AgInt no RECURSO ESPECIAL N° 1722768 - SP (2018/0026470-0)

RELATOR	**: MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	: CONSTRUTORA VALADARES GONTIJO S/A
ADVOGADOS	: THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT - MG101330 HUMBERTO ROSSETTI PORTELA - MG091263
AGRAVADO	: PABLO ROCHA VILELA
ADVOGADOS	: MARCIO DANILO DONÁ - SP261709 RODRIGO TADEU MOZER ESPASSA - SP280104
INTERES.	: EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. CULPA CONFIGURADA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. PREJUÍZO PRESUMIDO. SÚMULA Nº 568/STJ. COMISSÃO DE CORRETAGEM. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. DISPOSITIVO DE LEI. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA Nº 284/STF.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Na hipótese, o tribunal local, a partir da análise dos termos contratuais e das provas constantes dos autos, concluiu pelo inadimplemento contratual da empresa ao atrasar a entrega da obra, condenando-a ao pagamento dos lucros cessantes. Rever tal entendimento esbarra nos óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
3. O entendimento jurisprudencial desta Corte é firme no sentido de que há prejuízo presumido do promitente comprador pelo descumprimento de prazo para entrega do imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda, a ensejar o pagamento de danos emergentes e de lucros cessantes, cabendo ao vendedor fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável para se eximir do dever de indenizar. Precedentes.
4. O recurso especial fundamentado no dissídio jurisprudencial exige, em qualquer caso, que tenham os acórdãos - recorrido e paradigma - examinado o tema sob o enfoque do mesmo dispositivo de lei federal. Se a divergência não é notória, e nas razões do recurso especial não há a indicação de qual dispositivo legal teria sido malferido, com a consequente demonstração da divergência de interpretação à legislação infraconstitucional, aplica-se, por analogia, o óbice contido na Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal, a inviabilizar o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional. Precedentes.
5. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por

unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 01 de Abril de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator