

Superior Tribunal de Justiça

EDcl nos EDcl no AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.006.765 - ES (2007/0273156-9)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se novos de embargos de declaração (e-STJ fls. 169/175) opostos por IMPRACOS - IMOBILIÁRIA PRAIA DO COSTA LTDA. ao acórdão (e-STJ fls. 126/135) que negou provimento ao agravo regimental interposto contra a decisão (fls. 98/103 e-STJ) que negou seguimento ao recurso especial.

No julgamento do agravo regimental, a Terceira Turma reiterou a orientação de que o recurso especial intentado pela ora agravante encontra intransponível óbice na inteligência das Súmulas nºs 7 e 83/STJ.

O acórdão ora embargado recebeu a seguinte ementa:

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO INCAPAZ DE ALTERAR O JULGADO. DIREITO DO CONSUMIDOR. CONTRATOS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. RESPONSABILIDADE PELO VÍCIO DO SERVIÇO. SOLIDARIEDADE. CADEIA DE FORNECEDORES. INOVAÇÃO RECURSAL. DESCABIMENTO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. SÚMULA Nº 83/STJ. INCIDÊNCIA. JULGADO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE.

1. As razões do presente agravo são totalmente dissociadas daquelas trazidas no recurso especial, de modo que a inovação recursal impede o conhecimento do pleito.

2. Em que pese o contrato de incorporação ser regido pela Lei nº 4.591/64, admite-se a incidência do Código de Defesa do Consumidor, devendo ser observados os princípios gerais do direito que buscam a justiça contratual, a equivalência das prestações e a boa-fé objetiva, vedando-se o locupletamento ilícito.

3. O incorporador, como impulsionador do empreendimento imobiliário em condomínio, atrai para si a responsabilidade pelos danos que possam resultar da inexecução ou da má execução do contrato de incorporação, incluindo-se aí os danos advindos de construção defeituosa.

4. Para prevalecer a pretensão em sentido contrário à conclusão do tribunal de origem, que entendeu configurada a responsabilidade da imobiliária pelos prejuízos causados aos condôminos em virtude da inexecução das obras do edifício decorrente da alienação dos lotes em disputa, mister se faz a revisão do conjunto fático-probatório dos autos, o que, como já decidido, é inviabilizado, nesta instância superior, por Súmula nº 7/STJ.

5. Estando o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência pacífica desta Corte, tem incidência a Súmula nº 83/STJ, aplicável por ambas as alíneas autorizadoras.

6. Agravo regimental não provido' (e-STJ fl. 126).

A ora embargante afirma, em síntese, que "a r. decisão de fls. 98/103, negando

Superior Tribunal de Justiça

seguimento ao recurso especial interposto (...), mantida pelo v. acórdão de fls. 126/139, que rejeitou o agravo regimental, impede que o mérito da questão posta perante esse colendo Poder Judiciário seja apreciado, constituindo patente negativa de jurisdição, o que corresponde à violação do inciso XXXV da Constituição da República' (fl. 172).

No mais, limita-se a afirmar que os presentes aclaratórios não possuem natureza procrastinatória e que devem, por isso, ser acolhidos para fins de prequestionamento da matéria constitucional suscitada.

É o relatório.

Superior Tribunal de Justiça

EDcl nos EDcl no AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.006.765 - ES (2007/0273156-9)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Não colhe a inconformidade veiculada nos presentes aclaratórios.

O acórdão embargado não padece de nenhum dos vícios ensejadores dos declaratórios enumerados no art. 535 do Código de Processo Civil: obscuridade, contradição ou omissão.

No caso dos autos, foi negado seguimento ao recurso ordinário com fundamentação completa, clara e coerente, consoante se colhe das razões de decidir tanto do aresto embargado quanto da decisão monocrática por ele mantida inalterada, que repisaram a orientação, sedimentada na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, de que "*o incorporador, como impulsionador do empreendimento imobiliário em condomínio, atrai para si a responsabilidade pelos danos que possam resultar da inexecução ou da má execução do contrato de incorporação, incluindo-se aí os danos advindos de construção defeituosa*".

Além disso, concluiu-se pela incidência inafastável da Súmula nº 7/STJ na hipótese vertente.

Da fundamentação da decisão monocrática primeva, mantida íntegra pela Terceira Turma em sede de agravo regimental, colhe-se o seguinte excerto, que bem demonstra não só a impossibilidade de êxito da presente irresignação quanto a inexistência de vícios do art. 535 do CPC a serem sanados:

"(...) Compulsando os autos, verifica-se que o Tribunal de origem, à luz da prova dos autos, concluiu pela responsabilidade da empresa recorrente pelos prejuízos sofridos pelos recorridos, conforme se extrai da leitura do voto condutor, merecendo destaque os seguintes trechos:

'(...) Portanto, mesmo que o Apelante conseguisse, por meio da prova cuja produção lhe foi de- negada, demonstrar que a culpa pelo inadimplemento é exclusiva da Demandada IMOBILIÁRIA PRAIA DA COSTA LTDA., tenho que isso não afastaria sua responsabilidade perante os consumidores, na medida em que o CDC institui o regime de solidariedade entre os integrantes da cadeia de prestação de serviços e mormente porque a responsabilidade perante o consumidor é objetiva (...) Assim, as teses sustentadas na apelação interposta por CONSTRUTORA LARCA LTDA. não prosperam. Por um lado, não houve cerceamento de defesa, pois a prova pretendida era incapaz de afastar sua responsabilidade, e, por outro, não há que se falar em responsabilidade exclusiva da IMOBILIÁRIA PRAIA DA COSTA S/A, quando o diploma consumerista é claro quanto à solidariedade e quanto à responsabilidade objetiva que existe entre os

Superior Tribunal de Justiça

fornecedores, perante o consumidor, pela má prestação do serviço. Nesse contexto, o apelo da CONSTRUTORA LARCA LTDA. não deve ser provido (...)

Quanto ao pedido subsidiário, visando a expandir os limites da responsabilidade pelas perdas e danos eventualmente sofridos, tenho que o mesmo deve ser parcialmente provido.

Conforme expus acima, o contrato entre os Apelantes e a CONSTRUTORA LARCA LTDA. consiste em uma relação de consumo. Assim, a responsabilidade pelo defeito do serviço é objetiva e extensiva a todos os que participam da cadeia de fornecedores.

No caso dos autos, resta patente que o fato causador do inadimplemento - que fulminou o crédito dos Apelantes - foi a venda dos lotes 19/21 do loteamento Costa Azul a SÁ CAVALCANTE LTDA., fato imputável à IMOBILIÁRIA PRAIA DA COSTA S/A, razão pela qual esta há de ser responsabilizada pelos prejuízos causados aos Apelantes (...)

Em primeiro lugar, aduzem a inexistência de responsabilidade contratual, porque não firmaram avença alguma com NILCEIA LOURDES CREMASCO e com os demais Apelantes.

Olvidam, entretanto, da natureza consumeirista da lide, a projetar os limites de responsabilização para além da esfera jurídica do chamado fornecedor direto, indo alcançar, em verdade, todos os integrantes da cadeia de prestação do serviço, que, nessa medida, figuram como co-causadores do dano para fins de responsabilidade civil perante o consumidor.

O regime de contratação da incorporação - se de administração (condomínio fechado) ou de outra estirpe - não elimina o caráter consumeirista da relação contratual entabulada entre os segundos Apelantes e a primeira Apelante (CONSTRUTORA LARCA LTDA.).

Destarte, reforço que a imputação do dever de indenizar à Apelada IMOBILIÁRIA PRAIA DA COSTA S/A. é estabelecido por nexo extracontratual, decorrente do dano injusto praticado aos consumidores Apelantes.

Sequer a alegada impontualidade dos Apelantes no pagamento das quotas de custeio das obras do edifício 'Solar Íris Botelho' - alegação não comprovada - poderia ser invocada em defesa da Apelada IMOBILIÁRIA PRAIA DA COSTA S/A. Ainda que houvesse esse inadimplemento relativo, nada justificaria que a Apelada IMOBILIÁRIA PRAIA DA COSTA S/A alienasse, sem antes operar o distrato com a CONSTRUTORA LARCA LTDA., os lotes sobre que ora se controverte (...)

Primeiramente porque a responsabilidade, como já foi dito, é objetiva - o que exclui a utilidade de qualquer discussão em torno de culpa ou dolo. Mas, em segundo lugar, porque ainda que não houvesse culpa lato sensu da IMOBILIÁRIA PRAIA DA COSTA S/A pela não outorga de mandato à CONSTRUTORA LARCA LTDA., isso não afastaria a culpa daquela pela venda dos lotes ao grupo SÁ CAVALCANTE LTDA. - o que gerou de per si o inadimplemento absoluto da obrigação contraída junto à CONSTRUTORA LARCA LTDA. e, a reboque, o inadimplemento

Superior Tribunal de Justiça

absoluto da obrigação desta para com os consumidores do serviço de edificação do prédio de apartamentos 'Solar Íris Botelho'. Assim, está patenteada a responsabilidade da IMOBILIÁRIA PRAIA DA COSTA S/A, pelos prejuízos causados aos condôminos em razão da inexecução das obras do edifício 'Solar Íris Botelho' (e-STJ fls. 34-48 - grifou-se).

Ao assim decidir, o acórdão recorrido alinhou-se à jurisprudência desta Corte no sentido de que incide o Código de Defesa do Consumidor ao contrato de incorporação, consoante se observa dos seguintes precedentes:

'DIREITO CIVIL. CONTRATO DE INCORPORAÇÃO. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. APLICABILIDADE. RESTITUIÇÃO DE PARCELAS PAGAS. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Em que pese o contrato de incorporação ser regido pela Lei n. 4.591/64, admite-se, outrossim, a incidência do Código de Defesa do Consumidor, devendo ser observados os princípios gerais do direito que buscam a justiça contratual, a equivalência das prestações e a boa-fé objetiva e vedam o locupletamento ilícito.

2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que a tese versada no recurso especial reclama a análise dos elementos fáticos produzidos ao longo da demanda.

3. Recurso especial não-conhecido' (REsp nº 747.768/PR, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 06/10/2009, DJe 19/10/2009 - grifou-se).

'INCORPORAÇÃO. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. RESTITUIÇÃO. LEI 4.591/64. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.

1. O CONTRATO DE INCORPORAÇÃO, NO QUE TEM DE ESPECÍFICO, É REGIDO PELA LEI QUE LHE É PRÓPRIA (LEI 4.591/64), MAS SOBRE ELE TAMBÉM INCIDE O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, QUE INTRODUZIU NO SISTEMA CIVIL PRINCÍPIOS GERAIS QUE REALÇAM A JUSTIÇA CONTRATUAL, A EQUIVALÊNCIA DAS PRESTAÇÕES E O PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA.

2. A ABUSIVIDADE DA CLÁUSULA DE DECAIMENTO, COM PREVISÃO DE PERDA DAS PARCELAS PAGAS EM FAVOR DO VENDEDOR, PODE SER RECONHECIDA TANTO NA AÇÃO PROPOSTA PELO VENDEDOR (ART. 53 DO CODECON) COMO NA DE INICIATIVA DO COMPRADOR, PORQUE A RESTITUIÇÃO É INERENTE A RESOLUÇÃO DO CONTRATO E MEIO DE EVITAR O ENRIQUECIMENTO INJUSTIFICADO.

3. POREM, NÃO VIOLA A LEI O ACÓRDÃO QUE EXAMINA FATOS E CONTRATOS A LUZ DO CODECON E NEGA A EXTINÇÃO DO CONTRATO DE INCORPORAÇÃO, AFASTANDO A APLICAÇÃO DA TEORIA DA IMPREVISÃO E A ALEGAÇÃO DE CULPA DA EMPRESA VENDEDORA. MANTIDO O CONTRATO, NÃO HA CUIDAR DA DEVOLUÇÃO DAS PRESTAÇÕES PAGAS.

RECURSO NÃO CONHECIDO (SUMULAS 5 E 7)' (REsp nº 80.036/SP, Rel. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, QUARTA TURMA, julgado em 12/02/1996, DJ 25/03/1996 - grifou-se).

Superior Tribunal de Justiça

Incide, na espécie, a Súmula nº 83/STJ, segundo a qual 'Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida', aplicável a ambas as alíneas autorizadoras.

A respeito:

'AGRAVO REGIMENTAL - AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - (...) - DECISÃO DO ACÓRDÃO REGIONAL EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE - INCIDÊNCIA DA SÚMULA/STJ 83 - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.

(...) 2.- Aplica-se o Enunciado nº 83 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça quando o recurso especial tiver fundamento nas alíneas a e c do permissivo constitucional. (...)' (AgRg no AREsp nº 10.808/SE, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/06/2011, DJe 1º/07/2011).

'(...) SÚMULA 83 DO STJ. RECURSO ESPECIAL PELA ALÍNEA 'A'. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. SÚMULA 291/STJ.

1. A jurisprudência do STJ entende que a Súmula 83 não se restringe aos recursos especiais interpostos com fundamento na alínea 'c' do permissivo constitucional, sendo também aplicável nos recursos fundados na alínea 'a'.

(...)' (AgRg no Ag nº 1.151.950/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 07/04/2011, DJe 29/04/2011)

Ademais, como posta a matéria, a verificação da procedência dos argumentos expendidos no recurso obstado exigiria por parte desta Corte o reexame de matéria fática, o que é vedado pela Súmula nº 7 deste Tribunal, consoante iterativa jurisprudência desta Corte (e-STJ fls. 100/103).

Impende destacar, ainda, que a afirmação da embargante de que o julgado atacado padece de omissão traduz, em verdade, a pretensão de que esta Corte Superior promova o exame de matéria de índole exclusivamente constitucional.

Para tal finalidade, como consabido, não se prestam os aclaratórios.

A propósito:

" EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO. ALEGADA OBSCURIDADE. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NO ART. 535 DO CPC. PREQUESTIONAMENTO QUESTÕES CONSTITUCIONAIS. DESCABIMENTO. EMBARGOS REJEITADOS.

1. Embargos de declaração opostos com o fito de rediscutir a causa já devidamente decidida. Nítido caráter infringente. Ausência de contradição, omissão ou obscuridade. Inexistência de qualquer hipótese inserta no art. 535, do CPC.

2. Não cabe a este STJ examinar no âmbito do recurso especial, sequer a

Superior Tribunal de Justiça

título de prequestionamento, eventual violação de dispositivo constitucional, tarefa reservada ao Pretório Excelso' (C.F., art. 102, III e 105, III)' (EDREsp 247.230/RJ, Rel. Min. Peçanha Martins, DJ 18.11.2002).

3. Embargos de declaração rejeitados:"

(EDcl no AgRg nos EREsp nº 1.149.914/MT, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 12/3/2014, DJe 18/3/2014 - grifou-se)

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. ART. 543-C DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. ANÁLISE DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE. ERRO MATERIAL. CORREÇÃO. ACOLHIMENTO EM PARTE, SEM EFEITOS MODIFICATIVOS, DOS EMBARGOS DO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. REJEIÇÃO DOS DEMAIS RECURSOS.

1.- Estando o Acórdão embargado devidamente fundamentado, sem defeitos intrínsecos, são inadmissíveis os embargos que pretendem reabrir a discussão da matéria, não se patenteando também condições de acolhimento da infringência.

2.- A contradição que ensejaria os embargos de declaração é apenas a interna, aquela que se verifica entre as proposições e conclusões do próprio julgado, não sendo este o instrumento processual adequado para a correção de eventual erro in judicando, ainda que admitido em tese, eventual caráter infringente, o que não é o caso dos autos.

3.- Foge à competência do Superior Tribunal de Justiça apreciar suposta ofensa a dispositivos constitucionais, ainda que para fins de prequestionamento, sob pena de invasão da competência do Supremo Tribunal Federal.

4.- Devem ser parcialmente acolhidos os Embargos de Declaração interposto pelo Ministério Público Federal, tão somente para a correção de erro material no texto do Acórdão e integralmente rejeitados os Embargos de Declaração interpostos por CRISTIANE TOLEDO MARTINS ZORZI E OUTROS e pela ASSOCIAÇÃO PARANAENSE DE DEFESA DO CONSUMIDOR - APADECO"

(EDcl no REsp nº 1.273.643/PR, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 11/09/2013, DJe 1º/10/2013 - grifou-se).

A pretensão reformadora, via de consequência, não merece guarida por evidenciar propósito infringente que não se coaduna com a estreita via dos declaratórios e porque escapa à competência do Superior Tribunal de Justiça apreciar suposta ofensa a dispositivos constitucionais, ainda que para fins de prequestionamento, sob pena de indevida usurpação da competência constitucionalmente assegurada ao Supremo Tribunal Federal.

Nesse contexto, ausentes quaisquer dos vícios ensejadores dos aclaratórios, afigura-se patente o intuito infringente da presente irresignação, que objetiva não suprimir a omissão, afastar a obscuridade ou eliminar a contradição, mas, sim, reformar o julgado por via inadequada.

Ante o exposto, rejeito os embargos de declaração.

É o voto.