



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2175582 - RJ (2022/0228896-1)

**RELATORA** : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**  
AGRAVANTE : ELEGANCE JOAQUIM PINHEIRO CONSTRUÇÕES SPE LTDA  
ADVOGADOS : PAULO CESAR SALOMÃO FILHO - RJ129234  
EDUARDO OLIVEIRA MACHADO DE SOUZA ABRAHÃO - RJ167462  
AGRAVADO : WALFRIDO SOUTO MAIOR MONTEIRO  
AGRAVADO : MARIA DE FATIMA RODRIGUES SOUTO MAIOR MONTEIRO  
ADVOGADOS : GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144  
MARCELO DE ANDRADE TAPAI - RJ205961

### DECISÃO

Trata-se de agravo contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado (e-STJ, fl. 673):

Apelação Cível. Pretensão de resolução do contrato de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, com a devolução integral dos valores pagos, e de recebimento de indenização por lucros cessantes e dano moral, sob o fundamento, em síntese, de que não foi cumprida a data estabelecida para a entrega do citado bem. Sentença de procedência parcial do pedido. Inconformismo de ambas as partes. Alegação de inépcia da exordial, por ausência de documentos indispensáveis à propositura da ação, que não merece ser conhecida, por se tratar de inovação recursal. Inexistência de interesse, no que concerne à impugnação referente à comissão de corretagem, eis que além de não constar tal pretensão na inicial, também inexistiu condenação neste sentido. Considerando o inadimplemento da construtora, é lícito, nos termos do artigo 475 do Código Civil, à parte prejudicada requerer o desfazimento do acordo, caso não prefira exigir o cumprimento da obrigação, resguardado, em qualquer das hipóteses, o direito à indenização por perdas e danos. Devolução integral dos valores pagos pelos autores que se impõe, cuja retenção só seria cabível caso eles fosse quem tivessem dado causa à extinção do contrato. Quantia que deverá ser corrigida monetariamente, a partir do desembolso, eis que tal reajuste constitui mera reposição do valor real da moeda. Inadimplemento das construtoras que resulta no dever de pagamento de lucros cessantes, os quais são presumidos, ainda que haja o desfazimento do negócio. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça. Todavia, a condenação ao pagamento de lucros cessantes foi requerida, na exordial, a partir de novembro de 2015, sendo, portanto, incabível fixar momento anterior para o termo a quo da mesma, em observância ao princípio da adstrição. Termo final que, igualmente, não merece correção, eis que sendo esta indenização decorrente da privação do uso do imóvel, não cabe o recebimento de qualquer quantia a tal título após a data em que o bem poderia efetivamente ter sido entregue, ainda que, no caso concreto, não tenha havido a transferência da posse, ante a pretensão de extinção da avença. Dano moral configurado. Inadimplemento da ré que frustrou

legítima expectativa dos autores, que esperavam receber um apartamento em plenas condições de uso, na data combinada, o que, evidentemente, gera aflição e frustração nos consumidores, além de ter ocasionado a perda do seu tempo útil, que se viram obrigados a procurarem o meio judicial para terem seus direitos respeitados. Arbitramento equitativo pelo sistema bifásico, que leva em conta a valorização do interesse jurídico lesado e as circunstâncias do caso concreto. Verba indenizatória, arbitrada em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) para cada demandante, que não merece ser modificada. Inteligência da Súmula 343 deste Tribunal de Justiça. Quantia que deverá ser corrigida monetariamente, a partir do seu arbitramento, o que, *in casu*, se deu na sentença, na forma da Súmula 362 do Superior Tribunal de Justiça, bem como ser acrescida de juros de mora, a contar da citação, nos termos do artigo 405 do Código Civil, por se tratar de responsabilidade contratual. Provitimento parcial do apelo dos demandantes, para determinar que sobre os valores a serem restituídos incidam correção monetária, a partir do efetivo desembolso e que o montante fixado a título de dano moral seja corrigido monetariamente, desde o arbitramento e acrescido de juros de mora, a partir da citação. Parte conhecida do recurso da ré a que se nega provitimento, majorando-se os honorários advocatícios em 5% (cinco por cento) sobre o quantum fixado, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil.

Nas razões do recurso especial, a parte agravante aponta violação dos artigos 320, 321, 373, I, 485, I e IV, 489, § 1º, II, III, IV, V e VI, 926, 927, III, 1022, parágrafo único, I e II, todos do Código de Processo Civil.

Argumenta, em síntese, o fato constitutivo do direito do autor não teria sido comprovado, razão pela qual o processo deveria ser extinto sem resolução do mérito. Acentua que os precedentes mencionados no acórdão recorrido não foram considerados para adotar a conclusão alcançada, tampouco foi feita distinção para superar os precedentes invocados.

Aduz, ainda que a indenização por lucros cessantes seria incompatível com a resolução de contrato de compra e venda; e, ainda, que não haveria espaço para o arbitramento de danos morais nesses casos. Anota divergência jurisprudencial a respeito.

O recurso especial não foi admitido na origem, considerada a incidência do óbice das Súmulas 5-7-83/STJ (e-STJ, fls. 592-599), contra o que se manifestou a agravante na presente via (e-STJ, fls. 611-623).

Apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 627-636).

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Nos termos do art. 932, inciso III, do CPC e do art. 253, parágrafo único, inciso I, do Regimento Interno desta Corte, não se conhecerá do agravo em recurso especial que não tenha impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida.

No caso, observo que entre as razões para não admitir o recurso especial está a incidência do óbice da Súmula 83/STJ, porquanto a orientação adotada pelo Tribunal de origem estaria de acordo com a jurisprudência atual do STJ.

Nas razões do agravo, a parte agravante faz alusão genérica a precedente desta Corte, oriundo de Turma de Direito Público do STJ, em que não houve sequer a apreciação da questão de fundo, como os EDcl no REsp n. 1.689.995/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgados em 27/2/2018, DJe de 2/8/2018 (e-STJ, fl. 622).

De todo modo, em relação aos demais precedentes invocados, a agravante não procedeu ao cotejo analítico entre os julgados e o presente caso, de modo a demonstrar que outra seria a orientação jurisprudencial do STJ.

Assim, não havendo impugnação específica aos fundamentos da decisão que não admitiu o recurso especial, aplica-se na hipótese o óbice da Súmula 182/STJ.

Registre-se que, em respeito ao princípio da dialeticidade, os recursos devem ser fundamentados, sendo necessária a impugnação específica a todos os pontos analisados na decisão recorrida, sob pena de não conhecimento, por ausência de cumprimento dos requisitos previstos no art. 932, III, do Código de Processo Civil de 2015, e pela aplicação analógica da Súmula 182 do STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO, ANTE A AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA.

1. Consoante expressa previsão contida nos artigos 932, III, do CPC/15 e 253, I, do RISTJ e em razão do princípio da dialeticidade, deve o agravante demonstrar, de modo fundamentado, o desacerto da decisão que inadmitiu o apelo extremo, o que não aconteceu na hipótese. Incidência da Súmula 182 do STJ.

2. São insuficientes ao cumprimento do dever de dialeticidade recursal as alegações genéricas de inconformismo, devendo a parte autora, de forma clara, objetiva e concreta, demonstrar o desacerto da decisão impugnada. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido.

(AglInt no AREsp 1904123/MA, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 4/10/2021, DJe 8/10/2021)

PROCESSUAL CIVIL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO Nº 03/STJ. AGRAVO QUE NÃO ATACA, ESPECIFICAMENTE, OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. NÃO CONHECIMENTO. ARTIGO 544, § 4º, I, 2ª PARTE, DO CPC/1973. SÚMULA Nº 182/STJ.

[...] 3. A impugnação deve ser específica e suficientemente demonstrada, não bastando à parte, para assentar a viabilidade do apelo, desdizer as palavras de julgamento.

4. Nesse sentido: "A jurisprudência desta Corte é assente no sentido de que, para afastar a incidência da Súmula 182/STJ, não basta a impugnação genérica dos fundamentos da decisão agravada, é necessário que a contestação seja específica e suficientemente demonstrada. O novo Código de Processo Civil, por meio do art. 932, reafirmou a jurisprudência desta Corte, ao exigir a impugnação específica, dos fundamentos da decisão agravada" (AglInt no AREsp 855.681/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe 15/04/2016).

5. De igual modo: "À luz da jurisprudência desta Corte e do princípio da dialeticidade, deve a parte recorrente impugnar, de maneira específica e pormenorizada, todos os fundamentos da decisão contra a qual se insurge, não bastando a formulação de alegações genéricas em sentido contrário às afirmações do julgado impugnado ou mesmo a insistência no mérito da controvérsia" (AgRg no AREsp 705.564/MG, Rel. Ministro SEBASTIÃO REIS JÚNIOR, SEXTA TURMA, DJe 25/08/2015).

6. Agravo interno não provido.

(Aglnt no AREsp 999.389/BA, relator. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 6/12/2016, DJe 15/12/2016)

Desse modo, sem a impugnação específica e suficiente para infirmar os fundamentos da decisão agravada, aplica-se, por analogia, o enunciado n. 182 da Súmula do STJ.

Em face do exposto, não conheço do agravo.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro em 10% (dez por cento) a quantia já arbitrada a título de honorários em favor da parte recorrida, observados os limites previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal.

Intimem-se.

Brasília, 21 de outubro de 2022.

MARIA ISABEL GALLOTTI  
Relatora