

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.495.104 - SP (2019/0121787-0)

RELATOR : MINISTRO PRESIDENTE DO STJ
AGRAVANTE : HENRIQUE PIMENTA DE ALMEIDA PALES COSTA
ADVOGADO : PAULO ROBERTO MORELLI FILHO - SP236930
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADOS : ANDRÉ JACQUES LUCIANO UCHOA COSTA E OUTRO(S) -
MG080055
LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ADVOGADA : PRISCILA ZIADA CAMARGO FERNANDES - DF040077

DECISÃO

Trata-se de agravo apresentado por HENRIQUE PIMENTA DE ALMEIDA PALES COSTA contra a decisão que não admitiu seu recurso especial.

O apelo nobre apresentado, fundamentado no art. 105, inciso III, alíneas *a* e *c*, da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim resumido:

ATRASO NA ENTREGA DA OBRA COMPRADOR QUE NÃO PAGOU 8% DO PREÇO E RECLAMA LUCROS CESSANTES E DANO MORAL INADMISSIBILIDADE A LIBERAÇÃO DAS CHAVES OCORREU NO INSTANTE EM QUE A CONSTRUTORA RECEBEU O PAGAMENTO LEGALIDADE DA CONDUTA PROVIMENTO DO RECURSO DA RC PARA JULGAR IMPROCEDENTE A AÇÃO E NÃO PROVIMENTO DO RECURSO DO AUTOR (fls. 238).

Quanto à primeira controvérsia, pela alínea *a* do permissivo constitucional, alega violação dos arts. 6º e 39, XII, ambos do CDC, 122, parte final, e 123, II, do CC, trazendo os seguintes argumentos:

[...] a fixação do prazo para a assinatura do contrato de financiamento junto a CEF e, consequentemente, da entrega da unidade (cuja data para entrega das chaves será de vinte e quatro meses após a assinatura do contrato junto à CEF) fica a critério da Recorrida, que o estipulará unilateralmente, sem que seja permitida qualquer interferência do consumidor.

Enquanto a Recorrida não convocar o consumidor, este não poderá obter o financiamento do saldo devedor mediante assinatura do Contrato de Financiamento Habitacional com a Caixa Econômica Federal, consequentemente, não se inicia a contagem do prazo para entrega das chaves do apartamento. Portanto, o início da contagem fica ao puro arbítrio da Recorrida. [...]

No entanto, para espanto do Recorrido, o E. TJ/SP avalizou implicitamente estas cláusulas ao considerar de forma singela que o contrato

era de mútuo, e que a Recorrida não estava em mora, pois liberou as chaves quando da realização do financiamento. [...]

[...] o v. Acórdão merece reforma, uma vez que ao admitir cláusula puramente potestativa, sem considerar a mora da Recorrida, negou vigência aos preceitos consumeiristas (fls. 247/249)

Quanto à segunda controvérsia, pela alínea c, sustenta divergência jurisprudencial no tocante à ilegalidade de cláusula contratual que estipula prazo para entrega de imóvel após assinatura de contrato de financiamento, colacionando, como arestos paradigmas: a Apelação n. 002755- 14.2014.8.07.000, julgada pelo TJDF, em 20/7/2016 (fls. 250); e a Apelação Cível n. 2016.008022-7, julgada pelo TJRN, em 11/10/2016 (fls. 252).

É o relatório. Decido.

No que concerne ao recurso apresentado, quanto à primeira controvérsia, na espécie, incide o óbice da Súmula n. 5 do STJ (“A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial”), uma vez que a pretensão recursal demanda reexame de cláusulas contratuais.

Nesse sentido: “E mesmo se superado tal obstáculo, constata-se que a controvérsia foi dirimida pelo Tribunal *a quo* com base na análise e interpretação de cláusulas contratuais, fato esse que impede o exame da questão por esta Corte, em face da vedação prevista na Súmula n. 5/STJ” (AgInt no AREsp n. 1.298.442/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 14/12/2018).

Confirmam-se ainda os seguintes precedentes: AgInt nos EDcl no REsp n. 1.476.562/RS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 22/3/2019; AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.278.998/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 20/3/2019; AgInt no AREsp n. 1.297.507/SC, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 26/2/2019; e AgInt no REsp n. 1.768.401/SP, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJe 4/2/2019.

Ademais, verifica-se que a pretensão da parte agravante, de ver reconhecida a violação dos arts. 6º e 39, XII, do CDC; 122 (parte final) e 123, II, do CC, exige o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, o que inviabiliza o conhecimento do presente apelo ante o óbice da Súmula n. 7/STJ.

Consigne-se, ainda, quanto à alegação de existência de dissídio

jurisprudencial, que tem por objeto a mesma questão aventada sob os auspícios da alínea *a* e obstaculizada pelo enunciado da Súmula n. 7/STJ, impõe-se o reconhecimento da inexistência de similitude fática entre os arestos confrontados, requisito indispensável ao conhecimento do recurso especial pela alínea *c*.

Logo, "consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a incidência da Súmula n. 7 do STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea *c* do permissivo constitucional, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso" (AgInt no AREsp n. 1.312.148/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 20/9/2018).

Em consonância: AgInt no AgInt no REsp n. 1.731.585/SC, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJe de 26/9/2018; AgInt no AREsp n. 1.149.255/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 13/4/2018; AgRg no AREsp n. 695.443/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe de 25/4/2018.

Outrossim, ainda quanto à segunda controvérsia, não foi comprovado o dissídio jurisprudencial, porquanto, a parte recorrente não realizou o indispensável cotejo analítico a fim de demonstrar a existência de identidade jurídica e similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas indicados.

Destarte: "Esta Corte já pacificou o entendimento de que a simples transcrição de ementas e de trechos de julgados não é suficiente para caracterizar o cotejo analítico, uma vez que requer a demonstração das circunstâncias identificadoras da divergência entre o caso confrontado e o aresto paradigma, mesmo no caso de dissídio notório" (AgInt no AREsp n. 1.242.167/MA, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 5/4/2019).

A propósito: AgRg no AREsp n. 535.444/PR, relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe de 1/4/2019; REsp n. 1.773.244/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 5/4/2019; e AgInt no AREsp n. 1.358.026/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 1º/4/2019.

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

