AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.387.123 - SE (2018/0280238-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	ALPHAVILLE SERGIPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE	:	PONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	ANDREA SOBRAL VILANOVA DE CARVALHO - SE002484 FRANCISCO TELES DE MENDONÇA NETO - SE007201
ADVOGADOS	:	JANINNE MACIEL OLIVEIRA DE CARVALHO - PE023078 MARIA EDUARDA PIMENTEL CARDOSO - PE046676
AGRAVADO	:	JAMISON CUNHA BARRETO
AGRAVADO	:	SUZY MARY CARVALHO VIEIRA
ADVOGADO	:	RUY ELOY GUIMARÃES - SE002696

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE.

1. Rescisão contratual promovida pelos agravados em desfavor das agravantes.
2. A ausência de decisão acerca do dispositivo legal indicado como violado, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
3. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
4. O reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.
5. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

DECISÃO

Cuida-se de agravo em recurso especial interposto por ALPHAVILLE SERGIPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e PONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., contra decisão que negou seguimento a recurso especial fundamentado, exclusivamente, na alínea "a" do permissivo constitucional.

Agravo em recurso especial interposto em: 20/09/2018.

Concluso ao gabinete em: 06/03/2019.

Ação: rescisão contratual cumulada com restituição de parcelas ajuizada por JAMISON CUNHA BARRETO e SUZY MARY DE CARVALHO VIEIRA em desfavor das agravantes por atraso na entrega do empreendimento.

Sentença: julgou parcialmente procedente os pedidos para declarar rescindido o contrato celebrado entre as partes; declarar nula a devolução, em até 06 (seis) parcelas mensais, do valor pago por JAMISON CUNHA BARRETO e SUZY MARY CARVALHO VIEIRA; e, condenar ALPHAVILLE SERGIPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e PONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. a devolverem integralmente o valor pago pelo empreendimento, R$ 191.968,35 (Cento e noventa e um mil e novecentos e sessenta e oito reais e trinta e cinco centavos), em parcela única e sem retenções, com correção pelo INPC.

Acórdão: deu parcial provimento à apelação das agravantes, apenas para fixar como índice de atualização da condenação o IGP-M, nos termos da seguinte ementa:

> Apelação Cível – Ação de Rescisão Contratual c/c Restituição das Parcelas pagas e Declaratória de Nulidade de Cláusulas Contratuais – Atraso de obras – Fato evidenciado nos autos – Caso fortuito não configurado – Atraso na entrega do "habite-se" pela prefeitura que não deve ser imputado ao consumidor, mas deve ser assumido pelas empresas apelantes como risco inerente ao seu empreendimento – Nulidade de Cláusulas Abusivas – Previsão no Art. 51, II e IV do CDC – Devolução do valor pago de forma imediata e integral – Súmula 543, STJ - Correção pelo índice contratado - Sentença pontualmente reformada – Recurso conhecido e provido parcialmente. (e-STJ fl. 301)

Embargos de Declaração: opostos pelos agravantes e pelos agravados, foram rejeitados.

Recurso especial: alegam violação dos arts. 393, 421 e 422 do CC/02. Sustentam que não descumpriram o contrato, mas foram "compelidas a estender o prazo de entrega do empreendimento em decorrência da burocracia e da morosidade da Administração Pública" (e-STJ fl. 457). Asseveram que a dilação do prazo de entrega do empreedimento está amparada na Lei e nas cláusulas contratuais de forma expressa. Aduzem que, na hipótese, os

agravados desistiram do negócio.

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

Julgamento: aplicação do CPC/2015.

- Da ausência de prequestionamento

O acórdão recorrido não decidiu acerca dos argumentos referentes ao art. 393 do CC/02, indicado como violado, apesar da oposição de embargos de declaração. Por isso, o julgamento do recurso especial é inadmissível. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 211/STJ.

- Da existência de fundamento não impugnado

As agravantes não impugnaram o fundamento utilizado pelo TJ/SE, no sentido de que "a devolução das parcelas pagas a este título deverão ser pagas em parcela única e de forma imediata" (e-STJ fl. 303), conforme orienta a Súmula 543 do STJ. Razão pela qual deve ser mantido o acórdão recorrido. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 283/STF.

- Do reexame de fatos e provas e da interpretação de cláusulas contratuais

Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere a culpa das agravantes pelo rompimento do contrato (e-STJ fl. 302) e não tratar a hipótese de desistência do comprador (e-STJ fl. 303), exige o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

Forte nessas razões, CONHEÇO do agravo e, com fundamento no art. 932, III, NÃO CONHEÇO o recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, considerando o trabalho adicional imposto ao advogado das partes agravadas em virtude da interposição deste recurso, majoro os honorários fixados anteriormente em

10% sobre o valor da condenação a ser pago pelas agravantes (e-STJ fls. 303) para 12%.

Previno as partes que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar sua condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 05 de abril de 2019.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora