

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.299.796 - SP (2018/0125303-9)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : RONALDO ALMEIDA DA SILVA
ADVOGADO : TALITA SILVA DE BRITO - SP259293
AGRAVADO : LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A
ADVOGADO : HÉLIO YAZBEK - SP168204
AGRAVADO : EVEN-SP 46/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO - SP105694
ROBERTA DE MATTOS CIUFFO - SP343882

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL E DIREITO DO CONSUMIDOR. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VIOLAÇÃO AO ARTIGO 1.022 DO CPC. NÃO CONFIGURAÇÃO. PAGAMENTO INDEVIDO DE TAXA SATI. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA REFERIDA ILEGALIDADE. REVER O POSICIONAMENTO DO TRIBUNAL DE ORIGEM DEMANDARIA O REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL, NA PARTE CONHECIDA.

DECISÃO

Vistos, etc.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por RONALDO ALMEIDA DA SILVA contra decisão que inadmitiu o recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (e-STJ, fl. 356):

COMPRA E VENDA - Taxa de corretagem - Sentença de improcedência. - Restituição das taxas de intermediação - Indeferimento - Cláusula redigida com clareza, cumprindo o dever de informação - Recurso desprovido.

Opostos embargos de declaração, foram estes rejeitados (e-STJ, fls. 429/433).

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega violação aos arts. 373, I, 489, §1º, IV, 1.013 e 1.022, II, do CPC, pois (e-STJ, fls. 368/369):

Ao negar provimento à apelação da recorrente, o Tribunal acabou por infringir os artigos acima colacionados, pois não manifestou-se em relação aos argumentos apresentados no apelo da recorrente, deixando de apreciar os mesmos, os quais poderiam, de fato, infirmar a conclusão adotada pelo julgador. Assim refere o julgador:

“...

Segundo se verifica do contrato de promessa de compra e venda acostado aos autos, a cláusula referente à intermediação imobiliária (fls.28) foi redigida com clareza e destaque, cumprindo o que preconiza o Código de Defesa do Consumidor.

Contudo, a decisão proferida em acórdão não se manifestou sobre qual é natureza de tal verba, uma vez que a mera menção no contrato não significa que é válida.

Assim, trata-se da valoração da prova de maneira adequada pelo tribunal de origem, o que também é apreciável em instância superior, sem a incidência da Sum. 07 do STJ.

Aduz ofensa aos arts. 39, IV, e 51, IV, §1º, I, II e III, do CDC, porquanto a contratação da Taxa SATI foi feita na modalidade de "venda casada", sem a opção de escolha por parte do consumidor, portanto, sua cobrança seria ilegal e este não deveria arcar com seu pagamento.

Apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 437/455 e 457/467), o Recurso Especial foi inadmitido pela Corte de origem, ensejando na interposição do presente agravo (e-STJ, fls. 473/491).

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".

Quanto a alegada ofensa ao artigo 1.022 do Código de Processo Civil de 2015 é de se observar que as questões submetidas ao Tribunal de origem foram adequadamente apreciadas, com abordagem integral do tema e fundamentação compatível, clara e suficiente, não se configurando a negativa de prestação jurisdicional.

É pacífico o entendimento desta Corte quanto à desnecessidade de que o Tribunal, ao proferir sua decisão, aprecie expressamente todas as questões suscitadas pelas partes, bastando que no acórdão constem os fundamentos utilizados para se chegar à conclusão exteriorizada e esta apresente uma solução à questão jurídica que lhe foi submetida pelas partes. Em outras palavras, cabe ao magistrado resolver a lide que lhe é posta, não estando submetido aos argumentos indicados pelo réu ou pelo autor, valendo o brocardo "*da mihi factum dabo tibi ius*".

Destarte, a violação ao artigo 1.022 do Código de Processo Civil não se caracteriza com o fato do Tribunal não ter se manifestado sobre este ou aquele ponto, não tenha indicado expressamente o dispositivo legal em que esteja fundamentado (importante lembrar que não se exige o prequestionamento exposto da matéria recursal para a admissão do recurso especial, sendo imprescindível apenas que os temas pertinentes aos artigos legais tenham sido apreciados, o chamado prequestionamento implícito), mas sim quando demonstrada a existência de omissão relevante à solução do caso.

Neste sentido:

PROCESSO CIVIL - AÇÃO RESCISÓRIA - VIOLAÇÃO A LITERAL DISPOSIÇÃO DE LEI - INOCORRÊNCIA - REEXAME DE PROVA - IMPOSSIBILIDADE - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - AUSÊNCIA DE OMISSÃO - NÍTIDO CARÁTER INFRINGENTE - REJEIÇÃO.

1 - Nos termos do art. 535 do CPC, restringe-se o manejo dos Declaratórios a hipóteses em que patente a incidência do julgado em obscuridade, contradição ou omissão, sendo inadmissíveis quando, pretextando necessidade de esclarecimento, aprimoramento ou complemento do decisum embargado, visam, em essência, ao rejugamento da lide.

Apenas excepcionalmente, em consequência à declaração, ao suplemento ou à correção do decisum, configurados os vícios legalmente enumerados ou erro material, vislumbra-se a possibilidade de emprestar efeitos infringentes aos Aclaratórios.

Precedentes.

2 - Não se há falar em omissão no acórdão embargado que, após percuciente análise das questões jurídicas suscitadas e relevantes ao deslinde da controvérsia, acertada e motivadamente solucionou-a, muito embora, contrariamente à pretensão do embargante, tenha concluído pela improcedência da Rescisória.

3 - Recurso com nítido caráter infringente, visando ao reexame da causa, aspiração manifestamente inviável, não se cogitando de omissão, pelo que mantém-se o aresto por seus próprios e jurídicos fundamentos.

4 - Embargos de Declaração rejeitados.

(EDcl na AR 2.994/SP, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 13/12/2006, DJ 12/02/2007, p. 244) - g. n.

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE CONTRATO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE INEXISTENTES. ALEGAÇÃO DE NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 245, PARÁGRAFO ÚNICO, 267, § 3º, 475-L, II, 580, 586, 632 E 644 DO CPC. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. SÚMULA Nº 410 DO STF. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. IMPRESCINDIBILIDADE DO PREQUESTIONAMENTO NA INSTÂNCIA ESPECIAL. PRECEDENTES. DISPOSITIVOS QUE, ADEMAIS, NÃO GUARDAM PERTINÊNCIA COM A MATÉRIA SUSCITADA NO APELO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA Nº 284 DO STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. MÉRITO. MULTA PELO DESCUMPRIMENTO DE DECISÃO JUDICIAL. EXORBITÂNCIA DAS ASTREINTES. OCORRÊNCIA ANTE AS PARTICULARIDADES DO CASO. PARCIAL PROVIMENTO.

1. Não procede a arguição de ofensa ao art. 535, II, do CPC quando o Tribunal a quo se pronuncia de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes e necessários ao deslinde da controvérsia. [...]

9. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp 1428172/PR, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/06/2015, DJe 01/07/2015)

No que concerne ao mérito, a parte alega ilegalidade na cobrança da taxa SATI, contudo, extrai-se do acórdão recorrido que *"não há comprovação de que houve cobrança ou pagamento a título de taxa SATI, como alegado pelo autor. A planilha de cálculo de fls. 35 indica os valores devidamente discriminados, demonstrando que todas as quantias cobradas a título de intermediação imobiliária dizem respeito à comissão de corretagem"* (e-STJ, fls. 357/358).

Assim, rever o posicionamento do Tribunal de origem e entender que houve a cobrança e o pagamento indevidos da Taxa SATI, como requer a parte recorrente, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Por conseguinte, considerando-se o disposto no § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil de 2015, majoro os **honorários** para 17%, a serem suportados exclusivamente pela parte recorrente.

Adverta-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 NEGAR PROVIMENTO ao recurso especial na parte conhecida e, com base no § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil de 2015, majoro os honorários para 17%, a serem suportados exclusivamente pela parte recorrente.

Intimem-se.

Brasília (DF), 28 de novembro de 2019.

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator