AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.340.196 - PE (2018/0196283-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	VITORIANO DE CARVALHO SILVA
ADVOGADO	:	DANIEL GEORGE DE BARROS MACEDO - PE021041
AGRAVADO	:	THAMIRA MARIA DA SILVA COUSSEIRO
AGRAVADO	:	GILSON PAES DA SILVA
AGRAVADO	:	THARGELIA GILDA DE MIRANDA COUSSEIRO NETA
AGRAVADO	:	JORGE DA SILVA SANTOS
ADVOGADOS	:	FILIPE JOSÉ ARCOVERDE DE BRITTO LEITE E OUTRO(S) - PE023974
		BRUNO FRANCA DE BRITTO LEITE - PE039692

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. POSSE ANTECIPADA. ALEGADA VIOLAÇÃO A ARTIGOS DO CÓDIGO CIVIL, QUE NÃO SE DEMONSTRA. IMPOSSIBILIDADE DE EXATA COMPREENSÃO DA CONTROVÉRSIA. SÚMULA N. 284/STF.
AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por VITORIANO DE CARVALHO SILVA em face de decisão que negou seguimento ao recurso especial fundamentado na alínea "a", inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco assim ementado (e-STJ Fl. 135):

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PAGAMENTO PARCIAL. POSSE ANTECIPADA. RECURSO NÃO PROVIDO.
1. Observa -seque o adquirente já efetuou o pagamento de boa parte do valor do bem e já se encontra na posse desde 2012. Passaram-se quase 6 anos da negociação e a própria parte apelada afirmou na contestação que não teria previsão da data de entrega dos documentos do imóvel, o qual teve origem em loteamento popular realizado pelo Estado de Pernambuco. Assim, a regularização da documentação dependeria da PERPART.
2. Não deve ser atendido o pedido do apelante para que

realize o pagamento apenas quando do recebimento dos documentos em tela. Este já está usufruindo do bem, razão pela qual deve integralizar o valor da compra e quitar os tributos incidentes sobre o bém.
3. Com relação ao requerimento de que seja concedido prazo à parte apelada para a regularização de tais documentos, sob pena de multa, não merece, da mesma forma prosperar. Como bem destacaram os apelados na contestação, não há como se estabelecer prazo, se isto não depende somente deles, mas, também, do Estado de Pernambuco, em especial, da PERPART.
4. O fato de ter o dinheiro consignado em juízo (com condição de recebimento a apresentação dos documentos definitivos para a transferência legal do bem) já se trata de um incentivo para que os apelados providenciem, com urgência a docuMentação necessária. Só assim receberão o produto da venda do imóvel.
5. A condenação no pagamento de custas processuais e de honorários advocatícios atendeu aos requisitos legais. Ambas as partes foram vencedoras e vencidas, de forma que bem aplicada a sucumbência recíproca.
6. Recurso não provido.

Em suas razões, alega violação aos artigos 110, 112, 122, 421, 427 e 476 do Código Civil. Pretende a reforma do acórdão recorrido, aduzindo que *"Ocorre a ofensa porque a decisão contraria os princípios da liberdade dos contratos, do pacta sunt servand e o direito de só cumprir o contrato quando a outra parte cumpre a parte dela. Portanto, deve o Acórdão ser reformado para que seja julgado o processo nos limites do objeto litigioso, determinando-se que as Recorridas regularizem a documentação para que, após a regularização, o Recorrente pague o valor devido"* (e-STJ, fl. 144).

Não foram apresentadas as contrarrazões, (e-STJ, fls. 152).

Sobreveio o juízo de admissibilidade do Tribunal de origem, (e-STJ, fls. 154/155) que negou seguimento ao recurso especial ante a ausência de fundamentação, aplicando-se a Súmula 284/STF, o que ensejou a interposição do presente recurso.

Em suas razões, infirmou especificamente os fundamentos da decisão agravada.

É o breve relatório.

Passo a decidir.

Primeiramente, registra-se que o recurso em análise foi interposto contra decisão publicada na vigência do Novo Código de Processo Civil, de forma que deve ser aplicado ao caso o entendimento firmado no Enunciado Administrativo n. 3 do Plenário do STJ, segundo o qual "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".

A pretensão recursal deve ser desprovida.

Correta a decisão de admissibilidade proferida pelo Tribunal de origem. A parte recorrente, em suas razões recursais, olvidou-se da demonstração clara e inequívoca artigos 110, 112, 122, 421, 427 e 476 do Código Civil, tido por violados pelo acórdão recorrido, o que caracteriza deficiência na fundamentação recursal.

Limitou-se, contudo, a alegar que *"O Contrato firmado entre as partes deve ser cumprido. Não há no processo qualquer justificativa plausível dos Recorridos no sentido de que não poderiam regularizar a documentação no tempo razoável após firmarem o contrato. Os Recorridos não mostraram qualquer interesse em cumprir o contrato, podendo a sentença judicial ficar em aberto ad eternum, posto que os Recorridos continuaram sem qualquer interesse de regularizar a documentação do imóvel".*

Alega, ainda, *O pedido foi de concessão de prazo para os Recorridos regularizarem, portanto, esse pedido é o que está dentro do objeto litigioso do processo, devendo ser o julgamento para que os Recorridos primeiro regularizem a documentação possibilitando a transferência para que o contrato seja cumprido e o recorrente pague o valor devido com o cumprimento da obrigação"* (e-STJ, fl. 143/144).

Não obstante, somente indicou os dispositivos 110, 112, 122, 421, 427 e 476 do Código Civil, sem demonstrar de que maneira o acórdão recorrido

incorreu em vulneração a seus comandos. Assim, diante da ausência de indicação clara e demonstração efetiva da violação, que permita a exata compreensão sobre em que consiste a controvérsia, observa-se que a fundamentação do recurso é deficiente.

Aplica-se, portanto, na espécie, por analogia, a Súmula n. 284 do Supremo Tribunal Federal.

Nesse sentido:

> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. MEDIDA CAUTELAR DE NULIDADE DE NOTIFICAÇÃO. COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. DIREITO DE PREFERÊNCIA DO LOCATÁRIO. NOTIFICAÇÃO VÁLIDA ACERCA DA COMPRA E VENDA. INÉRCIA DO LOCATÁRIO CONFIGURADA. SUPOSTA IRREGULARIDADE NA PROCURAÇÃO OUTORGADA ENTRE AS PARTE NÃO DEMONSTRADA. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. SÚMULA Nº 284/STF. REVISÃO DE MATÉRIA DE NATUREZA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA Nº 7/STJ.*
> ***1. É inadmissível o inconformismo por deficiência na sua fundamentação quando as razões do recurso estão dissociadas do que decidido no acórdão recorrido. Aplicação da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal.***
> *2. A pretensão de rever matéria de natureza fático-probatória é inviável em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ.*
> *3. Agravo interno não provido.*
> ***(AgInt no REsp 1572026/MT, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/08/2017, DJe 30/08/2017; grifou-se)***
>
> *PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TÍTULOS DE CRÉDITO. PROMISSÓRIA. PROTESTO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC.*
> *INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284 DO STF. DANO MORAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INTERPRETAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 5/STJ. DECISÃO MANTIDA.*
> ***1. A deficiência na fundamentação do recurso, de modo a impedir a compreensão da suposta ofensa ao dispositivo legal invocado, obsta o conhecimento do recurso especial (Súmula***

> ***n. 284/STF).***
> *2. A simples indicação de afronta a dispositivos legais sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento.*
> *Incidência da Súmula n. 211/STJ.*
> *3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).*
> *4. No caso concreto, o Tribunal de origem conclui que a nota promissória foi subscrita como promessa de pagamento de despesa de intermediação. Dessa forma, o exame da pretensão recursal, no sentido de verificar que o título teria sido dado como garantia do contrato de compra e venda, demandaria o reexame da matéria fática, inviável em recurso especial.*
> *5. O óbice da Súmula n. 7 do STJ também impede seja alterada a conclusão da Corte estadual quanto à inexistência de danos morais indenizáveis.*
> *6. Agravo regimental a que se nega provimento.*
> ***(AgRg no AREsp 409.207/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 28/04/2015, DJe 05/05/2015; grifou-se)***

Destarte, inviável a pretensão recursal.

Ante o exposto, CONHEÇO do agravo para NÃO CONHECER do recurso especial.

Por conseguinte, considerando-se o disposto no § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil de 2015, arbitro os honorários recursais em R$ 500,00 (quinhentos reais), a serem suportados exclusivamente pela parte recorrente.

Advirta-se que eventual recurso interposto contra este decisum estará sujeito às normas do Código de Processo Civil de 2015 (cf. Enunciado Administrativo n. 3 deste Superior Tribunal de Justiça).

Intimem-se.

Brasília (DF), 02 de abril de 2019.

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator