AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.379.061 - SP (2018/0264591-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	JULIO AVELINO DE SANTANA
AGRAVANTE	:	EUZIMEIRE GALDINO DE SANTANA
ADVOGADO	:	LEANDRO SAAD - SP139386
AGRAVADO	:	KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS	:	ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - SP148842 RICARDO TEIXEIRA DO NASCIMENTO - SP315662

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. CLÁUSULA PENAL. INCIDÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/356 DO STF, POR ANALOGIA. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

Vistos, etc.

Trata-se de agravo interposto por JULIO AVELINO DE SANTANA e EUZIMEIRE GALDINO DE SANTANA de decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que negou seguimento ao seu recurso especial, fundamentado na alínea "c" do permissivo constitucional, manejado contra acórdão assim ementado (e-STJ, fl. 251):

> *Compra e venda – Imóvel em construção – Ação indenizatória, proposta pelos adquirentes – Procedência – Inconformismo – Acolhimento em parte – Atraso na entrega que é incontroverso – Quitação do preço que não pode ser exigida antes – Mora e termo ad quem bem fixados na origem – Expedição do "Habite-se" que, por si só, não comprova cumprimento da obrigação pela vendedora – Súmulas n. 160 e 162, deste E. TJ – Danos materiais presumidos – Quantum mensal que comporta redução para 0,5%, do valor de venda atualizado – Sentença reformada apenas nessa parte – Recurso provido em parte.*

Nas razões do recurso especial, os recorrentes além de suscitar divergência jurisprudencial, alegam violação dos arts. 944 do Código Civil e 6º, IV do Código de Defesa do Consumidor. Sustentam a existência de divergência jurisprudencial no sentido de que deve *"ser aplicado para o caso*

de inadimplemento de construtoras o mesmo critério que essas incluem em seus contratos para a situação inversa, ou seja, o inadimplemento dos adquirentes (e-STJ, fl. 229). Ou ainda que *"o mesmo critério fixado pela fornecedora (construtora) para fundamentar indenização a ser imposta contra o consumidor (comprador do imóvel) deve ser utilizado para fixação da indenização a ser imposta, no caso, à construtora em decorrência da não entrega da unidade dos autores no prazo contratual (já considerada a tolerância)* (e-STJ, fl. 260).

Contrarrazões apresentadas (e-STJ, fls. 273/280).

Sobreveio o juízo negativo de admissibilidade pelo Tribunal de origem (e-STJ, fls. 281/282), o que ensejou a interposição do presente recurso.

Em suas razões, os fundamentos da decisão agravada foram devidamente infirmados (e-STJ, fls. 285/295).

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".

No que diz respeito à tese de que deve *"ser aplicado para o caso de inadimplemento de construtoras o mesmo critério que essas incluem em seus contratos para a situação inversa, ou seja, o inadimplemento dos adquirentes* (e-STJ, fl. 229), verifica-se que a pretensão do recorrente não pode ser conhecida, haja vista a ausência de prequestionamento quanto à matéria, bem como a não oposição do recurso de embargos de declaração, a fim de suprir eventual omissão do acórdão vergastado.

Destarte, patente a incidência do óbice constante das Súmulas 282 e 356/STF.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. TÍTULO DE CRÉDITO. DUPLICATA. 1. ANÁLISE DE VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. IMPOSSIBILIDADE NO ÂMBITO DO RECURSO ESPECIAL. 2. RECONHECIMENTO DA ALEGAÇÃO DE IRREGULARIDADE DE PROTESTO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. 3. VIOLAÇÃO DO ART.460 DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282 E 356 DO STF. 4. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. Refoge à competência do Superior Tribunal de Justiça apreciar, em recurso especial, suposta ofensa a dispositivos constitucionais, sob pena de invasão da competência do Supremo Tribunal Federal.

2. Impossível a revisão do julgado quanto à alegação de irregularidade do protesto de título executivo, porquanto tal procedimento, no caso sob exame, exigiria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos. Incidência da Súmula 7 do STJ.

3. ***A indicação de violação de dispositivos legais que nem sequer foram debatidos pelo Tribunal de origem obsta o conhecimento do recurso especial pela ausência de prequestionamento. Aplicação das Súmulas 282 e 356 do STF.***

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 728.172/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe de 03/11/2015 - grifou-se).

PROCESSO CIVIL. AGRAVO REGIMENTAIS. RECURSOS ESPECIAIS. AÇÃO DE COBRANÇA. ART. 14 DA LEI N. 8.167/1991. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. RECURSO FUNDADO NA ALÍNEA "C" DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. NÃO CABIMENTO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. OFENSA AO ART. 535, II, DO CPC. IMPROCEDÊNCIA DA ARGUIÇÃO. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA N. 283 DO STF. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. AGRAVOS DESPROVIDOS.

1. ***Aplicam-se os óbices previstos nas Súmulas n. 282 e 356 do STF quando a norma legal suscitada no recurso especial não foi objeto de debate no acórdão recorrido nem, a***

> ***respeito, foram opostos embargos de declaração para provocar sua análise.***
> *2. O cabimento de recurso especial fundado na alínea "c" do permissivo constitucional requer o prequestionamento do dispositivo de lei federal cuja interpretação se alega divergente por outro tribunal.*
> *3. Incide a Súmula n. 7/STJ na hipótese em que a adoção de entendimento diverso da orientação firmada pela Corte estadual implica o reexame de provas dos autos.*
> *4. Improcede a arguição de ofensa ao art. 535, II, do CPC quando o Tribunal a quo se pronuncia, de forma motivada e suficiente, sobre as questões relevantes e necessárias ao deslinde do litígio.*
> *5. Aplicação, por analogia, da Súmula n. 283/STF - "É inadmissível recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".*
> *6. Decisão agravada mantida por seus próprios fundamentos.*
> *7. Agravos regimentais desprovidos.*
> ***(AgRg no REsp 1.282.251/RN, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/10/2015, DJe 21/10/2015 - grifou-se).***

Assim sendo, ante a ausência de prequestionamento o não conhecimento do recurso é medida que se impõe.

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 pelos recorrentes.

Advirta-se que eventual recurso interposto contra este *decisum* estará sujeito às normas do CPC/2015 (cf. Enunciado Administrativo n. 3/STJ).

Intimem-se.

Brasília (DF), 02 de abril de 2019.

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator