EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.559.642 - SP (2019/0232152-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
EMBARGANTE	:	SPE IDEALE DEMARCHI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADO	:	JOAO FERNANDO DE SOUZA HAJAR - SP253313
EMBARGADO	:	ALESSANDRO EUSTAQUIO CAMPOS GRANATO
EMBARGADO	:	NUBIA CAVALCANTE LOPES DA MOTA
ADVOGADOS	:	CRISTIANE TAVARES MOREIRA - SP254750 PAULA VANIQUE DA SILVA - SP287656

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO MANIFESTADA NA VIGÊNCIA DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. DESFAZIMENTO DO CONTRATO. ART. 422 DO CC. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. EMBARGOS REJEITADOS.

DECISÃO

ALESSANDRO EUSTÁQUIO CAMPOS GRANATO e NÚBIA CAVALCANTE LOPES DA MOTA (ALEXANDRE e outra) promoveram contra SPE IDEALE DEMARCHI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (IDEALE), ação de resilição de contrato de compra e venda de imóvel, pugnando pela devolução de 90% dos valores pagos.

O pedido foi julgado parcialmente procedente para determinar a devolução de 80% dos valores comprovadamente pagos (e-STJ, fls. 156/158).

Interposta apelação por IDEALE, o Tribunal paulista negou-lhe provimento, em acórdão assim ementado:

> *COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Resilição - Desistência dos compradores - Possibilidade de retenção de até 20% dos valores pagos em favor da ré - Afastamento da cláusula contratual que previa devolução de 75% do valor pago - Abusividade 0 Artigo 51, II e IV, do CDC - Recurso não provido* (e-STJ, fl. 201).

Os embargos de declaração opostos por IDEALE foram rejeitados (e-STJ, fls. 212/216).

Inconformada, IDEALE interpôs recurso especial com base no art. 105,

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: CCA5A7F3-8C95-496E-A1C2-97601D444A91

III, *a*, da Constituição Federal, sustentando a ocorrência de violação do art. 422 do CC/02 alegando que não foram observados os princípios da probidade e boa-fé no cumprimento do contrato pelos recorridos, que previa a devolução de 75% dos valores pagos em caso de desistência.

O recurso foi inadmitido na origem, sobrevindo agravo em recurso especial, a que conheci, em decisão monocrática de minha lavra, para não conhecer do recurso especial, nos termos da ementa a seguir destacada:

> *CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESILIÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA. DESISTÊNCIA DOS COMPRADORES. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS. RECURSO ESPECIAL. ART. 422 DO CC/02. AUSÊNCIA DE DISCUSSÃO PELO TRIBUNAL PAULISTA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 211, do STJ e 282, do STF. PREQUESTIONAMENTO FICTO (ART. 1.025 DO NCPC). NECESSIDADE DE APONTAMENTO DE CONTRARIEDADE AO ART. 1.022 DO NCPC. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL* (e-STJ, fls. 271/278).

Nos presentes embargos de declaração, IDEALE afirmou a existência de omissão no julgado, assentando que a matéria contida no art. 422 do CC/02 foi devidamente prequestionada na decisão que inadmitiu o seu apelo nobre (e-STJ, fls. 292/295).

Não foi apresentada impugnação (e-STJ, fl. 304).

Instada, IDEALE insistiu no julgamento do seu recurso (e-STJ. fl. 309/313).

É o relatório.

DECIDO.

Os embargos não comportam acolhimento em virtude da ausência dos vícios previstos no art. 1.022 do NCPC.

A decisão embargada não foi obscura, omissa, contraditória e tampouco apresentou erro material, tendo concluído que o agravo em recurso especial não se mostrou viável porque não houve no Tribunal bandeirante, discussão sobre o tema nele contido, estando ausente o indispensável prequestionamento.

Cumpre ainda destacar que o prequestionamento se refere à manifestação do tribunal de origem acerca da matéria contida no dispositivo tido por violado, *não se prestando para tal fim a menção a tal norma no despacho de inadmissibilidade do apelo especial.*

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: CCA5A7F3-8C95-496E-A1C2-97601D444A91

Assim, se não debatida a matéria na instância *a quo*, obstaculizada está a via de acesso ao apelo excepcional, ensejando a incidência da Súmula nº 211 do STJ.

E nem há falar em prequestionamento ficto porquanto, conforme destacado na decisão embargada, a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que seja indicada violação ao art. 1.022, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei, hipótese que não ocorreu no caso vertente.

Por fim, vale salientar que a mera veiculação de inconformismo não é finalidade a que se presta o recurso aclaratório.

Nesse sentido, confiram-se os precedentes:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. [...] 3. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 DO STF E 211 DO STJ. 4. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. PEDIDO REALIZADO NO CURSO DA DEMANDA. DEFERIMENTO QUE NÃO POSSUI EFEITO RETROATIVO. 5. AGRAVO IMPROVIDO.*
> *[...].*
> *2. Não ficou caracterizada a violação do art. 489 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia.*
> *O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.*
> *3. Inadmissível o recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo (enunciado n. 211 da Súmula do STJ).*
> *3.1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/4/2017, DJe 10/4/2017).*
> *[...].*
> *5. Agravo interno a que se nega provimento.*
> (AgInt no AREsp 1373321/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 25/03/2019, DJe 28/03/2019)

Com igual entendimento: EDcl no AgRg no AREsp 214.812/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Terceira Turma, j. 19/5/2016, DJe 24/5/2016; e,

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: CCA5A7F3-8C95-496E-A1C2-97601D444A91

EDcl no AgRg no AREsp 817.655/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, j. 19/5/2016, DJe 27/5/2016.

Em suma, a pretensão desborda das hipóteses de cabimento dos aclaratórios, previstas no art. 1.022 do NCPC.

Nessas condições, REJEITO os embargos de declaração.

Publique. Intimem-se.

Brasília/DF, 05 de dezembro de 2019.

MINISTRO **MOURA RIBEIRO**

Relator

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: CCA5A7F3-8C95-496E-A1C2-97601D444A91