

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.430.299 - SP (2019/0010410-8)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : API SPE 89 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : PDG VENDAS CORRETORA IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : ANDRÉ GONÇALVES DE ARRUDA E OUTRO(S) - SP200777
JULIANA FERNANDES SANTOS TONON - SP292422
AGRAVADO : C DE A
AGRAVADO : G A DOS S D
ADVOGADOS : ANDREIA LIMA SILVESTRINI E OUTRO(S) - SP357798
ALINE CRISTINA MARTINS - SP361991
HELNILY RAMOS - SP377649
INTERES. : AMOREIRAS CAMPINAS INCORPORADORA LTDA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO E DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF.

1. Ação de revisão contratual cumulada com repetição de indébito e de rescisão contratual cumulada com compensação por danos morais
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.
3. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

DECISÃO

Cuida-se de agravo em recurso especial interposto por API SPE 89 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e PDG VENDAS CORRETORA IMOBILIARIA LTDA, contra decisão que negou seguimento a recurso especial fundamentado, exclusivamente, na alínea "a" do permissivo constitucional.

Agravo em recurso especial interposto em: 04/09/2018.

Concluso ao gabinete em: 08/02/2019.

Ação: revisional contratual cumulada com repetição de indébito e de rescisão contratual cumulada com compensação por danos morais ajuizadas pelos agravados em face dos agravantes.

Sentença: julgou parcialmente procedente as ações.

Acórdão: negou provimento às apelações das partes, nos termos da seguinte ementa:

COMPRA E VENDA - Julgamento conjunto das ações de revisão contratual c.c. repetição do indébito e de rescisão contratual c.c. indenização por dano moral ajuizadas pelos compradores em face das vendedoras - Procedência dos pedidos - Inconformismo das partes - Desacolhimento - Aplicação do disposto no art. 252 do RITJSP - Rescisão por culpa dos compradores - Retenção de 15% do montante pago para ressarcimento dos gastos com a administração do empreendimento, notificação e despesas cartorárias que se mostra suficiente - Validade da cobrança de comissão de corretagem - Valor informado previamente ao consumidor com o necessário destaque - Negócio concretizado - Impossibilidade de restituição - Abusividade da Taxa SATI - Nulidade da cobrança de deveres inerentes ao próprio contrato - Matéria resolvida pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça sob a sistemática dos recursos repetitivos - Devolução simples - Inexistência de comprovação da má-fé das rés - Sentença mantida - Recursos desprovidos. (e-STJ fl. 512).

Recurso especial: sustenta violação dos artigos 421 e 422 do Código Civil, sob o fundamento de que, ao alterar o "conteúdo livremente pactuado entre as partes, o v. acórdão combatido, inadvertidamente, modificou a vontade dos contratantes, alterando percentual de retenção autorizado em favor das Recorrentes de 22%, como determina a avença firmada entre as partes, para '15% do montante pago'" (e-STJ, fl. 538.)

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

Julgamento: aplicação do CPC/2015.

- Da ausência de prequestionamento

O acórdão recorrido não decidiu acerca dos artigos indicados como violados, não tendo as agravantes opostos embargos de declaração com vistas a suprir eventual omissão perpetrada pelo Tribunal de origem.

Por isso, o julgamento do recurso especial é inadmissível. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 282/STF.

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% sobre o valor da condenação (e-STJ fl. 526) para 18%.

Previno as partes 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), 14 de fevereiro de 2019.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

