

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.391.825 - SP (2018/0289346-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : SILVIO LUIZ RIBAS GOMES MARTINS
AGRAVANTE : MARTA REGINA HULLE RIBAS MARTINS
ADVOGADOS : ROMILTON TRINDADE DE ASSIS E OUTRO(S) - SP162344
VERIDIANA RODRIGUES DE ASSIS - SP262315
AGRAVADO : PROJETO FOX 41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO
LTDA
AGRAVADO : TSM DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS : FABIANE LIMA DE QUEIROZ E OUTRO(S) - SP188086
PRISCILA MUNIZ DA SILVA RODRIGUES - SP320578
LUCAS AUGUSTO MOTTA - SP400972

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL COM INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL COM JULGADOS DO TRIBUNAL PROLATOR DO ACÓRDÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 13/STJ. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA RECURSAL. MAJORAÇÃO.

- 1 - Ação declaratória de nulidade de cláusulas contratuais c/c restituição de valores e indenização por danos morais e materiais
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.
3. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
4. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
5. Não se conhece do recurso especial quando ausente a indicação expressa do dispositivo legal a que se teria dado interpretação divergente.
6. A divergência entre julgados do mesmo Tribunal não enseja recurso especial.
7. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido, com majoração de honorários.

DECISÃO

Cuida-se de agravo interposto por SÍLVIO LUIZ RIBAS GOMES MARTINS e OUTRA contra decisão denegatória de recurso especial fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Agravo em Recurso Especial interposto em: 21/05/2018

Processo distribuído ao Gabinete em: 13/12/2018

Ação: declaratória de nulidade de cláusulas contratuais c/c restituição de valores e indenização por danos morais e materiais ajuizada pelos agravantes, em face de PROJETO FOX 41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e TSM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRA, em razão do atraso na entrega de imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda realizado entre as partes.

Sentença: julgou parcialmente procedente os pedidos formulados na petição inicial dos recorrentes.

Acórdão: negou provimento à apelação dos recorrentes e deu provimento ao recurso apelatório das recorridas, nos termos da ementa a seguir:

Apelação. Compromisso de compra e venda de bem imóvel. Preliminar. Ilegitimidade. Não pronunciamento de nulidades quando o mérito for favorável ao beneficiário da decretação. Artigo 292, parágrafo 2º, CPC/15. Mérito. Parcela final do preço pelo consumidor. Pagamento efetuado após o decurso do prazo de entrega do imóvel. Hipótese que afasta a mora da construtora. Indenização por lucros cessantes afastada. SATI e corretagem. Prescrição trienal consumada. REsp. 1.551.956/SP. Aplicação invertida da multa por atraso na entrega. Impossibilidade. Súmula 159 TJSP Sentença reformada.

Recurso das rés provido e dos autores improvido (e-STJ fl. 1128).

Embargos de Declaração: opostos pelos recorrentes, foram rejeitados (e-STJ fls. 1202/1205).

Recurso Especial: os recorrente sustentam, além de divergência jurisprudencial, violação do art. 476 do Código Civil, aduzindo, em síntese, que as recorridas não poderiam exigir dos recorrentes o pagamento do saldo

final, visto que elas não cumpriram com sua parte no contrato, uma vez que o habite-se somente foi expedido em 09/12/2013.

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

- *Julgamento:* aplicação do CPC/2015

- *Da ausência de prequestionamento*

Quanto à suposta violação do art. 476 do Código Civil e a tese defendida pelos recorrentes, tem-se que, embora opostos embargos de declaração, esses não foram objeto de análise pelo Tribunal, restando ausente o prequestionamento ensejador da interposição do recurso especial. Incide a Súmula 211/STJ.

- *Da divergência jurisprudencial*

O recurso também não pode ser conhecido pela alínea "c" do permissivo constitucional, uma vez que os recorrentes não apresentam adequadamente o dissídio jurisprudencial, em razão da ausência de cotejo analítico e similitude fática entre os acórdãos recorrido e os paradigmas colacionados na petição recursal.

A falta de indicação do dispositivo legal sobre o qual recai a divergência inviabiliza a análise do dissídio, o que atrai a aplicação da Súmula 284/STF. Nesse sentido: AgRg no REsp 1579618/PR, 3ª Turma, DJe de 01/07/2016; AgRg no RESP 1283930/SC, 4ª Turma, DJe de 14/06/2016; e AgRg no REsp 1.346.588/DF, Corte Especial, DJe de 17/03/2014.

Observa-se, também, que os recorrentes indicam julgado do mesmo Tribunal prolator do acórdão recorrido para demonstrar a divergência jurisprudencial, o que não é permitido, nos termos da Súmula 13 desta Corte.

- *Do reexame de fatos e provas*

Por fim, ainda que fossem ultrapassados tais óbices, tem-se que alterar a convicção do julgador *a quo*, acerca da não configuração da mora das recorridas, demandaria o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

Forte nessas razões, CONHEÇO do agravo e, com fundamento no

art. 932, III, do CPC/2015, NÃO CONHEÇO do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, considerando o trabalho adicional imposto ao advogado da parte agravada em virtude da interposição deste recurso, majoro os honorários fixados anteriormente em 15% (quinze) por cento para 20% (vinte) por cento, observada na presente hipótese a suspensão de sua exigibilidade, nos termos do art. 98, §3º, do CPC.

Previno a parte recorrente que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar sua condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 12 de fevereiro de 2019.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora