AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.473.495 - PR (2019/0082132-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	MARIA LEONICE SANTANA FREIRE
AGRAVANTE	:	ARI ALCEU FREIRE
ADVOGADOS	:	MARCOS VENDRAMINI - PR027533
		SOL TCHARLO HELENO - PR084375
AGRAVADO	:	AW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	AIRTON SAVIO VARGAS - PR014455
INTERES.	:	TERESA CELUSNIAK
INTERES.	:	ZENITA KRZIZANOVOSKI MARTINS
INTERES.	:	VALDECIR KRZIZANOVOSKI
INTERES.	:	LÚCIA PRESTES DOS SANTOS
INTERES.	:	JOAO ALVES
INTERES.	:	JOAO BATISTA DO VALE
ADVOGADO	:	MARCOS VENDRAMINI - PR027533

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse.
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.
3. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
5. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
6. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

DECISÃO

Cuida-se de agravo em recurso especial interposto por MARIA LEONICE SANTANA FREIRE e ARI ALCEU FREIRE, contra decisão que negou seguimento a recurso especial fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Agravo em recurso especial interposto em: 05/12/2018.

Concluso ao gabinete em: 15/05/2019.

Ação: rescisão contratual cumulada com reintegração de posse, ajuizada por Aw Empreendimentos Imobiliários em desfavor de Maria Leonice Santana Freire, Ari Alceu Freire e outros, baseado em contrato de compromisso de compra e venda.

Sentença: julgou procedente o pedido inicial para declarar rescindido o contrato de compromisso de compra e venda, reintegrando a agravada na posse do imóvel. Condenou os agravantes ao pagamento de aluguel mensal em favor da agravada, bem como concedeu aos agravantes o direito de indenização pelas acessões realizadas. Condenou a agravada a restituir integralmente o valor das parcelas pagas pelos agravantes atualizadas monetariamente. Condenou os agravantes ao pagamento das custas e honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Acórdão: por ato de ofício, anulou a sentença e julgou prejudicada a apelação de Maria Leonice Santana Freire e Ari Alceu Freire, determinando a remessa dos autos para julgamento conjunto com a ação revisional entre as mesmas partes, nos termos da seguinte ementa:

> APELAÇÃO CÍVEL. RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA E REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. DEMANDA REVISIONAL DE CONTRATO AINDA EM TRAMITE. DISCUSSÃO SOBRE AS CLAUSULAS CONTRATUAIS. CONEXÃO POR PREJUDICIALIDADE. RISCO DE DECISÕES CONFLITANTES. ART. 55, § 3º, CPC. ANULAÇÃO DA SENTENÇA. RETORNO DOS EX OFFICIO AUTOS A ORIGEM PARA JULGAMENTO CONCOMITANTE DAS DEMANDAS. RECURSO DE APELAÇÃO PREJUDICADO. (e-STJ fl. 546)

Recurso especial: alegam violação dos arts. 6º, V e 52 Lei 8.078/90, bem como dissídio jurisprudencial. Sustentam que com o indeferimento de produção de prova houve cerceamento de defesa. Aduzem que não caberia rescisão do contrato porque ocorreu o adimplemento parcial da avença. Afirmam que não há mora porque há abusividades contratuais por parte da agravada e não houve a devida intimação pelo ofício competente. Insurge-se

contra o pagamento dos aluguéis para a agravada, tendo sido reconhecido o seu direito de retenção pelas acessões realizadas.

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

Julgamento: aplicação do CPC/2015.

- Da ausência de prequestionamento

O acórdão recorrido não decidiu acerca dos arts. 6º, V e 52 Lei 8.078/90, indicados como violados, não tendo os agravantes apresentado 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.

- Da existência de fundamento não impugnado e do reexame de fatos e provas

Os agravantes não impugnaram os fundamentos utilizados pelo TJ/PR, no sentido que "o julgamento independente das demandas poderá trazer desarmonia e perigo processual" (e-STJ fl. 551), razão pela qual deve ser mantido o acórdão recorrido. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 283/STF.

Além disso, o Tribunal de origem, ao concluir pela anulação da sentença, adotou a seguinte fundamentação:

> Algumas alegações tratam-se de inovação recursal e outras há ausência de interesse recursal.
>
> Não obstante isto tudo, a pedra de toque para análise do presente recurso encontra-se na Ação Revisional de Contrato, autuada sob o nº 0006227-41.2007.8.16.0001, ajuizada pelos ora Apelantes em face da empresa Apelada, ainda em trâmite na mesma Vara Cível (3ª) do Foro Central da comarca da Região Metropolitana de Curitiba.
>
> Em verdade, há conexão por prejudicialidade evidente entre as duas demandas, e não deveriam ser julgadas separadamente, pois os riscos de decisões conflitantes é latente, devendo ser respeitado o requisito do § 3º do art. 55 do CPC...
>
> Em respeito ao § 3º do art. 55 do CPC, as demandas devem ser julgadas concomitantemente, não restando outra alternativa, senão a anulação da sentença.

Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere a necessidade da anulação da sentença e a reunião de processos por conta da conexão, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ.

- Da divergência jurisprudencial

Entre os acórdãos trazidos à colação, não há o necessário cotejo analítico nem a comprovação da similitude fática, elementos indispensáveis à demonstração da divergência. Assim, a análise da existência do dissídio é inviável, porque foram descumpridos os arts. 1029, §1º do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ.

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

Deixo de majorar os honorários de sucumbência recursal, tendo em vista a anulação da sentença pelo Tribunal de origem.

Previno as partes que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar na condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 10 de junho de 2019.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora