

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.422.732 - ES (2018/0344308-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : **GS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**
ADVOGADOS : **CARLOS AUGUSTO DA MOTTA LEAL - ES005875**
LEONARDO LAGE DA MOTTA - ES007722
LUIZ ALBERTO MUSSO LEAL NETO - ES018793
GABRIELLA SIQUEIRA MIRANDA - ES026095
DIEGO AUGUSTO IAMONDE TEIXEIRA - ES018474
AGRAVADO : **FATIMA APARECIDA NUNES PORRINO**
ADVOGADOS : **LUCAS TRISTÃO DO CARMO - ES015513**
RODOLPHO PANDOLFI DAMICO E OUTRO(S) - ES016789
PEDRO HENRIQUE DA COSTA DIAS - ES017157
GUILHERME FONSECA ALMEIDA - ES017058
DANIEL BORGES MONTEIRO - ES016544
AUGUSTO CARLOS LAMEGO JUNIOR - ES017514
EMERSON ARAÚJO DE JESUS - ES022404
MARIANA SIMON - ES025750
VICTOR SARMENTO ZAMPROGNO - ES027817
FRANCISCO VICTOR LARGURA GARCIA - ES027493
ANTONIO CARLOS CHEROTO FIGNER - ES028642
LUIZA VASCONCELOS DA ROCHA - ES028580
MÁRCIO ANDRÉ DE SOUSA KÁO YIEN - ES021588
EMÍLIA PEREIRA DE CAXIAS - ES022556
JOAO PEDRO SILVA DA ROCHA - ES029512

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C DEVOLUÇÃO DE VALORES E REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS VIOLADOS. SÚMULA N. 284/STF. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

Fátima Aparecida Nunes Porrino ajuizou ação de conhecimento em desfavor de GS Construtora e Incorporadora Ltda. ao argumento de que as partes firmaram contrato de compra e venda, contudo houve atraso na entrega do imóvel objeto da avença por culpa exclusiva da requerida. Postulou a rescisão do referido contrato e a condenação da ré à devolução integral dos valores pagos pela autora, assim como ao

pagamento de indenização por danos morais.

O Magistrado de primeiro grau julgou procedentes os pedidos a fim de declarar a rescisão contratual e condenar a ré à restituição integral dos valores pleiteados pela autora na inicial, assim como ao pagamento de indenização por danos morais arbitrados em R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Interposta apelação pela construtora, a Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Espírito Santo deu parcial provimento à insurgência com vistas a minorar a indenização a título de danos morais para o importe de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

O acórdão está assim ementado (e-STJ, fl. 316):

APELAÇÃO CÍVEL – DIREITO DO CONSUMIDOR – CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL – INADIMPLEMENTO CONTRATUAL – ATRASO INJUSTIFICADO NA CONCLUSÃO DA OBRA – DANOS MORAIS E MATERIAIS EVIDENCIADOS – QUANTUM INDENIZATÓRIO – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO – SENTENÇA REFORMADA EM PARTE.

1. Conforme precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça, "[...] Entende-se que a cláusula que prevê prazo de tolerância não é, por si só, abusiva. No entanto, afasta-se, no caso concreto, a pretendida dilação do prazo para a entrega do imóvel já que não houve comprovação de justificativa razoável para tanto, pois, do contrário, a prorrogação imotivada afrontaria as disposições do Código de Defesa do Consumidor, o qual veda a vantagem manifestamente excessiva frente ao consumidor. [...]" (TJES, Apelação, 48120074603, Relator: ANNIBAL DE REZENDE LIMA – Relator Substituto: JULIO CESAR COSTA DE OLIVEIRA, PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL, Publicação no Diário: 09/12/2015)

2. Tendo em vista que a construtora apenas apresenta fatos previsíveis e inerentes à atividade desenvolvida pela empresa, o atraso injustificado na entrega de bem imóvel é ato abusivo e lesivo ao consumidor, porque frustrada a sua expectativa de recebê-lo na data aprazada.

3. O atraso injustificado na entrega do empreendimento gera dano moral passível de indenização, uma vez que a expectativa da adquirente foi frustrada. *Quantum* indenizatório reduzido para o importe de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

4. Em se tratando de responsabilidade contratual com obrigação líquida, os juros moratórios incidentes sobre as condenações por danos materiais e morais deverão ser contados a partir do vencimento.

5. Recurso parcialmente provido. Sentença reformada em parte.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (e-STJ, fls. 359-376).

Nas razões do recurso especial, fundamentado na alínea *c* do permissivo

constitucional, a construtora apontou dissídio jurisprudencial, ao argumento de que, em se tratando de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, a empresa vendedora teria direito de reter 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos pela consumidora para custear despesas administrativas e operacionais. Do mesmo modo, aduziu que o atraso na entrega do imóvel não ensejaria, por si só, a reparação extrapatrimonial.

Contrarrazões às fls. 491-498 (e-STJ).

O processamento do recurso especial foi denegado pelo Tribunal de origem, o que levou a insurgente à interposição do presente agravo.

Contraminuta às fls. 514-522 (e-STJ).

Brevemente relatado, decido.

Com efeito, constata-se que as razões do inconformismo não permitem identificar de que forma se deu a violação à lei federal, pois a recorrente não apontou quais dispositivos teriam sido ofendidos ou tiveram a interpretação divergente pela jurisprudência.

É importante ponderar que o recurso especial é reclamo de natureza vinculada e, para o seu cabimento, inclusive quando apontado o dissídio jurisprudencial, é imprescindível que se demonstrem de forma clara os dispositivos apontados como malferidos pela decisão recorrida, sob pena de inadmissão.

Desse modo, impõe-se a incidência do entendimento jurisprudencial expresso no enunciado n. 284 da Súmula do STF, aplicado reiteradamente também no juízo de admissibilidade do recurso especial por esta Casa.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. OFENSA A DISPOSITIVOS LEGAIS. NÃO INDICAÇÃO. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS NºS 283 E 284 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. É inadmissível o inconformismo por deficiência na fundamentação quando as razões do recurso não evidenciam de que forma os dispositivos legais invocados foram violados. Aplicação das Súmulas nºs 283 e 284 do Supremo Tribunal Federal.

2. A reapreciação da conclusão do aresto impugnado encontra óbice,

no caso concreto, na Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 424.722/SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 07/04/2015, DJe 13/04/2015)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE COMPLEMENTAÇÃO DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL QUANTO À ILEGITIMIDADE ATIVA DO CEDENTE E CRITÉRIO DE CONVERSÃO DAS AÇÕES EM PECÚNIA.

DISSÍDIO NÃO COMPROVADO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS VIOLADOS. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284 DO STF. PRECEDENTES.

1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Não há falar em dissenso interpretativo tendo em vista que não foi feita a indicação clara e precisa dos dispositivos de lei federal em torno dos quais haveria divergência jurisprudencial, de onde se evidencia a deficiência na fundamentação do recurso a atrair o óbice da Súmula nº 284 do STF.

3. Não sendo a linha argumentativa apresentada pela parte capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, deve ela ser mantida por seus próprios fundamentos.

4. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1606052/SC, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/06/2017, DJe 12/06/2017)

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro os honorários em favor dos advogados da parte recorrida em 3% (três por cento) sobre o valor atualizado da causa.

Publique-se

Brasília (DF), 1º de fevereiro de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator