RECURSO ESPECIAL Nº 1.789.821 - SP (2018/0343161-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE	:	LUCRECIA MACIEL PROJETO RESIDENCIAL LTDA
ADVOGADOS	:	MAURÍCIO ANTÔNIO MÔNACO - SP070477
		ADRIANA PATAH E OUTRO(S) - SP090796
		MICHELLE ENDO DE SOUZA - SP138702
		CRISTIANE MARKERT BELLUCCI - SP176461
		JAQUELINE DA COSTA PEREIRA GARCIA - SP269690
		MARIA RAQUEL SARTORI DE TOLEDO AGUIAR - SP138700
RECORRIDO	:	ROBERTA BEDINOTTI FIGLIANO
ADVOGADOS	:	JOSE ROBERTO FIGLIANO E OUTRO(S) - SP081106
		PATRICIA BEDINOTTI FIGLIANO RINALDI - SP205322
AGRAVANTE	:	ROBERTA BEDINOTTI FIGLIANO

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO VIOLADO. SÚMULA 284/STF.
RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de recurso especial, interposto por LUCRECIA MACIEL PROJETO RESIDENCIAL LTDA, fundamentado nas alíneas "a" e "c", inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (e-STJ, fl. 281):

> *RESCISÃO CONTRATUAL, CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. Compra e venda de imóvel. Adquirente que desistiu do negócio, pode pleitear a rescisão e a devolução de parte dos valores que desembolsou. Direito da vendedora reter 20% da importância paga pela compradora, a título de ressarcimento das despesas administrativas. Aplicação das Súmulas nºs. 1, 2 e 3 deste E. Tribunal e nº 543 do C. STJ. Valores a serem restituídos terão incidência de correção monetária a partir dos desembolsos. Juros de mora devidos a contar da citação. RECURSO PROVIDO EM PARTE.*

Nas razões do recurso especial, a recorrente alega divergência jurisprudencial com relação ao percentual de retenção dos valores pagos pelo imóvel. Sustenta que *"a Recorrida não demonstrou nenhum prejuízo sofrido, até porque o imóvel ainda não havida sido entregue pela construtora, o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo o majorou o percentual a ser retido pela Recorrida em 20% dos valores desembolsados pela Recorrente."* (e-STJ, fl. 364).

Defende que, de acordo com a jurisprudência desta Casa, o percentual de retenção deve limitar-se a 10 % (dez por cento) dos valores pagos. (e-STJ, fl. 366).

É o relatório. Passo a decidir.

Primeiramente, registra-se que o recurso em análise foi interposto contra decisão publicada na vigência do Novo Código de Processo Civil, de forma que deve ser aplicado ao caso o entendimento firmado no Enunciado Administrativo n. 3 do Plenário do STJ, segundo o qual "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC".

No que diz respeito ao dissídio jurisprudencial quanto ao percentual de retenção dos valores pagos pelo imóvel, demonstra-se deficiente, pois não houve a indicação de dispositivos de lei federal, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula 284 do STF.

Convém ressaltar, por oportuno, que o referido óbice aplica-se tanto para a interposição do recurso com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional, **quanto para a interposição com base em divergência jurisprudencial, tendo em vista que o recorrente não apontou, de forma clara e específica, dispositivo legal que teria obtido interpretação diversa da que foi dada por outro Tribunal.**

A propósito:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO BANCÁRIO. DECLARATÓRIA DE*

INEXISTÊNCIA DE DÉBITO CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PEDIDO DE MAJORAÇÃO DO VALOR ARBITRADO A ESSE TÍTULO. RECLAMO FUNDADO EM DISSENSO JURISPRUDENCIAL. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO. COTEJO ANALÍTICO NÃO EFETUADO. ***AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS ARTIGOS CUJA INTERPRETAÇÃO SEJA DIVERGENTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284 DO STF.*** *INTERPOSIÇÃO DE DOIS AGRAVOS INTERNOS CONTRA A MESMA DECISÃO JUDICIAL. IMPOSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA UNIRRECORRIBILIDADE RECURSAL. AGRAVO INTERNO DE FLS. 365-380 DESPROVIDO. AGRAVO INTERNO DE FLS. 381-396 NÃO CONHECIDO.*

1. Em atenção ao princípio da unirrecorribilidade recursal e da preclusão consumativa, é vedada a interposição simultânea de dois recursos contra a mesma decisão judicial.

2. O dissídio jurisprudencial não foi comprovado, pois a parte agravante não efetuou o devido cotejo analítico entre as hipóteses apresentadas como divergentes, com transcrição dos trechos dos acórdãos confrontados, bem como menção das circunstâncias que os identifiquem ou assemelhem, nos termos dos arts. 541, parágrafo único, do CPC/1973 (ou 1.029, § 1º, do CPC/2015) e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ.

3. Para interposição do apelo extremo com base na alínea c do permissivo constitucional também é necessária a indicação do dispositivo legal tido por vulnerado, sob pena de incidência do enunciado n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal. Precedentes.

4. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

5. Agravo interno de fls. 365-380 desprovido. Agravo interno de fls.

381-396 não conhecido.

(AgInt no AREsp 1178689/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/02/2018, DJe 09/03/2018, grifou-se)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - SEGURO DE VIDA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE RÉ.

1. O conhecimento do recurso especial pelas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional exige a indicação de qual ou quais os dispositivos de lei que supostamente teriam sido violados ou objeto de interpretação divergente entre o acórdão impugnado e os paradigmas, sob pena de incidência,

> ***por analogia, da Súmula 284 do STF. Precedentes.***
> *2. O Tribunal de origem, com base na análise do acervo probatório dos autos, concluiu que o segurado faz jus ao recebimento da indenização correspondente à cobertura securitária, por entender que a questão relativa ao pagamento da indenização de forma proporcional ao grau de invalidez do segurado, encontra-se tão somente nas condições gerais da apólice, da qual não há prova de que o autor, na condição de segurado, tomou conhecimento. Assim, para rever o entendimento do acórdão recorrido, demandaria, necessariamente, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e reinterpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em razão das Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.*
> *3. Agravo interno desprovido.* ***(AgInt no AREsp 1220109/SC, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 25/09/2018, DJe 01/10/2018, grifou-se)***

Destarte, inviável a pretensão da recorrente.

Ante o exposto, NÃO CONHEÇO do recurso especial.

Por conseguinte, considerando-se o disposto no § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil de 2015, majoro os honorários de sucumbência para 13% do valor da condenação.

Advirta-se que eventual recurso interposto contra este *decisum* estará sujeito às normas do CPC/2015 (cf. Enunciado Administrativo n. 3/STJ).

Intimem-se.

Brasília (DF), 17 de junho de 2019.

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator