

**RECURSO ESPECIAL nº 1798456 - SP (2019/0047833-8)**

**RELATOR : MIN. LUIS FELIPE SALOMÃO**

RECORRENTE : NORFOLK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
RECORRENTE : TECNISA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA  
ADVOGADO : MARIO RICARDO BRANCO - SP206159  
RECORRIDO : THIAGO JUSTINO DE OLIVEIRA  
AGRAVANTE : THIAGO JUSTINO DE OLIVEIRA  
ADVOGADO : PAULO JOSE ROCHA DE OLIVEIRA - SP288567  
AGRAVADO : NORFOLK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
AGRAVADO : TECNISA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA  
ADVOGADO : LUIZ OTAVIO BOAVENTURA PACIFICO - SP075081  
AGRAVANTE : NOVOLAR INCORPORACOES E CONSTRUCOES LTDA  
ADVOGADO : MARIO RICARDO BRANCO - SP206159  
AGRAVADO : THIAGO JUSTINO DE OLIVEIRA  
ADVOGADO : PAULO JOSE ROCHA DE OLIVEIRA - SP288567

**DECISÃO**

1. Cuida-se de agravo interposto por NOVOLAR INCORPORACOES E CONSTRUCOES LTDA contra decisão que não admitiu o seu recurso especial, por sua vez manejado em face de acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO, assim ementado:

Compra e venda de imóvel em construção. Atraso na entrega da obra. Legitimidade passiva das rés.

Ausência de cerceamento de defesa. Mora comprovada. Inexistência de abusividade na cláusula que prevê prazo de tolerância de 180 dias, após o que deve ser indenizado. Inexistência de caso fortuito ou força maior. Lucros cessantes devidos.

Indenização em 0,5% sobre o valor atualizado do contrato, em consonância com a jurisprudência deste E. TJSP. Danos materiais pelo suposto perecimento dos bens móveis adquiridos que não são devidos. Bens inconsumíveis, sem garantia de que não foram utilizados pelo adquirente. Danos morais configurados. Hipótese que, excepcionalmente, ultrapassa o mero dissabor decorrente do descumprimento contratual.

Indenização reduzida para R\$15.000,00. Recursos das rés parcialmente provido para tanto, improvido o recurso adesivo do autor.

Nas razões do recurso especial, aponta a parte recorrente ofensa ao disposto nos arts. 264 e 265 do Código Civil.

Alega que não pode ser responsabilizada solidariamente, pois não tem contrato com a parte recorrida.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 595-602.

É o relatório.

**DECIDO.**

2. A irresignação não prospera.

Os temas insertos nos arts. 264 e 265 do Código Civil não foram objeto de debate no acórdão recorrido, tampouco foram opostos embargos de declaração a fim de suprir eventual omissão. É entendimento assente neste Superior Tribunal de Justiça a exigência do prequestionamento dos dispositivos tidos por violados, ainda que a contrariedade tenha surgido no julgamento do próprio acórdão recorrido. Incidem, na espécie, as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal.

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 20 de março de 2019.

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator

