AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.496.108 - SP (2019/0123448-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PRESIDENTE DO STJ**
AGRAVANTE	:	D M C
ADVOGADO	:	FÁBIO RODRIGO VIEIRA - SP144843
AGRAVADO	:	CONSIMA INCORPORADORA CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADO	:	VANDA LÚCIA SILVA PEREIRA - SP109030

DECISÃO

Trata-se de agravo apresentado por D M C 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.

Quanto à primeira controvérsia, pela alínea *a* do permissivo constitucional, alega violação do art. 10 do CPC, trazendo o(s) seguinte(s) argumento(s):

> Data vênia, no nosso entender houve aqui o fenômeno da decisão surpresa em total ofensa ao art. 10 do CPC quando apenas em recurso de aponta que não seria esse o artigo aplicável, donde erige a violação apontada, pugnando-se, pois pelo reconhecimento da violação e anulação do v. acórdão para que outro seja proferida e, dando-se oportunidade para as partes se manifestar sobre a incidência ou não do art. 66, I da Lei 4.591/64 (fls. 368).

Quanto à segunda controvérsia, pela alínea *a* do permissivo constitucional, alega violação do art. 32, § 5º, da Lei n. 4.591/64, defendendo a executoriedade da multa do art. 23 da Lei n. 4.591/64, com base nos seguintes argumentos:

> 10- Com efeito, essa questão da executividade do art. 32 não é nova quando se fala de titulo que o embasa se fala do contrato de venda e compra sendo que não é necessário estar escrito no instrumento a previsão da multa justamente porque decorre da Lei, como ocorre com as previsões da Lei de Inquilinato perfeitamente aplicada nos contratos verbais.
>
> [...]
>
> 12- Em recentíssimo julgamento (25 de maio de 2015) o C. STJ, no julgamento do RECURSO ESPECIAL N° 1.399.840 - RS, mais uma vez reformou o julgamento do Tribunal de Justiça Gaúcho fazendo menção clara de que para a executividade do art.
>
> 35,§5° pela infração do art. 32 da Lei de 4.591/64 necessário apenas que se atrele a comprovação de que o postulante é adquirente de imóvel pontificando o Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO o seguinte,

> verbis:
>
> [...]
>
> 13- Ou seja, o entendimento quanto a aplicação dessa multa é que ela é inerente e está implícita, nos termos da Lei, em qualquer contrato de venda e compra cujo objeto é imóvel loteado ou incorporado, devendo e podendo ser cobrado pela via executiva, não se necessitando, por isso, estar escrita em clausula contratual justamente por não se tratar de clausula penal, moratória ou indenizatória fixada pelas partes donde dai seria necessária a redação, data máxima vênia.
>
> 14- Dai o equivoco e infringência ocorre quando se sepulta a executividade e a finalidade da punição determinada pelo §5, do art. 32 da Lei 4.591/64, tendo em vista que o incorporador seguramente não construirá clausula no sentido da executividade da multa quando previamente sabe que a venda de unidade sem o competente registro é ilegal e acarreta a referida pena (fls. 369/371).

É o relatório. Decido.

No que concerne à primeira controvérsia, na espécie, incide o óbice das Súmulas n. 282/STF e 356/STF, uma vez que a questão não foi examinada pela Corte de origem, tampouco foram opostos embargos de declaração para tal fim. Dessa forma, ausente o indispensável requisito do prequestionamento.

Nesse sentido: REsp n. 1.160.435/PE, relator Ministro Benedito Gonçalves, Corte Especial, DJe de 28/4/2011; AgInt no AREsp n. 1.339.926/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 15/2/2019; e REsp n. 1.730.826/MG, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 12/2/2019.

Quanto à segunda controvérsia, aplica-se o óbice da Súmula n. 284/STF, uma vez que o(s) artigo(s) apontado(s) como violado(s) não tem/têm comando normativo suficiente para amparar a tese recursal, o que atrai, por conseguinte, o citado enunciado: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

Nesse sentido: "A jurisprudência desta Corte considera deficiente a fundamentação do recurso quando os dispositivos apontados como violados não têm comando normativo suficiente para infirmar os fundamentos do aresto recorrido, circunstância que atrai, por analogia, a incidência do entendimento da Súmula n. 284 do Supremo Tribunal Federal" (AgInt no REsp n. 1685486/RJ, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJe de 21/2/2019).

Confiram-se ainda os seguintes precedentes: AgInt no REsp n. 1675309/RS,

relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 26/2/2018; AgRg no REsp n. 1351593/RS, relatora Ministra Laurita Vaz, Quinta Turma, DJe de 12/3/2014; e AgRg no AREsp n. 197.224/SP, relatora Ministra Marilza Maynard (Desembargadora Convocada do TJ/SE), Quinta Turma, DJe de 20/11/2012.

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.**

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 12 de junho de 2019.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
Presidente