RECURSO ESPECIAL Nº 1.771.659 - SP (2018/0259999-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE	:	VOSSOROCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
RECORRENTE	:	TRISUL S/A
ADVOGADOS	:	FELIPE PAGNI DINIZ - SP214513 KENIA RAFAELE FIGUEIRA RAMOS - SP336884 JOSE CARLOS MASCARENHAS NEVES - SP100821 SILVESTRE FUZIOKA DA SILVA - PR054393
RECORRIDO	:	REMEDIOS LOPES SANCHES
ADVOGADO	:	CLÉBER SIMÃO - SP246969

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS CUMULADA COM PEDIDO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL OU DE SÚMULA. DESCABIMENTO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS E/OU INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DO TEMA. INVIABILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO. HONORÁRIOS. MAJORAÇÃO.

1. Ação de indenização por danos materiais cumulada com pedido de compensação por danos morais.
2. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a" da CF/88.
3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.
4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
5. A ausência de prequestionamento do tema que se supõe divergente impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição da República.
6. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.
7. Recurso especial não conhecido, com majoração de honorários.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por VOSSOROCA

EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA e TRISUL S/A, com fundamento nas alíneas "a" e/ou "c" do permissivo constitucional.

Recurso especial interposto em: 06/09/2017.

Concluso ao gabinete em: 26/10/2018.

Ação: de indenização por danos materiais cumulada com pedido de compensação por danos morais ajuizada por REMEDIOS LOPES SANCHES em face das recorrentes, devido ao atraso na entrega de imóvel.

Sentença: julgou procedente o pedido para condenar as rés, de forma solidária, ao pagamento de indenização por danos materiais no correspondente a 1% sobre o valor total da unidade. Condenou as rés a restituir, de forma simples, os valores pagos em razão da ilegal aplicação do índice de correção do INCC a partir da data em que a mora se iniciou, novamente desconsiderada a ilegal previsão de tolerância, com juros e correção a contar do indevido pagamento. Condenou as rés ao pagamento, de forma simples, dos valores pagos a título de corretagem R$ 7.257,92 (sete mil duzentos e cinquenta e sete reais e noventa e dois centavos),e R$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais) a título de ressarcimento de despesa. E condeno as rés ao pagamento de R$ 7.000,00 (sete mil reais) a título de compensação por danos morais, e ao pagamento das custas processuais e honorários de advogado, de 10% (dez por cento) do valor da condenação.

Acórdão: deu parcial provimento ao recurso interposto pelas recorrentes para, substituindo o dispositivo da sentença, julgar parcialmente procedentes os pedidos, reconhecendo mora das rés de abril/2011 (inclusive) até 22.5.2012, condenar as rés (i) à restituição dos juros e multa incidentes sobre o débito durante o período de mora das rés; (ii) ao ressarcimento de R$ 1.200,00, devidamente corrigido desde o desembolso e acrescido de juros de mora desde a citação a título de dano emergente consistente no serviço de nivelação de piso para instalação de carpete; (iii) ao pagamento de lucros cessantes de 0,5% do valor do contrato por mês de atraso no período de mora; e (iv) ao pagamento de compensação por dano moral de R$ 7.000,00, mantida

nesse ponto a sentença.

Em razão da sucumbência recíproca, cada parte arcará com metade das custas processuais e com honorários advocatícios de 10% sobre o valor da condenação, conforme a seguinte ementa:

> INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA. APARTAMENTO ADQUIRIDO "NA PLANTA". ATRASO NA ENTREGA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. PRESCRIÇÃO. NULIDADE DA SENTENÇA. CORREÇÃO MONETÁRIA. DANO MATERIAL E MORAL. Insurgência contra sentença de procedência. Sentença reformada.
>
> Ilegitimidade passiva. Legitimidade de partes se verifica a partir de exercido teórico com os dados da petição inicial (Teoria da Asserção). Trisul em tese responsável pelo empreendimento. Comissão de corretagem. Prazo prescricional trienal (art. 206,§3°, IV, CC). Orientação fixada em sede de recurso especial repetitivo (tema 938 - STJ).
>
> Nulidade da sentença. Não há cerceamento de defesa se as provas que se pretendia produzir não seriam aptas a alterar o deslinde da controvérsia. Não se verifica ultrapetição se a sentença julga nos limites do pedido.
>
> Atraso. "Não constitui hipótese de caso fortuito ou de força maior, a ocorrência de chuvas em excesso, falta de mão de obra, aquecimento do mercado, embargo do empreendimento ou, ainda, entraves administrativos. Essas justificativas encerram "res inter alios acta" em relação ao compromissário adquirente" (súmula 161, TJSP). "É válido o prazo de tolerância não superior a cento e oitenta dias, para entrega de imóvel em construção, estabelecido no compromisso de venda e compra,desde que previsto em cláusula contratual expressa, clara e inteligível" (súmula 164, TJSP). Termo inicial da mora: março/2011. Termo final: maio/2012 (entrega das chaves).
>
> Correção monetária. "O descumprimento do prazo de entregado imóvel objeto do compromisso de venda e compra não cessa a incidência de correção monetária, mas tão somente dos encargos contratuais sobre o saldo devedor" (súmula 163,TJSP).
>
> Dano emergente. Comprovado o pagamento de serviços de nivelação para efetiva colocação do piso, em desconformidade com memorial descritivo, de rigor o ressarcimento do valor pago.
>
> Lucros cessantes. "Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio" (súmula 162, TJSP).
>
> Dano moral. Atraso superior a um ano (já considerado o prazo de carência reputado válido) excede tolerância que se pode legitimamente esperar do consumidor em relação a eventuais atrasos de cronograma de obra, gerando dano moral indenizável. Valor adequadamente fixado,

não comportando redução.
Recurso parcialmente provido.

Recurso especial: alegam violação dos arts. 186, 206, § 3º, V, 402, 403, 421 e 422 do CC, 5º, XXXVI e LIV, da CF/88, bem como dissídio jurisprudencial. Sustentam que: a) houve cerceamento de defesa; b) a pretensão encontra-se prescrita desde o dia 30/09/2013, tendo em vista que a entrega das obras ocorreu em 30/09/2010 e a ação foi distribuída em 31/01/2014; c) considerando o atraso no pagamento das parcelas devidas, foi devida a aplicação de juros e multas; d) no contrato, há previsão de reajuste e juros; e) não houve cumprimento de todas as obrigações pela parte adversa, impedindo a entrega das chaves; f) ausente a comprovação de que a parte contrária deixou de alugar o imóvel; g) na presente hipótese, seria uma expectativa de direito, em razão de descumprimento integral dos requisitos do contrato para que fossem entregues as chaves para a parte recorrida, assim, inexiste possibilidade ao pagamento de compensação por dano moral.

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

Julgamento: aplicação do CPC/2015.

- Da violação de dispositivo constitucional ou de súmula

A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de súmula, de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a" da CF/88.

- Da ausência de prequestionamento

O acórdão recorrido não decidiu acerca dos arts. 186, 206, § 3º, V, 402, 403, 421 e 422 do CC, indicados como violados, não tendo a parte recorrente oposto embargos de declaração com vistas a suprir eventual omissão

perpetrada pelo Tribunal de origem.

Por isso, o julgamento do recurso especial é inadmissível. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 282/STF.

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

Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à análise dos documentos acostados aos autos, a respeito do disposto no contrato, quanto ao cumprimento das obrigações pelas partes, no que concerne à configuração do dano, em relação ao cerceamento de defesa, 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.

- Da divergência jurisprudencial

A ausência de prequestionamento do tema que se supõe divergente impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição da República. Nesse sentido: AgRg no AREsp 353947/SC, 3ª Turma, DJe de 31/03/2014 e EDcl no Ag 1162355/MG, 4ª Turma, DJe de 03/09/2013.

Além disso, a incidência da Súmula 7 desta Corte acerca do tema que se supõe divergente, impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição da República. Nesse sentido: AgInt no AREsp 821337/SP, 3ª Turma, DJe de 13/03/2017 e AgInt no AREsp 1215736/SP, 4ª Turma, DJe de 15/10/2018.

Forte nessas razões, NÃO CONHEÇO do recurso especial, com fundamento no art. 932, III, do CPC/15.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, considerando o trabalho adicional imposto ao advogado da parte agravada em virtude da interposição deste recurso, majoro os honorários fixados anteriormente em 2% (dois por

cento).

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), 10 de abril de 2019.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora