

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.493.824 - SP (2019/0118842-0)**

**RELATOR : MINISTRO PRESIDENTE DO STJ**  
**AGRAVANTE : ALTANA - PALAZZO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**  
**ADVOGADO : PEDRO VIANNA DO REGO BARROS E OUTRO(S) - SP174781**  
**AGRAVADO : CICERO PESSOA LIMA DA SILVA**  
**AGRAVADO : SIMONE RAMALHO PESSOA**  
**ADVOGADOS : FLAVIO FOLLA POMPEU MARQUES - SP354055**  
**MAYRA DE MORAES - SP329824**  
**INTERES. : ROGERIO AGUIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**  
**ADVOGADO : DANIELLE CRISTINA DE ALMEIDA VARELLA - SP186668**

**DECISÃO**

Trata-se de agravo apresentado por ALTANA - PALAZZO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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 SÃO PAULO, assim resumido:

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - PLEITO DE RESCISÃO CONTRATUAL FORMULADO PELOS COMPRADORES POR SIMPLES CONVENIÊNCIA DESTES - PEDIDO CUMULATIVO DE DEVOLUÇÃO DAS PRESTAÇÕES PAGAS ASSIM COMO DA TAXA DE CORRETAGEM E TAXA DE ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA (SA TI) - ACOLHIMENTO PARCIAL - SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA - INCONFORMISMO EXCLUSIVO DA EMPRESA RÉ - PLEITO DE ADEQUAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA COM BASE NO PROVEITO ECONÔMICO OBTIDO PELOS AUTORES NA CONDENAÇÃO - IMPOSSIBILIDADE - VALOR ILÍQUIDO NÃO SENDO POSSÍVEL ESTIMÁ-LO DAI O SEU BALIZAMENTO PELO VALOR DA CAUSA NA FORMA ORIENTADA PELOS §§ 2 E 8 DO ARTIGO 85 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - APELO DESPROVIDO (fls. 315).

Quanto à controvérsia, alega violação do art. 85, § 2º, do CPC/2015, no que concerne ao arbitramento dos honorários sucumbenciais, trazendo os seguintes argumentos:

No caso em vertente, por se tratar de mera ação de rescisão contratual, o valor da eventual condenação ou proveito econômico podem ser facilmente

obtidos, uma vez que foram amplamente apresentados por ambas as partes ao longo da presente demanda, razão pela qual, ao contrário do sustentado no v. acórdão ora impugnado, não haveria qualquer motivo para se calcular os honorários advocatícios sobre o valor atualizado da causa (fls. 328/329).

É o relatório. Decido.

No que concerne ao recurso apresentado, na espécie, o acórdão recorrido assim decidiu:

Com efeito, a despeito de haver reciprocidade das pretensões, no caso específico, não se mostra possível o balizamento da verba honorária sobre o valor da condenação ou do proveito econômico obtido, justamente por ser esta ilíquida, não sendo possível estima-la, razão pela qual, escorreito o balizamento do percentual de 10% sobre o valor da causa (R\$ 18.216,00), o que perfaz a quantia de R\$ 1.816,00 que, ademais, não se mostra exacerbada, pelo contrário, além de atender os parâmetros da lei supramencionada, remunera condignamente o trabalho desenvolvido pelos profissionais nos autos (fls. 317/318).

Aplicável, portanto, o óbice da Súmula n. 284/STF, uma vez que as razões recursais delineadas no especial estão totalmente dissociadas dos fundamentos utilizados no aresto impugnado, o que atrai, por conseguinte, o referido enunciado: “É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia”.

Nesse sentido: “Verifica-se que o recurso encontra-se deficientemente fundamentado, uma vez que as razões insertas no recurso não permitem a exata compreensão da controvérsia, na medida em que se encontram dissociadas dos fundamentos da decisão agravada, aplicando-se, ao caso, por analogia, o enunciado da Súmula 284/STF” (AgRg no AREsp n. 1.394.624/RJ, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, DJe de 19/3/2019).

Confirmam-se ainda os seguintes precedentes: EDcl nos EDcl nos EAREsp n. 740.722/SE, relator Ministro Francisco Falcão, Corte Especial, DJe de 14/12/2017; e REsp n. 1.722.691/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, DJe 15/3/2019.

Ademais, opera-se o óbice da Súmula n. 7 do STJ (“A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”), eis que a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório juntado aos autos.

Destarte: “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 07/STJ)” (AgRg no REsp n. 1.773.075/SP, relator Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJe de 7/3/2019).

A propósito: 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 Luis 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.

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