

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.591.076 - SP (2019/0288322-8)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : **LIVING PANAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
ADVOGADOS : **ANA TEREZA BASILIO - RJ074802**
: **RAPHAEL CESENA GUTIERREZ - SP311419**
: **AMANDA LOPES COELHO - SP320988**
: **BRUNO DI MARINO - SP291596**
AGRAVADO : **VALDIRENE MARIA DE CASTRO**
ADVOGADOS : **ODEISMAR DE BRITO - SP093360**
: **MARIA DE LOURDES ALVES PEREIRA - SP283778**

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO. MULTA DIÁRIA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 283 E 284 DO STF. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

DECISÃO

Na origem, a ação de conhecimento ajuizada por Valdirene Maria de Castro em desfavor de Living Panamá Empreendimentos Imobiliários Ltda., ao argumento de que a construtora atrasou a liberação de documentação necessária para efetivação de financiamento bancário, foi julgada parcialmente procedente para: "a) consolidar a obrigação da ré de apresentar a via do instrumento de cessão assinada por todos os envolvidos no negócio; b) condenar a ré ao cumprimento da obrigação de fazer consistente na entrega da documentação apresentada pela autora para análise pela instituição financeira, a fim de viabilizar o financiamento do saldo devedor, no prazo de trinta dias a contar da publicação desta sentença no Diário da Justiça eletrônico, sob pena de multa diária de R\$ 500,00; e c) determinar que a ré abstenha-se de comercializar o imóvel cujos direitos a autora adquiriu, até o trânsito em julgado desta sentença ou de eventual acórdão que a confirmar" (e-STJ, fls. 232-233).

Interposta apelação por ambas as partes, a Décima Câmara de Direito

Superior Tribunal de Justiça

Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo negou provimento ao apelo da ré e deu provimento à insurgência da autora com vistas a condenar a construtora, também, ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

O acórdão foi assim ementado (e-STJ, fl. 403):

APELAÇÕES CÍVEIS. Promessa de compra e venda. Ação Declaratória de inexigibilidade c.c. indenização por danos morais. Sentença de parcial procedência. Inconformismo de ambas as Partes. Impossibilidade no cumprimento da obrigação. Imóvel adjudicado e vendido a terceiro. Fato ocorrido antes mesmo da apresentação da Contestação, mas só apresentado após a prolação da Sentença. Descabimento do reconhecimento de impossibilidade de cumprimento. Conversão em perdas e danos a ser apurada em liquidação. Exegese do art. 461, §1º, CPC/73. Danos morais caracterizados. Negligência da Ré, que inviabilizou a obtenção de financiamento pela Autora. Encargos. Inexigibilidade. Mora da Ré. Sentença reformada. APELAÇÃO DA RÉ NÃO PROVIDA, com a observação de que na impossibilidade do cumprimento da obrigação, esta será convertida em perdas e danos a serem apurados em sede de liquidação. RECURSO DA AUTORA PROVIDO, reformando-se a r. Sentença proferida, para se julgar todos os pedidos da Autora procedentes, condenando-se a Ré, além da determinação da r. Decisão, ao pagamento de danos morais no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), com correção monetária desta Decisão e juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês a contar da citação. Ainda, declara-se inexigível o valor de R\$ 15.473,12 (quinze mil, quatrocentos e setenta e três reais e doze centavos) referente a encargos. Sucumbente exclusivamente a Ré, deverá arcar integralmente com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, ora fixados em 10% (dez por cento) do valor global da condenação

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (e-STJ, fls. 466-471).

Inconformada, Living Panamá Empreendimentos Imobiliários Ltda. interpôs recurso especial, fundamentado na alínea *a* do permissivo constitucional, alegando violação aos arts. 8º, 489, 1º, IV, 497, 537, § 1º, II, e 1.022, II, do CPC/2015; 248 e 884 do Código Civil.

Sustentou, em síntese, omissão no acórdão recorrido concernente à impossibilidade de a recorrente cumprir a obrigação de fazer imposta pela sentença e ao caráter punitivo atribuído às *astreintes*.

Alegou ser incabível a aplicação de multa diária pelo descumprimento da

Superior Tribunal de Justiça

obrigação de fazer, tendo em vista a demonstração de justo motivo para a sua não efetivação, devendo a obrigação ser resolvida sem nenhum ônus para a recorrente.

Argumentou que as *astreintes* teriam natureza meramente punitiva, porquanto inservíveis para coação da recorrente ao cumprimento da obrigação de fazer, uma vez que esta se tornou materialmente impossível.

Aduziu, ainda, que o valor fixado a título de multa diária é exorbitante, o que enseja o enriquecimento ilícito da parte recorrida.

Contrarrazões apresentadas (e-STJ, fls. 499-517).

O Tribunal de origem não admitiu o processamento do recurso especial, o que levou a insurgente à interposição do presente agravo.

Contraminuta às fls. 543-547 (e-STJ).

Brevemente relatado, decido.

No que diz respeito à negativa de prestação jurisdicional, a recorrente alega que o acórdão foi omissivo quanto à impossibilidade de a recorrente cumprir a obrigação de fazer imposta pela sentença, tendo em vista a realização do leilão extrajudicial do imóvel objeto da promessa de compra e venda ante a inadimplência da parte recorrida, assim como deixou de enfrentar a questão atinente ao desvio de finalidade das *astreintes*.

No entanto, verifica-se que a Corte de origem resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas pela parte recorrente, sem incorrer em vícios com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação da tutela jurisdicional, conforme se depreende dos seguintes trechos do acórdão recorrido (e-STJ, fls. 406-407 – sem grifo no original):

Os Recursos serão analisados conjuntamente, sob a égide do Código de Processo Civil de 1973, vigente à época da prolação da Sentença. Pois bem. Não se olvida a possibilidade das Partes em juntarem documentos posteriormente, em sede de Apelação para fazerem prova de fatos ocorridos após a Sentença, nos termos do artigo 435 do Código de Processo Civil.

A Ré informa que o Imóvel em questão foi a leilão extrajudicial em 17.12.13 e posteriormente vendido a terceiro de boa-fé em fevereiro de 2014.

Superior Tribunal de Justiça

Contudo, não informou sobre tais fatos na Contestação, protocolada em 11.06.14, após, portanto, a ocorrência de tais fatos, o que beira a má fé.

A Sentença foi proferida, e consequentemente, também posteriormente houve a ocorrência da adjudicação e venda do Imóvel a terceiro (17.07.15), sendo certo que em 30.04.14 já havia sido deferida tutela antecipada para que a Ré se abstinisse de comercializasse o Imóvel. Porém, tal matéria só foi trazida a lume após a prolação da Sentença.

Desta forma, não pode a Requerida, neste momento processual, argumentar simplesmente a impossibilidade do cumprimento da obrigação determinada na Decisão.

Até porque, a impossibilidade no cumprimento da obrigação determinada não isenta a Ré de sua responsabilidade, isto, pois, de acordo com o artigo 461, §1º do Código de Processo Civil de 1973, a impossibilidade do cumprimento converte a obrigação em perdas e danos:

"A obrigação somente se converterá em perdas e danos se o autor o requerer ou se impossível a tutela específica ou a obtenção do resultado prático correspondente".

Portanto, em sendo impossível o cumprimento da obrigação determinada, esta deve ser convertida em perdas e danos a serem apurados em sede de liquidação de Sentença.

Já o pedido de reconhecimento da validade do leilão realizado e a venda do Imóvel a terceiro de boa-fé não pode ser conhecido, uma vez que tal matéria não se relaciona com os Autos, além de terem Partes diversas das participantes da Demanda, devendo a Ré ingressar com a medida que entender cabível para tal fim.

De igual modo, acórdão dos embargos de declaração (e-STJ, fls. 470-471 – sem grifo no original):

Quanto a questão da impossibilidade do cumprimento da sentença (entrega de documentação sob pena de multa diária), restou decidido que tal argumentação não poderia ser efetuada, uma vez que jamais ventilada nos autos quando o imóvel já havia sido adjudicado em leilão extrajudicial e vendido a terceiro antes mesmo da oferta da contestação, e que tal fato e alegação foi feita apenas com a interposição de apelação "beira a má-fé":

(...)

Contudo, diante de tais fatos, ponderou-se que em se tornando impossível o cumprimento da obrigação determinada, esta deverá ser convertida em perdas e danos, nos termos do artigo 461, §1º, do código de processo civil de 1973, diploma legal aplicado aos autos, por ser o vigente à época da prolação da decisão, não se havendo, portanto, que falar em aplicação do artigo 491 do novo código de processo civil, que sequer tem correspondência do codex antigo.

A questão da exclusão da multa não foi suscitada nas razões de apelação, que apenas debateram a impossibilidade do cumprimento da

Superior Tribunal de Justiça

obrigação, e como mencionado alhures, reconheceu-se que tal alegação simplesmente não poderia ter sido feita em sede de recurso, quando já conhecida a oferta de contestação.

Cumpria à embargante informar no primeiro momento a adjudicação e venda do imóvel a fim de obstar a imposição de multa diária, o que deixou de fazer.

Dessa maneira, tendo o Tribunal local motivado adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à espécie, não se afigura demonstrada a existência de omissão e, conseqüentemente, de ofensa ao art. 1.022, II, do CPC/2015, apenas pelo fato de ter o aresto impugnado decidido em sentido contrário à pretensão da parte.

Relativamente à questão jurídica residual, impõe-se destacar a deficiência de fundamentação do recurso especial.

Isso porque, conforme é possível constatar dos trechos acima transcritos, o acórdão recorrido entendeu que os argumentos suscitados pela recorrente, quanto à impossibilidade de cumprimento da obrigação a ela imposta, assim como em relação à exclusão da multa diária, não foram apresentados no momento processual oportuno, porquanto o imóvel já havia sido alienado a terceiro antes mesmo da contestação, e tais alegações só foram ventiladas por ocasião da interposição da apelação.

Todavia, verifica-se que os fundamentos adotados pela Corte estadual não foram objeto de impugnação específica nas razões do recurso especial, uma vez que a recorrente se limitou a defender que a obrigação tornou-se impossível, sendo devido afastamento da multa diária.

Assim, a manutenção de argumento que, por si só, sustenta o acórdão recorrido torna inviável o conhecimento do apelo especial, atraindo a aplicação dos enunciados n. 283 e 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÕES DE NULIDADE DE INTIMAÇÃO, PRESCRIÇÃO DO FEITO EXECUTIVO E IMPOSSIBILIDADE DE DECLINAÇÃO DE COMPETÊNCIA. ÓBICES SUMULARES E INOVAÇÃO RECURSAL. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA.

Superior Tribunal de Justiça

NÃO CABIMENTO, NESTA SEDE, UMA VEZ QUE AUSENTE O REQUISITO DO PREQUESTIONAMENTO. 1. A ausência de impugnação específica das razões pelas quais o Tribunal a quo deixou de conhecer da matéria atrai o óbice das Súmulas 283 e 284 do STF. [...] 5. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no REsp n. 1.443.474/CE, Relator o Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 2/6/2015, DJe 15/6/2015)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA REQUERIDA.

1. A subsistência de fundamento inatacado, apto a manter a conclusão do aresto impugnado, e a apresentação de razões dissociadas deste, impõe a incidência das Súmulas 283 e 284 do STF, aplicáveis por analogia. Precedentes.

2. O acolhimento da pretensão recursal exigiria derruir a convicção formada nas instâncias ordinárias sobre a ocorrência de dano moral, bem como a revisão dos critérios de arbitramento da respectiva indenização, cabível apenas em casos de manifesta excessividade ou irrisoriedade, o que não ocorre na hipótese. Incidência da Súmula 7/STJ. Precedentes.

4. A majoração da verba honorária fora realizada nos moldes do art. 85, § 11, CPC/15, atendendo aos critérios da razoabilidade e proporcionalidade e observado o limite legal.

5. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 1445684/MG, Rel. Min. Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 24/06/2019, DJe 01/07/2019 - sem grifo no original)

Diante do exposto, conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Publique-se.

Brasília (DF), 11 de novembro de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator