



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2017.0000041739

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1107385-93.2014.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante FABIANA SÃO PAULO SANTOS, são apelados RETICULUM EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e EVENMOB CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DONEGÁ MORANDINI (Presidente) e CARLOS ALBERTO DE SALLES.

São Paulo, 6 de fevereiro de 2017.

Viviani Nicolau

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 24526
APELAÇÃO Nº : 1107385-93.2014.8.26.0100
COMARCA : SÃO PAULO
APTE. : FABIANA SÃO PAULO SANTOS
APDOS. : RETICULUM EVEN EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA E EVENMOB
CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA

JUIZ SENTENCIANTE: ANDERSON CORTEZ MENDES

“APELAÇÃO. Ação declaratória de inexigibilidade de débito, com pedido de antecipação de tutela, cumulada com rescisão contratual, repetição de indébito e indenização por danos morais. Contratos de compromisso de compra e venda de imóveis. Sentença de parcial procedência, com decreto de rescisão dos contratos, determinação de devolução de 90% dos valores pagos pela compradora, bem como das quantias pagas a título de taxa 'SATI' e de despesas condominiais, de forma simples. Afastamento dos pedidos de repetição da comissão de corretagem e de indenização por danos morais. Apelo da autora.

1. VERBAS DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA. Valores pagos a título de comissão de corretagem que somente são devidos se observado o dever de informação, acerca dos pagamentos, no momento da formação do contrato, hipótese que foi demonstrada no caso em tela. Entendimento firmado pelo STJ em recursos repetitivos.

2. RESCISÃO CONTRATUAL COM DEVOUÇÃO DE VALORES PAGOS. Rescisão contratual que se deve à ausência de interesse da autora na continuidade dos negócios. Atribuição de culpa às rés pela resolução dos contratos que não encontra amparo nas provas dos autos. Autora inadimplente. Retenção de 10% dos valores pagos pelos compradores que é adequada para compensar a vendedora pelo desfazimento do negócio. Precedentes.

3. Devolução em dobro. Restituição dos valores pagos a título de taxa SATI e despesas condominiais de forma simples, porquanto não foi comprovado que as rés agiram de má-fé.

4. Danos morais. Não preenchimento, na espécie, dos requisitos necessários para a configuração dos danos morais.

5. Sentença mantida.

NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO”.” (v.24526).

FABIANA SÃO PAULO SANTOS
ingressou com “ação declaratória de inexigibilidade de débito com pedido de antecipação de tutela cumulada com rescisão contratual,

repetição de indébito e indenização por danos morais” contra **RETICULUM EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e EVENMOB CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA**, havendo sido julgada **parcialmente procedente** (fls. 564/578). Houve reconhecimento da sucumbência recíproca.

Inconformada, a **AUTORA** interpôs recurso de apelação, sustentando, em síntese, que existe prova documental acerca da ocorrência de enchentes no local em que os imóveis objetos dos contratos foram construídos, o que caracteriza a culpa da ré pela rescisão das avenças. Assim, a apelante afirma que é de rigor a restituição integral dos valores pagos por ela. Aduz, outrossim, a ilegalidade do pagamento da comissão de corretagem e insiste na devolução em dobro das quantias pagas a título de comissão de corretagem, taxa SATI e taxas condominiais. Pleiteia a condenação das rés ao pagamento de indenização por danos morais, porquanto teve o seu nome inscrito indevidamente em cadastros de inadimplentes. Por fim, requer, eventualmente, o reconhecimento de sua sucumbência mínima e a condenação integral das rés ao pagamento dos ônus respectivos (fls. 630/631).

Efetuada o preparo, o recurso foi processado e contrariado (fls. 636/656).

Inicialmente, o recurso foi distribuído para a Colenda **6ª Câmara de Direito Privado** (fls. 657), a qual dele não conheceu (fls. 667/669), por conta da **prevenção** deste relator ocorrida em virtude da prévia apreciação do **agravo de instrumento nº 2203572-58.2014.8.26.0000** (fls. 286/296).

Tal agravo foi julgado por meio de decisão monocrática terminativa, a qual teve a seguinte ementa:

“AGRAVO. RESCISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. TUTELA ANTECIPADA. Suspensão dos pagamentos do contrato e das taxas condominiais, além da abstenção de inclusão do nome da autora nos órgãos de proteção ao crédito. Decisão de indeferimento. Inconformismo. Acolhimento. Compromissário comprador, ainda que inadimplente, tem o direito de pleitear a rescisão do contrato, independentemente da questão da culpa contratual ou da concordância da compromissária vendedora. Verossimilhança das alegações. Deferimento do pedido de suspensão de

pagamento relativo a contrato cuja rescisão é o que se pretende, bem como das taxas condominiais, considerando que não houve entrega das chaves. Inscrição ou manutenção do nome da autora nos órgãos de proteção ao crédito que também não se justifica. Precedentes. Decisão reformada. Recurso provido”.

Em atenção ao despacho de fls. 679/680, as partes foram cientificadas da suspensão determinada pelo Colendo **Superior Tribunal de Justiça** nos autos da **Medida Cautelar nº 25.323-SP**, em razão da afetação determinada nos autos do **RESP nº 1.551.956/SP**.

O referido Recurso Especial foi julgado pela Egrégia Segunda Seção do **Superior Tribunal de Justiça** no dia 24/08/2016, sendo o v. acórdão disponibilizado no DJe de 06/09/2016.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É O RELATÓRIO.

Breve síntese.

A presente demanda, consoante relatório da r. sentença, ora adotado, funda-se nos seguintes fundamentos de fato e de direito: a autora “(...) em 29 de março de 2012, celebrou compromisso de compra e venda das unidades autônomas nº 43 e 102, Torres B e A, respectivamente, do empreendimento 'Condomínio Edifício Estilo Bom', nos valores de R\$ 256.349,60 e R\$ 319.467,20, respectivamente. Entretanto, veio a tomar ciência posteriormente de que a região é acometida de enchentes, o que acaba por abalar não só a estrutura do prédio, mas também por desvalorizar as suas unidades, razão pela qual solicitou a rescisão contratual e a devolução do quanto pago a título de corretagem e SATI. Recebeu somente resposta da ré com relação à unidade nº 102, que era favorável à rescisão, desde que devolvesse o montante correspondente a 26,28% dos valores pagos, com exclusão da comissão de corretagem e taxa SATI, devendo pleitear junto à ré

EVENMOB. Não obstante as notificações, foi cobrada pela quantia de R\$ 642.461,21. Ainda, apesar de não ter sido entregue as chaves, fo cobrada por taxa de condomínio. Por conseguinte, requereu a rescisão dos contratos, a declaração de inexigibilidade da cobrança de R\$ 642.561,21, a repetição da quantia até então paga pelas unidades, incluindo a comissão de corretagem, taxa SATI e despesas de condomínio, bem como a reparação por danos morais...” (fls. 564).

A r. sentença acolheu parcialmente os pedidos da autora para: a) determinar que as rés se abstenham de levar a efeito a cobrança das parcelas do compromisso de compra e venda em desfavor da autora, ficando, igualmente, obstadas de inseri-la em cadastros de inadimplentes, sob pena de incidência de multa no montante de R\$ 5.000,00; b) decretar a rescisão dos contratos de compromisso de compra e venda; c) determinar a devolução de 90% das quantias pagas pela autora a título de pagamento dos preços dos imóveis; d) condenar a corré Reticulum Even Empreendimentos Imobiliários Ltda a repetir, de forma simples, a quantia de R\$ 2.408,58, a título de despesas de condomínio; e) condenar as corrés, solidariamente, à repetição, de forma simples, da quantia paga a título de taxa SATI.

O 'decisum' monocrático não acolheu os pedidos de reconhecimento de culpa exclusiva das corrés pela resolução dos contratos, assim como afastou os pedidos de condenação à restituição da comissão de corretagem, da repetição em dobro da taxa SATI, das despesas condominiais e, ainda, de condenação das corrés ao pagamento de indenização por danos morais.

Das verbas de assessoria imobiliária.

O Colendo **Superior Tribunal de Justiça** firmou entendimento, em sede de julgamento de recursos repetitivos, no sentido de que a transferência das despesas de comissão de corretagem ao consumidor seria válida, desde que observado, pelo vendedor o dever de informação.

Neste sentido:

“RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. INCORPORAÇÃO IMOBILÁRIA. VENDA DE UNIDADES AUTÔNOMAS EM ESTANDE DE VENDAS. CORRETAGEM. CLÁUSULA DE TRANSFERÊNCIA DA OBRIGAÇÃO AO CONSUMIDOR. VALIDADE. PREÇO TOTAL. DEVER DE INFORMAÇÃO. SERVIÇO DE ASSESSORIA TÉCNICO-IMOBILIÁRIA (SATI). ABUSIVIDADE DA COBRANÇA

I – TESE PARA OS FINS DO ART. 1.040 DO CPC/2015:

1.1. Validade da cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem.

1.2. Abusividade da cobrança pelo promitente-vendedor do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere, vinculado à celebração de promessa de compra e venda de imóvel.

II – CASO CONCRETO:

2.1. Improcedência do pedido de restituição da comissão de corretagem, tendo em vista a validade da cláusula prevista no contrato acerca desse encargo ao consumidor. Aplicação da tese 1.1.

2.2. Abusividade da cobrança de assessoria imobiliária, mantendo-se a procedência do pedido de restituição. Aplicação da tese 1.2.

III – RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO. (REsp nº 1.599.511/SP, 2ª Seção, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Data do julgamento: 24/08/2016, DJe: 06/09/2016, destaque não original).”

No caso específico dos autos, o dever de informação previsto nos artigos 31 e 46 do Código de Defesa do Consumidor foi observado.

Conforme se depreende da análise dos documentos de fls. 408/409, a adquirente foi efetivamente cientificada da destinação dos valores pagos.

Desta forma, tendo em vista as peculiaridades do caso concreto, não é abusiva a cobrança de comissão de corretagem da adquirente, sendo de rigor a manutenção da sentença.

Da rescisão contratual e devolução dos valores pagos.

Verifica-se dos autos que as partes celebraram, em 29 de março de 2012, dois contratos destinados a aquisição de dois imóveis descritos na petição inicial (fls. 63 e seguintes).

A autora afirma que não tem mais interesse na continuidade dos referidos negócios, eis que teve conhecimento de que o local em que os edifícios foram construídos é acometido constantemente por enchentes.

Destarte, requer a rescisão dos contratos por culpa das corrés e pretende a devolução integral e corrigida dos valores por ela pagos destinados à quitação do preço dos imóveis.

A r. sentença afastou a culpa das corrés pela rescisão dos contratos, ao fundamento de que não houve demonstração no sentido de que no local no qual estão situados os imóveis haja inundações corriqueiras.

De fato, as fotografias de fls. 86/88 não elucidam a questão. Por outra colocação, as provas coligidas nos autos pela autora não se prestam a demonstrar que o local referido é acometido constantemente por enchentes que possam impedir o regular uso dos imóveis objetos dos contratos.

De igual modo, o documento de fls. 630/632, expedido pela Assessoria Executiva de Defesa Civil em 09 de março de 2015 (e apresentado pela autora somente no âmbito de suas razões recursais) não se presta a demonstrar as alegações da autora-apelante.

Com efeito, o local, consoante a pesquisa efetuada pelo mencionado órgão, não indica que o endereço no qual está localizado o empreendimento (Rua Newton Prado, 767, Bom Retiro) sofre constantes inundações.

Ora, a pesquisa realizada indica que o local sofreu a última inundação no ano de 2010 (fls. 631). Desde então, não houve outro registro de tal ocorrência.

Bem por isso, não se pode atribuir às corrés a culpa pela rescisão contratual, haja vista que a alegação da autora de que os imóveis foram construídos em local que poderia ensejar o

abalo das estruturas respectivas não foi demonstrada de forma segura.

É certo, porém, que a autora, consoante a prova dos autos, estava inadimplente com suas obrigações contratuais desde março de 2014 (fls. 105) e somente tomou providências a fim de notificar as corrés acerca de sua intenção de efetuar os distratos em julho de 2014 (fls. 89/94).

Por conseguinte, como as rés não têm culpa pelas rescisões dos contratos, é justa a retenção de 10% dos valores pagos pela autora, tal qual determinado na r. sentença.

Nesse aspecto, insta consignar que o o **STJ** possui entendimento pacífico no sentido de que em caso de rescisão motivada pelo próprio adquirente, é admitida retenção, pela vendedora, de percentual entre 10% e 25% dos valores pagos, conforme as circunstâncias de cada caso.

Neste sentido:

“DIREITO CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO. INADIMPLÊNCIA DO COMPRADOR. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS. CABIMENTO. RETENÇÃO DE PARTE DOS VALORES PELO VENDEDOR. INDENIZAÇÃO PELOS PREJUÍZOS SUPOSTOS. CABIMENTO. ARRAS. SEPARAÇÃO. 1. A rescisão de um contrato exige que se promova o retorno das partes ao status quo ante, sendo certo que, no âmbito dos contratos de promessa de compra e venda de imóvel, em caso de rescisão motivada por inadimplência do comprador, a jurisprudência do STJ se consolidou no sentido de admitir a retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas, como forma de indenizá-lo pelos prejuízos suportados, notadamente as despesas administrativas havidas com a divulgação, comercialização e corretagem, o pagamento de tributos e taxas incidentes sobre o imóvel e a eventual utilização do bem pelo comprador. 2. O percentual de retenção - fixado por esta Corte entre 10% e 25% - deve ser arbitrado conforme as circunstâncias de cada caso. 3. Nesse percentual não se incluem as arras, pagas por ocasião do fechamento do negócio e que, nos termos do art. 418 do CC/02 (art. 1.097 do CC/16), são integralmente perdidas por aquele que der causa à rescisão. 4. As arras possuem natureza indenizatória, servindo para compensarem parte os prejuízos suportados, de modo que também devem ser levadas em consideração ao se fixar o percentual de retenção sobre os valores pagos pelo comprador. 5. Recurso especial a que se nega provimento (REsp nº 1.224.921/PR, 3ª Turma, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, data do julgamento: 26/04/2011, DJe 11/05/2011, destaque não original).

No caso dos autos, a autora sequer chegou a ser imitada na posse do imóvel, de modo que a partir da rescisão dos

contratos, a vendedora já está livre para negociar as mesmas unidades com outros potenciais adquirentes.

Nestas condições, a retenção de 10% dos valores pagos, conforme determinado pela r. sentença, é suficiente para remunerar a vendedora pelos gastos havidos com publicidade, e demais despesas relacionadas à comercialização do imóvel.

Neste sentido, precedentes desta Câmara:

“Ação de rescisão de contrato - Compra e venda de lote de terreno - Contrato firmado entre particulares - Preliminar de inépcia da inicial por ausência de documento essencial à propositura da ação - Proposta de compra e venda assinada pelas partes - Notificação premonitória - Confirmação da defesa de que o contrato foi firmado pelas partes e que a ré não o cumpriu de forma satisfatória - Preliminar afastada - Rescisão do contrato diante do descumprimento do ajuste - Inexistência de causa a justificar a mora - Juntada de documento em réplica - Não configuração de cerceamento de defesa - Abertura de vista a ambas as partes para manifestação acerca do interesse na produção de provas - Restituição de 80% dos valores pagos numa única parcela, retenção do bem e indenização por benfeitorias reconhecidos em favor da apelante - Sucumbência fixada sob orientação do Artigo 21 do Código de Processo Civil Sentença mantida - Recurso não provido” (Apelação nº 0013021-78.2013.8.26.0037, Rel. Dra. **MARCIA DALLA DÉA BARONE**, com a participação dos Des. **DONEGÁ MORANDINI** e **EGIDIO GIACOIA**, data do julgamento: 23/04/2015, destaques não originais).”

No mesmo sentido:

“COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - Pleito de rescisão formulado pela adquirente, cumulado com restituição dos valores pagos e indenização pelas benfeitorias realizadas - Mora da autora confessada - Devolução das quantias pagas corrigidas, assegurada retenção de 20% destas, para cobertura das despesas administrativas - Restituição em parcela única - Pretensão de aplicação de multa contratual que fica prejudicada ante a ausência de reconvenção - Indenização por benfeitorias - Comprovação da realização destas - Restituição devida - Sucumbência - Alienante vencida em maior parte - Responsabilidade exclusiva pelos encargos da sucumbência - Apelo da ré desprovido, acolhido, em parte, o adesivo da autora” (Apelação nº 0016225-83.2011.8.26.0625, 9ª Câmara de Direito Privado, Rel. Desembargador **GALDINO TOLEDO JÚNIOR**, data do julgamento: 10/02/2015, destaque não original).”

Da não aplicação do artigo 42, parágrafo único, do Código de Defesa do Consumidor.

A autora pleiteia que os valores por ela pagos a título de comissão de corretagem, despesas condominiais e taxa SATI sejam devolvidos em dobro.

Como já explicitado, o pagamento da comissão de corretagem pela autora está amparado pelo ordenamento jurídico vigente. Desta forma, a sua devolução não é devida, tampouco, obviamente, a sua devolução em dobro.

De igual modo, ainda que mantidas as condenações à repetição das despesas condominiais e da taxa SATI, estas deverão se dar de forma simples.

É certo que o parágrafo único do artigo 42 do CDC dispõe que: *“O consumidor cobrado em quantia indevida tem direito à repetição do indébito, por valor igual ao dobro do que pagou em excesso, acrescido de correção monetária e juros legais, salvo hipótese de engano justificável.”*

O eminente Ministro **ANTÔNIO HERMAN DE VASCONCELLOS E BENJAMIN**, ao comentar o referido artigo, doutrina que: *“A pena do art. 42, parágrafo único, rege-se por três pressupostos objetivos e um subjetivo (=engano justificável). No plano objetivo, a multa civil só é possível nos casos de cobrança de dívida; além disso, a cobrança deve ser extrajudicial; finalmente, deve ela ter por origem uma dívida de consumo. Sem que estejam preenchidos esses três pressupostos, aplica-se, no que couber, o sistema geral do Código Civil”* (Código Brasileiro de Defesa do Consumidor, Editora Forense Universitária, 2005, págs. 394/395).

O ilustre Ministro ressalta que a cobrança indevida, por vezes, decorre do uso de cláusulas ou critérios abusivos e cita a lição do eminente Ministro **ALDIR PASSARINHO JÚNIOR**: *“Admite-se a repetição do indébito de valores pagos em virtude de cláusulas ilegais, em razão do princípio que veda o enriquecimento injustificado do credor”* (STJ – 4ª Turma – REsp 453.782/RS).

No caso concreto, não restou demonstrada a má-fé. Daí porque a restituição em dobro não é devida.

Do afastamento da indenização por danos morais.

No concernente aos danos morais, a ação também não comporta acolhimento.

Efetivamente, é de se ressaltar que o pressuposto para configuração do dano moral, ausente na hipótese dos autos, é o gravame à imagem, à intimidade ou à honra da pessoa (C.F., art. 5º, V e X).

No caso *sub judice*, é certo que a autora estava inadimplente com suas obrigações contratuais desde março de 2014 (fls. 105 e seguintes).

Somente em julho de 2014 é que a autora-apelante promoveu notificações a fim de cientificar as rés de seu interesse em efetuar os distratos (fls. 89/94).

As inscrições no nome da autora em cadastros de inadimplentes foram promovidos pela corré construtora quando a apelante já estava inadimplente e anteriormente às comunicações de intenção de distrato (fls. 233).

Tal fato configura exercício regular do direito da vendedora, de utilizar de meios coercitivos amparados pelo ordenamento jurídico para que a autora cumprisse suas obrigações contratuais.

Desta forma, não restou configurado o dano moral aventado pela autora.

Como quer que seja, da análise dos documentos de fls. 232/234, constata-se que a autora tem inscrição preexistente à provocada pela construtora-ré.

Consequentemente, é aplicável a **Súmula 385** do Colendo **Superior Tribunal de Justiça** ao caso em tela, que somente afasta a sua incidência quando da demonstração inarredável de que as anotações preexistentes às discutidas na demanda sejam também objeto de discussão judicial.

Registre-se que a autora não demonstrou que a anotação preexistente é objeto de ação judicial.

É certo que a apelante ainda afirma que os danos morais decorreram do descumprimento do contrato aventado pelas partes.

Ora bem: a liberdade de pactuação, de um lado; e, de outro, a utilização da via judicial para a solução dos conflitos, inserem-se no campo das licitudes formais e procedimentais, garantidas pelo ordenamento jurídico, inclusive pela

Constituição Federal.

Presentemente, tem-se a pactuação de um contrato, direcionado e tendo por fim e objeto a aquisição de imóvel, no âmbito de um contrato bilateral sinalagmático.

Na espécie, não se verificou sequer o inadimplemento contratual das rés, de forma que não houve violação à honra, à intimidade ou à reputação da contratante.

Cabe trazer à colação, por oportuno, arestos relacionados por **RUI STOCO** em sua obra Tratado de Responsabilidade Civil, Ed. Revista dos Tribunais, 5ª ed., pág. 1366, *verbis*: “*Para que o dano moral seja indenizável é preciso que haja repercussão, não bastando um simples descontentamento no âmbito subjetivo da pessoa (TJSP, 6ª C. Dir. Privado, Ap. 80.545-4, Rel.: Des. Ernani de Paiva, JTJ-LEX 221/95).*”

“*Sem dúvida alguma, a Constituição Federal vigente agasalhou de maneira mais ampla possível a indenização por dano moral. Porém, ele não é devido incondicionalmente, devendo ser examinado caso a caso, para que ações como estas não criem a ‘indústria do dano moral’ (1º TACSP, 7ª C., Ap. 762.989-6, Rel.: Álvares Lobo, RT 766/260).*”

Tem-se admitido danos morais em descumprimento contratual em casos excepcionais, o que não é a hipótese dos autos.

Como quer que seja, uma vez que a parte se socorreu da via judicial para proteção e garantia de seu direito, deixou mesmo de haver repercussão moral a seu desfavor, em decorrência do sustentado descumprimento contratual, não restando configurado o pressuposto da reparabilidade do dano moral que é a ofensa à imagem, intimidade ou honra, subjetiva ou objetiva, da pessoa. E, como referido, descumprimento de contrato, por si mesmo, não tem o alcance de *eventus damni*.

Dos ônus da sucumbência.

É de se manter os ônus da sucumbência tais quais fixados na sentença (sucumbência recíproca). Não há se reconhecer a sucumbência mínima da autora, eis que vários de seus pedidos não foram atendidos: a) devolução integral dos valores pagos

a título de preço do contrato; b) restituição da quantia paga a título de comissão de corretagem; c) pedido de aplicação do artigo 42, parágrafo único, do Código de Defesa do Consumidor; e d) condenação das rés ao pagamento de indenização por danos morais.

Conclusão.

O recurso não é acolhido.

Por derradeiro, para evitar a costumeira oposição de embargos declaratórios voltados ao prequestionamento, tenho por ventilados, neste grau de jurisdição, todos os dispositivos legais citados no recurso interposto. Vale lembrar que a função do julgador é decidir a lide e apontar, direta e objetivamente, os fundamentos que, para tal, lhe foram suficientes, não havendo necessidade de apreciar todos os argumentos deduzidos pelas partes, um a um. Sobre o tema, confira-se a jurisprudência (STJ, EDcl no REsp nº 497.941/RS, Rel. Min. Franciulli Netto, publicado em 05/05/2004; STJ, EDcl no AgRg no Ag nº 522.074/RJ, Rel. Min. Denise Arruda, publicado em 25/10/2004).

Ante o exposto, **NEGA-SE
PROVIMENTO AO RECURSO.**

**VIVIANI NICOLAU
Relator**