

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.313.532 - SP (2018/0150189-3)**

**RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI**  
**AGRAVANTE : WALDYR ANTÔNIO DE JESUS JÚNIOR**  
**ADVOGADO : JEAN ALVES - SP167362**  
**AGRAVADO : ROBERTA DE JESUS**  
**ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M**

**DECISÃO**

Cuida-se de agravo (art. 1.042 do CPC/15) interposto por WALDYR ANTÔNIO DE JESUS JÚNIOR em face da decisão acostada às fls. 874-875 e-STJ, que, em juízo prévio de admissibilidade, negou seguimento ao recurso especial manejado pelo ora agravante.

O apelo extremo, fundado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, fora deduzido em desafio ao acórdão de fls. 735-743 e-STJ, proferido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, assim ementado:

AÇÃO DECLARATÓRIA DE VALIDADE DE CONTRATO C.C. CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER ALEGAÇÃO DE QUE A RÉ, DEPOIS DE FIRMAR COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE AUTÔNOMA COM A CONSTRUTORA, VENDEU O IMÓVEL AO AUTOR, EM CONTRATO VERBAL SENTENÇA QUE REJEITA A PRETENSÃO, SEJA POR INOBSERVÂNCIA DA FORMA ESCRITA, SEJA POR AUSÊNCIA DE PROVA DO SUPOSTO CONTRATO INCONFORMISMO BASEADO NA INEXIGIBILIDADE DA FORMA ESCRITA E NA OCORRÊNCIA DE SUPOSTA SIMULAÇÃO INADMISSIBILIDADE DE MODIFICAÇÃO DA CAUSA DE PEDIR EM SEGUNDO GRAU DEMANDA BASEADA EM OCORRÊNCIA DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA NÃO ADMITE APELAÇÃO BASEADA EM SIMULAÇÃO NO CONTRATO ANTERIORMENTE CELEBRADO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE AUTÔNOMA, PELO REGIME DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - CESSÃO CONTRATO VERBAL INADMISSIBILIDADE OBRIGATORIEDADE DA FORMA ESCRITA AUSÊNCIA DE PROVA DO SUPOSTO CONTRATO SENTENÇA MANTIDA.

RESULTADO: apelação desprovida.

Opostos embargos de declaração (fls. 770-793 e-STJ), restaram desacolhidos (fls. 797-799 e-STJ).

Nas razões de recurso especial (fls. 801-830 e-STJ), alegou o insurgente que o acórdão recorrido violou o disposto nos artigos 341 e 374 do CPC/15, sustentando a existência de fatos e provas não controvertidos a sustentar sua pretensão. Aduziu, ainda, a existência de dissídio jurisprudencial.

Sem contrarrazões.

Em juízo prévio de admissibilidade, a Corte de origem inadmitiu o apelo nobre indicando insuficiência de fundamentação recursal e por aplicação da Súmula 7/STJ.

Inconformado, interpôs o presente agravo (art. 1.042 do CPC/15), cuja

minuta está acostada às fls. 900-921 e-STJ, por meio do qual pretende ver admitido o recurso especial.

Sem contraminuta.

É o relatório.

Decide-se.

A pretensão recursal não merece prosperar.

1. O insurgente sustenta violação aos artigos 341 e 374 do CPC/15 ao argumento de que existiria nos autos documento no qual a ora agravada confessaria que o imóvel objeto da demanda pertence ao agravante. Afirma, ainda, que tal documento não foi impugnado em contestação, devendo ser considerado incontroverso.

Todavia, a Corte de origem não se manifestou sobre a existência de fatos ou documentos incontroversos, nem sobre a suposta confissão.

Ou seja, a matéria não foi apreciada, nem implícita, nem explicitamente.

Nos termos da jurisprudência deste Tribunal Superior, "*para que se configure o prequestionamento da matéria, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal.*" (AgRg no AREsp 519.518/RS, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 03/05/2018, DJe 25/05/2018).

No mesmo sentido, citam-se: **AgInt no REsp 1668409/MG**, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17/05/2018, DJe 24/05/2018; **AgInt no REsp 1599354/PR**, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/11/2016, DJe 30/11/2016; **AgInt no AREsp 1081236/RS**, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/08/2017, DJe 05/09/2017.

Assim, uma vez que o Tribunal de origem não proferiu decisão a respeito da controvérsia trazida a esta Corte Superior, em que pese a interposição de embargos de declaração, é inviável conhecer o recurso especial, uma vez ausente o requisito do prequestionamento, conforme óbice da Súmula 211/STJ.

Ressalta-se, por fim, que o recurso especial não aponta violação aos artigos 489 ou 1.022 do CPC/15, de modo que não há como apreciar eventual existência de omissão.

2. Já em relação ao dissídio sustentado, não foi realizado o necessário cotejo analítico a fim de demonstrar a similitude fática entre os acórdãos recorrido e paradigma.

A realização de cotejo analítico pressupõe não apenas o destaque de trechos das ementas dos acórdãos indicados como paradigmas. Exige-se que seja exposta, de forma argumentativa, a similitude fática entre os arestos recorrido e paradigma, demonstrado haver oposição de teses jurídicas. Ausente essa argumentação, torna-se inviável a admissão do apelo extremo. Nesse sentido, citam-se precedentes:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA DA COMPANHIA TELEFÔNICA.

1. A jurisprudência desta Corte possui entendimento firme segundo o qual, para a caracterização da divergência jurisprudencial, é imprescindível a colação de trechos do relatório e do voto dos acórdãos paradigma e

paragonado, com a realização do devido cotejo analítico, sendo insuficiente a mera transcrição de ementas, como ocorreu no caso.

[...]

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1662280/SC, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/02/2018, DJe 05/03/2018)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. CONDOMÍNIO. SÍNDICO. PERÍODO DE ADMINISTRAÇÃO. DEVER DE PRESTAR CONTAS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. COMPROVAÇÃO. AUSÊNCIA.

[...]

3. A divergência jurisprudencial, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e do art. 255, § 1º, do RISTJ, exige comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos arestos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não sendo bastante a simples transcrição de ementas sem o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1152129/MS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/02/2018, DJe 23/02/2018)

**3.** Do exposto, com amparo no artigo 932 do CPC/15 c/c a Súmula 568/STJ, nega-se provimento ao agravo em recurso especial.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 19 de fevereiro de 2019.

**MINISTRO MARCO BUZZI**

Relator