

# *Superior Tribunal de Justiça*

**RE no AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 994.270 - SP  
(2016/0261818-4)**

**RELATORA : MINISTRA MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA**  
**RECORRENTE : FFE CONSTRUÇOES, INCORPORACOES E PARTICIPACOES**  
**LTDA**  
**ADVOGADO : ANDREI BRIGANÓ CANALES E OUTRO(S) - SP221812**  
**RECORRIDO : WELLINGTON PEREIRA ROCHA**  
**ADVOGADOS : WILLIAM AB - SP296584**  
**ANDRE PEREIRA BARRETO AB E OUTRO(S) - SP297700**

## **EMENTA**

RECURSO EXTRAORDINÁRIO. ART. 93, INCISO IX, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. SUFICIÊNCIA DA FUNDAMENTAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONFORMIDADE COM O ENTENDIMENTO DA SUPREMA CORTE EM REPERCUSSÃO GERAL. **TEMA 339/STF**. PEDIDO DE CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO. PREJUDICIALIDADE. SEGUIMENTO NEGADO.

## **DECISÃO**

Trata-se de recurso extraordinário, interposto por FFE CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., com fundamento no art. 102, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, assim ementado (fl. 709):

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. MULTA CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL (TERRENO). CONCLUSÃO FIRMADA EM FATOS, PROVAS E TERMOS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. INEXISTÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. CONCLUSÃO INVIÁVEL DE SER DESFEITA NESTE TRIBUNAL, ANTE OS VERBETES SUMULARES SUPRACITADOS. INOVAÇÃO RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE DE APRECIACÃO DA TESE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há nenhuma omissão ou mesmo contradição a ser sanada no julgamento monocrático, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa aos arts. 458 e 535 do CPC/1973 (ou art. 1.022 do novo CPC). Tanto o acórdão estadual quanto a decisão desta relatoria, em suas conclusões, dirimiram a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, o que não se confunde com omissão ou contradição, tendo em vista que apenas resolveram a celeuma

# Superior Tribunal de Justiça

em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente.

2. É inviável rever a conclusão do Tribunal de origem de que o atraso na entrega do imóvel não foi decorrente de caso fortuito ou força maior, pois demandaria reexame de provas, o que é vedado nos termos da Súmula 7/STJ.

3. Fundamentos trazidos aos autos apenas em embargos de declaração ou agravo interno, nesta Corte Superior, configuram incabível inovação recursal. Precedente.

4. Agravo interno desprovido.

Nas razões do recurso extraordinário (fls. 720/740) sustenta a parte recorrente que está presente a repercussão geral da questão tratada e que houve ofensa ao artigo 93, inciso IX, da Constituição Federal, alegando, para tanto, que o acórdão recorrido violou o dever de motivação das decisões judiciais.

Argumenta a parte, em relação à "inversão da multa moratória de 2%" (fl. 737), que "não houve absolutamente nenhum pronunciamento do STJ acerca dessa tese defensiva" (fl. 737).

Ao final, o recorrente formula, ainda, pedido de concessão de efeito suspensivo.

Não foram apresentadas as contrarrazões ao recurso extraordinário, nos termos da certidão de fl. 750.

É o relatório.

## **O recurso extraordinário não comporta seguimento.**

Quanto à alegada afronta ao artigo 93, inciso IX, da Constituição Federal, consoante a jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal, reafirmada no julgamento, sob o regime de repercussão geral, do AI-RG-QO 791.292/PE, "o artigo 93, IX, da Constituição Federal exige que o acórdão ou decisão sejam fundamentados, ainda que sucintamente, sem determinar, contudo, o exame pormenorizado de cada uma das alegações ou provas" (Tema 339/STF).

A ementa do aresto foi sintetizada nos seguintes termos:

Questão de ordem. Agravo de Instrumento. Conversão em recurso extraordinário (CPC, art. 544, §§ 3º e 4º). 2. Alegação de ofensa aos incisos XXXV e LX do art. 5º e ao inciso IX do art. 93 da Constituição Federal. Inocorrência. 3. O art. 93, IX, da Constituição Federal exige que o acórdão ou decisão sejam fundamentados, ainda que sucintamente, sem determinar, contudo, o exame pormenorizado de cada uma das alegações ou provas, nem que sejam corretos os fundamentos da decisão. 4. Questão de ordem acolhida para reconhecer a repercussão geral, reafirmar a jurisprudência do Tribunal, negar provimento ao recurso e autorizar a adoção dos procedimentos relacionados à repercussão geral. (AI 791.292 QO-RG, Relator(a): Min. GILMAR MENDES, julgado em 23/06/2010, REPERCUSSÃO GERAL – MÉRITO DJe-149 DIVULG 12-08-2010 PUBLIC 13-08-2010 EMENT VOL-02410-06 PP-01289 RDECTRAB v. 18, n. 203, 2011, pp. 113-118)

# *Superior Tribunal de Justiça*

Na espécie, o acórdão proferido pelo Superior Tribunal de Justiça, impugnado no recurso extraordinário, está de acordo com a orientação do Excelso Pretório, pois foram devidamente explicitadas razões suficientes para o colegiado negar provimento ao agravo interno no agravo em recurso especial, hipótese distinta da ausência de motivação do julgado, que caracterizaria ofensa ao princípio constitucional da obrigatoriedade da motivação das decisões judiciais.

A propósito, cumpre transcrever trechos da fundamentação do aresto (fls. 714/716):

Não há nenhuma omissão ou mesmo contradição a ser sanada no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa aos arts. 458 e 535 do CPC/1973 (ou art. 1.022 do novo CPC).

Tanto o acórdão estadual quanto a decisão desta relatoria, em suas conclusões, dirimiram a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, o que não se confunde com omissão ou contradição, tendo em vista que apenas resolveram a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente. Ademais, o órgão julgador não está obrigado a responder a questionamentos das partes, mas apenas a declinar as razões de seu convencimento motivado, como de fato ocorre nos autos.

Ao que se depreende dos autos, as partes firmaram um instrumento particular de promessa de compra e venda, cujo objeto é um terreno com área total de 293,98m<sup>2</sup>, localizado no loteamento denominado "Parque Ibiti Reserva", tendo consignado o acórdão recorrido que, conforme disposto no parágrafo terceiro da avença, a obra seria concluída em 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data do registro do loteamento no cartório de registro de imóveis competente. Essa averbação ocorreu em 1º/12/2009. Consta também no julgado que esse prazo de finalização das obras poderia ser antecipado ou prorrogado em até 6 meses (e-STJ, fls. 361-362).

Nesse diapasão, constatou-se que o lapso temporal para disponibilização do imóvel à recorrente, incluído o de tolerância, seria até 1º/6/2012. Entretanto, tal lapso temporal não foi observado. Como já salientado, o recurso especial foi parcialmente acolhido, afastando-se a condenação por danos morais em razão desse atraso, ante a carência de demonstração de ofensa a direito da personalidade.

No que toca à ocorrência de caso fortuito ou força maior a ponto de justificar o atraso mencionado nos autos, essa tese não merece prosperar. Isso porque as questões suscitadas, inclusive acerca do atraso ou equívocos de órgãos públicos no atendimento das obras de infraestrutura e de confecção da documentação necessária a regularizar o imóvel, não são qualificadas como desconhecidas ou imprevisíveis para a parte. Outrossim, é justamente para isso que há o período de tolerância para a conclusão das medidas necessárias à regularização do bem imóvel. Lapso temporal que, como demonstrado, não foi respeitado.

Destarte, reconhecer a ocorrência de caso fortuito ou força maior demandaria a apreciação fático-probatória, vedada a esta Corte Superior nos termos da Súmula 7/STJ.

# Superior Tribunal de Justiça

Confira-se:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR NÃO CONFIGURADOS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. É inviável rever a conclusão do Tribunal de origem de que o atraso na entrega do imóvel não foi decorrente de caso fortuito ou força maior, pois demandaria reexame de provas, o que é vedado nos termos da Súmula 7/STJ.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 887.699/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 16/08/2016, DJe 23/08/2016).

Na decisão oriunda do julgamento do agravo em recurso especial, foi mantida a incidência da multa em desfavor da recorrente, em razão da conclusão no sentido da mora em entregar o bem na data ajustada, mesmo após o prazo de tolerância.

Na apreciação dos embargos declaratórios opostos ao supracitado decisor, desta relatoria, entendeu-se que a mora da recorrente estava devidamente configurada e havia previsão contratual que lastrearia a pretensão autoral. Naquela oportunidade, firmou-se que (e-STJ, fl. 680):

Destarte, a decisão ora recorrida, com suporte no acórdão estadual, é clara em reconhecer a mora da embargante, inclusive, de forma textual, enfrentou a questão acerca do fato de o bem ser um terreno, e não uma casa ou apartamento, conforme fls. 648-649 (e-STJ). Igualmente, no que toca à impossibilidade de reconhecimento do caso fortuito ou força maior para justificar o atraso apurado nos autos, também houve apreciação, amparando-se o entendimento exarado na jurisprudência do STJ. Importante ressaltar que foi afastada a condenação por danos morais, questão efetivamente questionada no recurso especial.

Em relação à aplicação da cláusula 11ª do contrato em desfavor da recorrente, o acórdão estipulou que "a multa convencional por descumprimento do contrato por qualquer das partes, no valor de 10% (dez por cento) do valor atualizado do preço de aquisição do lote, encontra-se expressamente prevista na cláusula 11ª (cfr. fls. 46), motivo pelo qual é devida pela ré, tendo em vista a comprovação do atraso na entrega do bem, que não se deu até a presente data" (e-STJ, fls. 361-362). Tal conclusão, fundada na apreciação dos termos da avença entabulada entre os litigantes, atrai a aplicação da Súmula 5/STJ.

Portanto, há entendimento estadual no sentido da aplicabilidade da cláusula também em desfavor da agravante, atraindo a aplicação do verbete sumular n. 5/STJ.

Ademais, mesmo que inexistisse tal conclusão, ainda assim não

# Superior Tribunal de Justiça

haveria como conhecer da pretensão para excluir do julgado a aplicação da cláusula 11ª do contrato nesta instância recursal. Como já bem delineado no julgamento dos embargos de declaração, "as pretensões ora externadas, por inaplicabilidade dessa cláusula contratual e no que tange ao argumento pela não incidência da chamada 'multa invertida', não foram questões devidamente apontadas no recurso especial, configurando inovação recursal" (fl. 680).

A propósito:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZATÓRIA. PLANO DE SAÚDE COLETIVO. RESCISÃO UNILATERAL. POSSIBILIDADE. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência do STJ é firme no entendimento de que é admitida a rescisão unilateral de contrato de plano de saúde na modalidade coletiva, imotivadamente, após a vigência do período de 12 meses e mediante prévia notificação da outra parte, porquanto o art. 13, parágrafo único, II, "b", aplica-se apenas aos contratos individuais ou familiares. Precedentes.

2. Fundamentos trazidos aos autos apenas em sede de embargos de declaração e agravo interno perante esta Corte configuram incabível inovação recursal.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDeI no AREsp 1083267/SP, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 19/10/2017, DJe 25/10/2017)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Em assim sendo, nos moldes definidos pela Corte Suprema, o aresto impugnado foi suficientemente fundamentado, não havendo falar em negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal decide em sentido contrário ao interesse da parte.

Saliente-se que o exame da referida questão constitucional nesta fase processual limita-se à análise acerca da existência de motivação suficiente para embasar o acórdão recorrido, não competindo a esta Vice-Presidência examinar se corretos os seus fundamentos, o que extrapolaria os limites da cognição inerente ao juízo de admissibilidade do recurso extraordinário.

Por fim, considerando o presente *decisum*, em que se nega seguimento à insurgência extraordinária, resta prejudicado o pedido de atribuição de efeito suspensivo.

Ante o exposto, com fundamento no art. 1.030, I, alínea "a", segunda parte, do Código de Processo Civil, **nego seguimento ao recurso extraordinário.**

Publique-se.

Intimem-se.

# *Superior Tribunal de Justiça*

Brasília, 26 de novembro de 2019.

Ministra Maria Thereza de Assis Moura  
Vice-Presidente

