasta a ocorrência de dano moral reparável demanda o revolvimento do arcabouço probatório dos autos, inviável em recurso especial, dado o óbice da Súmula 7 desta Corte.
> **2. A incidência da Súmula 7 desta Corte impede o exame de dissídio jurisprudencial, porquanto falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual a Corte de origem deu solução a causa.**
> (AgRg no Ag 1.160.541/RJ, Rel. Min. Humberto Martins, 2ª Turma, 25.10.2011)

5. Do exposto, **nego provimento ao recurso especial** e, por conseguinte, majoro os honorários advocatícios em 2% sobre o percentual já fixado na origem (fls. 327, e-STJ), nos termos do art. 85, §11º, do CPC/15.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 15 de abril de 2019.

MINISTRO **MARCO BUZZI**
Relator