



*REITERADOS ARGUMENTOS DE RECURSOS ANTERIORES. AGRAVOS QUE NADA ACRESCENTAM PARA TANTO. DESPROVIMENTO* (e-STJ, fl. 358).

Os embargos de declaração opostos por SPE E PDG e LPS foram rejeitados (e-STJ, fls. 375/379).

Os novos declaratórios opostos por LPS não foram conhecidos (e-STJ, fls. 421/424).

Inconformados, SPE E PDG interpuseram recurso especial, com base no art. 105, III, *a* e *c*, da CF, alegando ofensa aos arts. 104, 186, 394, 405, 408, 418, 476, 724, 725, 927, 944 e 1.348, VII, do CC/02; 3º, 297, V e 535, II, do CPC/73; e 6º, IV e 51, do CDC, além de dissídio jurisprudencial, sob os seguintes argumentos: **(1)** negativa de prestação jurisdicional, pois o TJRJ não se manifestou acerca das seguintes teses:

*(a) A rescisão contratual em questão se deu por culpa exclusiva da Recorrida que, por isso, merecia perder parte do valor pago, especialmente a título de sinal e corretagem, na forma dos artigos 408 e 418, Código Civil;*

*(b) Inaplicáveis o disposto nos artigos 6º, IV e 51, do Código de Defesa do Consumidor, pois jamais realizaram qualquer prática abusiva, tampouco informação enganosa, no serviço que foi efetivamente prestado pela Corretora, bem como anuído na contratação, uma vez que a demandante sempre teve conhecimento do conteúdo do contrato de promessa de compra e venda, tendo anuído com o pagamento referente à comissão de corretagem na ocasião da aquisição da unidade, além da licitude da avença, que obedeceu os termos estabelecidos nos artigos 724 e 725, do Código Civil;*

*(c) As cotas condominiais não podem lhe ser imputadas, pois cobradas por terceiros, na forma dos artigos 3º e 297, V, do Código de Processo Civil, e 1.348, VII, do Código Civil;*

*(d) Os danos morais, além de inexistentes, foram fixados em desconformidade com os artigos 186 e 927, do Código Civil e, também, em valor excessivo, pelo que necessária sua adequação aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade e ao disposto no artigo 944, da mesma norma legal* (e-STJ, fl. 387);

**(2)** necessidade de se determinar a devolução dos valores pagos nos termos do que foi ajustado no contrato em questão; **(3)** exclusão, em qualquer das hipóteses, o montante relativo ao sinal e a quantia paga a título de corretagem; **(4)** exclusão da obrigação de não realizar cobranças referentes as cotas condominiais; e **(5)** afastamento da obrigação de pagar indenização por danos morais ou, então, reduzir o

*quantum* indenizatório a patamar obediente aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade (e-STJ, fls. 384/397).

As contrarrazões foram apresentadas (e-STJ, fls. 459/465).

O recurso especial não foi admitido por: **(a)** ausência de ofensa aos arts. 535 do CPC/73; **(b)** incidência da Súmula nº 7 do STJ; e **(c)** não demonstração do alegado dissídio jurisprudencial (e-STJ, fl. 479/488).

Seguiu-se o agravo em recurso especial que repisou os argumentos trazidos no apelo nobre, especialmente no que tange a violação do art. 535 do CPC/73, não incidência da Súmula nº 7 do STJ e dissídio jurisprudencial (e-STJ, fls. 540/549).

É o relatório.

DECIDO.

De plano, vale pontuar que o presente recurso foi interposto contra acórdão publicado na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

*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.*

**CONHEÇO** do agravo de SPE E PDG e passo ao julgamento do recurso especial interposto às e-STJ, fls. 384/397.

**(1) Da negativa de prestação jurisdicional**

O TJRJ, ao analisar os embargos de declaração, incorreu em omissão relativa às teses acima mencionadas.

É condição *sine qua non* ao conhecimento do especial que a questão de direito ventilada nas razões de recurso tenha sido analisada pelo acórdão objurgado. Assim, recusando-se o TJRJ a se manifestar sobre as questões federais terminou por negar prestação jurisdicional às Recorrentes.

A propósito:

**RECURSO ESPECIAL. ACÓRDÃO RECORRIDO QUE NÃO SE MANIFESTOU SOBRE PONTO RELEVANTE PARA O DESATE DA CONTROVÉRSIA. OFENSA AO ART. 535 CONFIGURADA. TEMPESTIVIDADE DO RECURSO ESPECIAL. REGULARIDADE.**

# *Superior Tribunal de Justiça*

*1. Muito embora o acórdão recorrido tenha afastado uma a uma as preliminares arguidas pela recorrente, silenciou quanto a ponto fundamental ao desate da controvérsia no mérito, qual seja, a ocorrência de mora do devedor, apesar de instado a fazê-lo em sede de embargos de declaração, o que caracteriza violação ao art. 535, II, do CPC.*

*2. Agravo regimental não provido.*

(AgRg no REsp 1187807/AM, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 21/6/2012, DJe 28/6/2012)

É medida de rigor, portanto, o retorno dos autos à instância ordinária para que sane o referido vício.

Ante o exposto, **CONHEÇO** do agravo e **DOU PROVIMENTO** ao recurso especial, determinando o retorno dos autos ao TJRJ para que analise questões trazidas nos embargos de declaração, como entender de direito.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília-DF, 02 de abril de 2020.

Ministro **MOURA RIBEIRO**

Relator