

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.489.594 - AL (2019/0110565-5)**

**RELATOR** : **MINISTRO PRESIDENTE DO STJ**  
**AGRAVANTE** : REYCON EMPREENDIMENTOS LTDA  
**ADVOGADOS** : FERNANDO ANTÔNIO BARBOSA MACIEL - AL004690  
FÁBIO BARBOSA MACIEL - AL007147  
VANESSA RODA PAVANI MELLO - AL007498  
AMANDA MELO MONTENEGRO - AL012804  
RAFAELA DA SILVA CORREIA CAVALCANTE LINS -  
AL013226  
RENATA DE ANDRADE MELO - AL011397  
TAIANNY SOARES AURELIANO - AL015201  
EVERSON IURY SANTOS LIMA - AL014375  
**AGRAVADO** : MARIA HELENA BARROS LIMA  
**ADVOGADO** : TIAGO BARRETO CASADO - AL007705  
**INTERES.** : R1 INVESTIMENTOS EIRELI

**DECISÃO**

Trata-se de agravo apresentado por REYCON EMPREENDIMENTOS LTDA contra a decisão que não admitiu seu recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea *a*, da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS, assim resumido:

APELAÇÃO CÍVEL CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL ATRASO NA ENTREGA DA OBRA RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS PRELIMINAR DE JULGAMENTO *EXTRA/ULTRA PETITA* NÃO ACOLHIMENTO CABIMENTO DE DANOS MORAIS EM FACE DO ATRASO QUANTUM RAZOÁVEL FIXADO PELO MAGISTRADO EM R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS) MONTANTE RAZOÁVEL/ADEQUADO MANTIDO DANO MATERIAL LUCROS CESSANTES VERICADO NA HIPÓTESE ANTE A IMPOSSIBILIDADE DE FRUIÇÃO DO BEM VALORAÇÃO EM 1% (UM POR CENTO) DO VALOR DO BEM LIMITADO A R\$ 1.000,00 (MIL REAIS) MENSAIS MONTANTE RAZOÁVEL SENTENÇA MANTIDA RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO EXAME *EX OFFICIO* JUROS DE 1% AO MÊS A PARTIR DA CITAÇÃO E CORREÇÃO MONETÁRIA DESDE O ARBITRAMENTO INCIDENTES SOBRE A REPARAÇÃO MORAL E SOBRE A REPARAÇÃO MATERIAL LUCROS CESSANTES JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA APLICÁVEL SOBRE O *QUANTUM* DESDE O EFETIVO PREJUÍZO COINCIDÊNCIA DOS TERMOS APLICAÇÃO UNICAMENTE DA TAXA SELIC HONORÁRIOS RECURSAIS INTELIGÊNCIA DO ART 85 § 11 DO CPC MAJORAÇÃO DA ALUDIDA VERBA DE 10% (DEZ POR CENTO) PARA 12,5 (DOZE E MEIO POR CENTO) DO VALOR DA

CONDENAÇÃO (fls. 215).

Quanto à primeira controvérsia, alega violação dos arts. 141, 322 e 492 do CPC/2015, no que concerne ao julgamento *extra/ultra petita* da causa, trazendo os seguintes argumentos:

No caso dos autos, o MM Juiz singular, ao julgar o mérito sem a observância do pedido certo e determinado de dano material - lucros cessantes - de R\$ 1.000,00 (hum mil e quinhentos reais) por mês de atraso, incorreu em flagrante julgamento *extra* ou *ultra petita*, uma vez que concedeu pleito distinto do que foi requerido, ressaltando a ausência da prova do dano corrido, o que será tratado em tópico oportuno (fls. 238).

Quanto à segunda controvérsia, aduz malferimento do art. 2º do CDC, relativo à inexistência de relação de consumo, defendendo que:

Restam presentes no caso diversas razões que levam a não aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso dos autos, eis que evidente a inexistência dos pressupostos caracterizadores da relação de consumo. É que a relação jurídica de direito material havida entre as partes é a de investimento, ou seja, a Recorrida investiu na exploração do ramo de hotelaria quando resolveu adquirir uma das unidades do Condo-Hotel Edifício R1 Residence Service, não sendo o destinatário final da unidade investida (fls. 240).

Quanto à terceira controvérsia, suscita afronta dos arts. 186 e 927 do CC, no tocante à inexistência de dano material e lucros cessantes, colacionando o que se segue:

No caso em análise não houve nenhum critério mensurável utilizado pela Recorrida para a comprovação e arbitramento do valor ao qual entende lhe ser devido, valor este transladado para a sentença (fls. 242).

Quanto à quarta controvérsia, em relação à configuração do dano moral, defende que:

[...] igualmente no que se refere aos danos materiais e aos lucros cessantes, a Recorrida não se desincumbiu do ônus de provar o dano, e muito menos, como já dito, provou o fato que teria obrigado tal dano, pois, não provou o atraso na entrega do imóvel, e ainda, não provou que quando da entrega do imóvel à administradora hoteleira o empreendimento já deveria estar funcionando na recepção de hóspedes. Acontece que nesse caso inexistem nos autos provas de tais elementos, indispensáveis à imposição do dever de indenizar (fls. 247).

É o relatório. Decido.

No que concerne à primeira controvérsia, na espécie, incide o óbice da

Súmula 284/STF, uma vez que “as razões do recurso especial devem exprimir, com transparência e objetividade, os motivos pelos quais o julgado recorrido deve ser reformado. A narrativa acerca da legislação que rege o tema em debate, sem que se aponte a contrariedade ou a negativa de vigência pelo julgado recorrido, não preenchem os requisitos formais de admissibilidade recursal” (AgInt no REsp n. 1.532.990/MT, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 14/2/2019).

Confiram-se ainda os seguintes precedentes: AgRg nos EDcl nos EDcl no AREsp n. 334.099/SP, relator Ministro Jorge Mussi, Quinta Turma, DJe de 22/11/2018; AgInt no AREsp n. 1.261.044/AM, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe de 12/9/2018; e AgInt no AREsp n. 1.291.631/GO, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe de 30/8/2018.

Ademais, no que tange à primeira e segunda controvérsias, o acórdão recorrido assim decidiu (grifos nossos):

De pronto, registro que **não merece acolhida a tese recursal, primeiro porque o pedido inicial não se referia a R\$1.000,00 (mil reais) por mês, como alude o apelante, e sim ao valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).**

[...]

Ademais, o **valor mensal fixado pelo julgador de base, foi, inclusive, menor que o pleiteado, não se podendo cogitar de julgamento fora do pedido** (fls. 218/219).

Não deve prosperar a alegação, porque, **ainda que posteriormente o imóvel seja destinado à locação, isso não obsta a aplicabilidade das normas consumeristas.**

A esse respeito colaciono os **julgados a seguir**: (fls. 219).

Aplicável, portanto, o óbice da Súmula n. 284/STF, porquanto, as razões recursais delineadas no especial estão dissociadas dos fundamentos utilizados no aresto impugnado, tendo em vista que a parte recorrente não impugnou, de forma específica, os seus fundamentos, o que atrai a aplicação, por conseguinte, do referido enunciado: “É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia”.

Destarte, esta Corte Superior de Justiça já se manifestou no sentido de que, “não atacado o fundamento do aresto recorrido, evidente deficiência nas razões do apelo nobre, o que inviabiliza a sua análise por este Sodalício, ante o óbice do Enunciado n.

284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal” (AgRg no AREsp n. 1.200.796/PE, relator Ministro Jorge Mussi, Quinta Turma, DJe de 24/8/2018).

A propósito: REsp n. 1.682.077/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 11/10/2017; AgInt no AREsp n. 734.966/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 4/10/2016; AgRg nos EDcl no REsp n. 1.477.669/SC, relator Ministro Antonio Saldanha Palheiro, Sexta Turma, DJe de 2/5/2018; e AgRg no AREsp n. 673.955/BA, relator Ministro Nefi Cordeiro, Sexta Turma, DJe de 8/3/2018.

Doutra banda, quanto à terceira controvérsia, opera-se o óbice da Súmula n. 7 do STJ (“A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”), pois a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório juntado aos autos.

Nesse sentido: “O recurso especial não será cabível quando a análise da pretensão recursal exigir o reexame do quadro fático-probatório, sendo vedada a modificação das premissas fáticas firmadas nas instâncias ordinárias na via eleita. (Súmula 7/STJ)” (AgRg no REsp n. 1.773.075/SP, relator Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJe de 7/3/2019).

Em consonância: AgRg no AgRg no AREsp n. 1.374.756/BA, relatora Ministra Laurita Vaz, Sexta Turma, DJe de 1º/3/2019; AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.356.000/RS, relator Ministro Luís Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 6/3/2019; e REsp n. 1.764.793/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 8/3/2019.

Por fim, no tocante à quarta controvérsia, observa-se o óbice da Súmula n. 284/STF, eis que a parte recorrente deixou de indicar precisamente os dispositivos legais que teriam sido violados, ressaltando que a mera citação de artigo de lei na peça recursal não supre a exigência constitucional.

Aplicável, por conseguinte, o enunciado da citada súmula: “É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia”.

Logo: “Impossível o conhecimento do recurso pela alínea *a*. Isto porque não há na petição do recurso especial a clara indicação dos dispositivos legais que se entende por violados. A citação de passagem de artigos de lei não é suficiente para caracterizar e

demonstrar a contrariedade a lei federal, já que impossível identificar se o foram citados meramente a título argumentativo ou invocados como núcleo do recurso especial interposto" (AgInt no REsp n. 1.615.830/RS, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 11/6/2018).

Outrossim, incide o óbice da Súmula n. 7 do STJ ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial"), eis que, muito embora possa o STJ atuar na revisão das verbas fixadas a título de danos morais, esta restringe-se aos casos em que arbitrados na origem em valores irrisórios ou excessivos, o que não se verifica no caso concreto.

Porquanto: "Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do óbice da Súmula n. 7 do STJ para possibilitar sua revisão. No caso, a quantia arbitrada na origem é razoável, não ensejando a intervenção desta Corte" (AgInt no AREsp 1.214.839/SC, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe de 8/3/2019).

A propósito: AgInt no AREsp 1.269.094/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 1º/3/2019; AgInt no AREsp 1.386.578/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 13/3/2019; e AgInt no REsp 1.761.700/RO, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe de 26/2/2019.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.**

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, **majoro os honorários de advogado em desfavor da parte recorrente em 15% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão de justiça gratuita.**

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 10 de junho de 2019.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente

