

RECURSO ESPECIAL Nº 1.835.365 - SP (2019/0254233-4)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
RECORRENTE : PATRÍCIA SIMÕES LUIS SILVA
RECORRENTE : DIOGO DE CARVALHO SILVA
ADVOGADO : ANTÔNIO APARECIDO SILVA E OUTRO(S) - SP090028
RECORRIDO : MAXCASA IX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : ENRICO FRANCAVILLA E OUTRO(S) - SP172565

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por PATRÍCIA SIMÕES LUÍS SILVA e DIOGO DE CARVALHO SILVA contra acórdão prolatado, por unanimidade, pela Sexta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em sede de apelação, assim ementado (e-STJ fl. 532):

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. BEM IMÓVEL. ATRASO DA RÉ PARA A CONCLUSÃO DAS OBRAS. OCORRÊNCIA. EXCESSO DE CHUVA E FALTA DE MATERIAIS E MÃO-DE-OBRA QUE SE CARACTERIZAM COMO FORTUITO INTERNO, INCAPAZ DE AFASTAR A RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. MORA, ENTRETANTO, QUE DEVE RESTAR LIMITADA, NOS EXATOS TERMOS DO CONTRATO, AO PERÍODO COMPREENDIDO DO TERMO FINAL DO PRAZO DE TOLERÂNCIA À EXPEDIÇÃO DO 'HABITE-SE'. CLÁUSULA QUE PREVÊ A DILAÇÃO DO PRAZO POR 180 DIAS QUE É VÁLIDA E NÃO TRADUZ ABUSIVIDADE. CASO, CONTUDO, EM QUE INDEVIDA A APLICAÇÃO DA PENALIDADE DE 2% PELO ATRASO À MÍNGUA DE PREVISÃO CONTRATUAL OU LEGAL PARA A HIPÓTESE. INDENIZAÇÃO QUE DEVE SER AJUSTADA PARA O PARÂMETRO USUAL DE 0,5% SOBRE O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL. QUANTIA QUE DEVE INCIDIR DESDE A DATA EM QUE FINDO O PRAZO DE TOLERÂNCIA ESTIPULADO NO CONTRATO ATÉ A CONCESSÃO DO HABITE-SE, SOB PENA DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. DECADÊNCIA AFASTADA EM RELAÇÃO AO PRETENDIDO

Superior Tribunal de Justiça

RESSARCIMENTO DAS DESPESAS EFETIVADAS COM CHAVEIRO. DESPESAS CONDOMINIAIS EFETIVAMENTE DEVIDAS A PARTIR DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO, AINDA QUE NÃO RECEBIDAS AS CHAVES. DESCABIMENTO DA PRETENSÃO ATINENTE À DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. TAXA 'SATI', ENTRETANTO, QUE, À MÍNGUA DE ESPECÍFICA CONTRAPRESTAÇÃO DIVERSA ESTÁ A SUGERIR 'BIS IN IDEM' EM RELAÇÃO AOS SERVIÇOS DE CORRETAGEM. DANO MORAL BEM AFASTADO. ALTERAÇÃO EM PARTE DA DECISÃO. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA MANTIDA. RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (e-STJ fls. 663/669).

Em suas razões, com amparo no artigo 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, além de divergência jurisprudencial, a parte recorrente aponta violação aos artigos 20, § 3º, do Código de Processo Civil de 2015; 186, 475, 927, 1.335 e 1.336 do Código Civil de 2002; e 39, I, e 51, I, da Lei n. 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor).

Alegam que "[...] *é direito dos recorrentes de se verem ressarcidos dos alugueres e acessórios da locação que se viram obrigados a desembolsar no período de 10/06/2010 a 29/11/2011 [...]*" (e-STJ fl. 676).

Afirmam que "[...] *não poderiam ser cobrados por taxas condominiais anteriores ao recebimento das chaves, vez que não exerciam os direitos de condôminos mencionados no artigo 1.335 do Código Civil [...]*", visto que "[...] *apenas depois do recebimento das chaves, ou seja, a partir de 29/10/2011 é que os recorrentes passaram a se obrigar nos termos do artigo 1.336, do mesmo codex [...]*" (e-STJ fl. 678).

Argumentam que "[...] *quando da assinatura do pré-contrato (fls. 17/18), os recorrentes não foram informados a respeito de valores que seriam destacadamente pagos a título de intermediação (corretagem) ou de prestação de serviços (Taxa SATI [...])*", bem como "[...] *não foram os recorrentes responsáveis pela indicação ou contratação dos profissionais responsáveis por tais serviços, vez que adquiriram a unidade habitacional pretendida diretamente no 'stand' montado pela recorrida no local*

Superior Tribunal de Justiça

do empreendimento [...]” (e-STJ fl. 680).

Aduzem que “[...] sofreram prejuízos de ordem moral, não sendo adequado classificar os problemas por eles enfrentados como meros dissabores da vida ou simples constrangimentos do cotidiano, e menos ainda, como mencionado na r. sentença, ‘simples constrangimentos habituais no dia-a-dia de todos os cidadãos’ [...]” (e-STJ fl. 682).

Requerem, ao final, que “[...] a recorrida seja condenada ao pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios [...]” (e-STJ fl. 684).

Com contrarrazões (e-STJ fls. 693/701).

O recurso especial foi admitido na origem (e-STJ fls. 722/724).

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Consoante o decidido pelo Plenário desta Corte, na sessão realizada em 9.3.2016 – Enunciado Administrativo n. 3 –, o regime de recurso será determinado pela data da publicação do provimento jurisdicional impugnado. Assim sendo, *in casu*, aplica-se o Código de Processo Civil de 2015.

Não assiste razão aos recorrentes.

De início, o Tribunal de origem, ao analisar as circunstâncias fáticas e as provas carreadas aos autos, no que diz respeito às despesas condominiais, de aluguel e acessórios da locação, assim entendeu (e-STJ fls. 534/537):

[...]

Em primeiro lugar, quanto ao tema do atraso na conclusão das obras, tenho que a leitura, quanto aos prazos, é parcialmente diversa. Isso porque, conquanto incontroversa a mora da demandada na conclusão do empreendimento, seu período deve ser computado apenas entre 10 de dezembro de 2010 (fl. 69) e 24 de março de 2011 (fls. 220/221), na medida em que não só é válida a cláusula que estabelece o prazo de tolerância, como o cumprimento da obrigação tem lugar, nos termos do contrato, à data de concessão do habite-se.

De qualquer forma, de início, desmerece maior consideração a tese da ausência de responsabilidade da ré. Seja porque, “a ocorrência de chuvas excessivas (...) não constitui fato da natureza imprevisível aos construtores de edifícios” (RT 676/195), seja porque tanto as precipitações quanto a carência de mão-de-obra ou materiais

encerram o chamado "*fortuito interno*" que, inerente ao risco da atividade, não permite o afastamento do nexo de causalidade, revelando apenas má estratégia de venda ou administração.

Quanto ao prazo de tolerância de cento e oitenta dias para a entrega do bem, venho há bom tempo salientando que não somente se trata de disposição usual em contratos dessa natureza (cf. a respeito: TJSP, Apelação Cível nº. 0032208-72.2011.8.26.0577, São José dos Campos, 10ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Coelho Mendes, j. 19.06.2012), como sua redação, com que os demandantes expressamente concordaram, não padece de qualquer vício a ensejar o reconhecimento de sua propalada nulidade.

Por sua vez, quanto ao termo final do prazo, há que se anotar que a previsão contratual diz respeito, unicamente, à "*conclusão das obras*" (fls. 78) e não à efetiva entrega do imóvel aos compradores a qual dependia, dentre outras providências, do pagamento das parcelas em aberto para a quitação do saldo pelos autores. No mais, a cláusula 8.1 do contrato é expressa no sentido de que "*O prazo previsto para a conclusão das obras da unidade autônoma ora objetivada é aquele definido no item 5 do Quadro resumo*" (fls. 78). E não se pode olvidar que o quadro resumo, em seu item 5 refere que '*a entrega da obra se dará na data prevista para o habite-se*' (fl. 69). Logo, emitido o habite-se somente em 24 de março de 2011 (fls. 220/221), justificada a data apontada.

De toda sorte, ainda, é de se notar que não há que se falar em mora dos demandantes, como quis sugerir a demandada em sede de razões de apelação. Isso porque, conquanto alegue que só não tomaram posse porque não pagaram parcelas das chaves, é certo que aguardavam o habite-se para obtenção do financiamento.

Em segundo lugar, configurado o atraso da ré, observado o prazo contratual ajustado, resta a avaliação acerca das consequências econômicas de sua mora, tema em que a sentença, mais uma vez, merece pequeno reparo. Não só porque não há qualquer fundamento para a aplicação da multa contratual, como porque o parâmetro tomado para a fixação do valor a título de aluguel destoa daquele empregado pela jurisprudência para os casos análogos ao presente.

Quanto ao primeiro tema, já tive oportunidade de anotar no julgamento da Apelação Cível nº. 0020616-76.2011.8.26.0562 da Comarca de Santos, que não bastasse a falta de previsão legal ou contratual para sua incidência sobre as hipóteses de atraso da construtora, sua cobrança, à mingua de estipulação expressa, traduziria efetivo e real enriquecimento injustificado dos

demandantes, uma vez que os danos materiais já foram objeto de pedido específico de indenização proporcional que será adiante avaliado.

Nesse passo, privados os demandantes do uso do bem pelo tempo do atraso atribuível, como visto, à demandada, irrelevante a finalidade locatícia ou não da aquisição, pois tendo havido descumprimento contratual, era mesmo de ser deferida reparação, mas não nos moldes propostos.

Nessas hipóteses, como já decidi na Apelação Cível nº. 0002739-92.2008.8.26.0477 da Comarca de Praia Grande, melhor a adoção do critério usual da jurisprudência, que estabelece em 0,5% ao mês, sobre o valor atualizado do bem, a importância locativa corrente a ser quitada, pela parte demandada, a título de compensação aos autores. Daí os autores fazem jus ao recebimento de alugueres indenizáveis que deve se ater ao percentual indicado, por mês de atraso, a incidir desde a data em que findo o prazo de tolerância estipulado no contrato até a concessão do habite-se (data a partir da qual se presume possível a quitação do preço mediante financiamento bancário, caso não o fizessem diretamente por meio de recursos próprios).

Aliás, na temática do dano material, para que não passe ao largo, não seria possível acatar o pleito de ressarcimento dos valores dispendidos a título de aluguel, pois constatado o atraso o parâmetro utilizado para recomposição de eventual prejuízo sofrido pelos compradores é o equivalente a taxa de ocupação pelo período correspondente ao fruto que o apartamento geraria a época do recebimento das chaves (no percentual de 0,5% considerando o valor atualizado do bem), e não o efetivamente dispendido, como pretendido.

[...]

Já as despesas condominiais são efetivamente devidas, pois restou contratualmente pactuado que independentemente da entrega das chaves, a partir do mês subsequente ao mês da emissão do habite-se do empreendimento, ainda que parcial, passariam a correr por conta exclusiva do comprador todos os impostos e taxas incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel (item 9.2.2 fl. 80/81).

Por sinal, tal cláusula é precisa em apontar que os compradores respondem por tal valor ainda que não tenham sido entregues as chaves da unidade (grifos meus).

[...]

Superior Tribunal de Justiça

Dessa forma, reinterpretar as cláusulas contratuais e, ainda, reexaminar o conjunto fático-probatório dos autos, para chegar a conclusão distinta, incidem, portanto, respectivamente, as Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça. Nesse sentido:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INAPLICABILIDADE DO NOVO CPC. JULGAMENTO ESTADUAL FINALIZADO SOB A ÉGIDE DO ANTIGO DIPLOMA. PROVIMENTO ADMINISTRATIVO N. 2 DO STJ. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. ATO ILÍCITO QUE CAUSOU DANOS MATERIAIS. CONCLUSÃO DO TRIBUNAL FUNDADA EM FATOS, PROVAS E TERMOS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 DESTA CORTE. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

[...]

2. O acórdão estabeleceu que há nos autos documentação comprovando despesas com aluguéis, condomínio e IPTU, decorrentes do atraso, montantes que devem ser ressarcidos aos adquirentes. Isso porque houve dano praticado pelas ora demandantes. No mais, depreende-se do julgado que inexistiu demonstração de que teria ocorrido caso fortuito/força maior apto a afastar o dever de reparação. Essas conclusões foram fundadas com base na apreciação de fatos, provas e termos contratuais. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

[...]

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.018.390/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/4/2017, REPDJe 15/12/2017, DJe 4/5/2017).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SENTENÇA *EXTRA PETITA*. NULIDADE. DANOS MORAIS. VALOR. CARÁTER IRRISÓRIO OU EXORBITÂNCIA. AUSÊNCIA. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. O Tribunal de origem afirmou que o contrato previa prazo de tolerância de 180 dias dentro do qual a obra não seria considerada em atraso. Nesse contexto, a modificação de tal entendimento lançado no v. acórdão recorrido, para incluir período anterior de

Superior Tribunal de Justiça

incidência dos aluguéis, demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõem as Súmulas 5 e 7 deste Pretório.

[...]

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.028.784/SE, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 20/2/2018, DJe 27/2/2018).

De outra parte, o Colegiado local, ao analisar as circunstâncias fáticas e as provas carreadas aos autos, no que diz respeito à cobrança da comissão de corretagem, assim entendeu (e-STJ fls. 537/538):

[...]

Quanto ao tema da corretagem, como já tive oportunidade de anotar, recentemente, no julgamento da Apelação Cível nº. 0008649-52.2011.8.26.0071 da Comarca de Bauru, havendo o corretor levado às partes a celebrar o contrato de promessa de compra e venda do imóvel, a comissão de corretagem é mesmo devida, independentemente de eventuais desdobramentos posteriores do negócio jurídico. E não se afasta quando o contrato é assinado no estande de vendas do empreendimento.

[...] No caso, portanto, tendo ocorrido a efetiva celebração do contrato de compromisso de compra e venda, o pagamento da comissão mostrava-se de rigor.

[...]

Conforme se verifica, o próprio acórdão reconhece a existência de cláusula contratual que transfere ao comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem. Dessa forma, a pretensão encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7 desta Corte Superior, por demandar necessário reexame de cláusulas contratuais, fatos e provas.

Ainda sobre esse assunto, observo que o Tribunal de origem decidiu em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que, em julgamento realizado sob a sistemática dos recursos especiais repetitivos, pela Segunda Seção, consolidou orientação no sentido de que é válida a "[...] cláusula contratual que

Superior Tribunal de Justiça

transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem [...]" (REsp n. 1.599.511/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Segunda Seção, julgado em 24/8/2016, DJe 6/9/2016 – Tema n. 938).

No mesmo sentido, os seguintes julgados desta Corte Superior:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. CLÁUSULA DE TRANSFERÊNCIA DA OBRIGAÇÃO AO CONSUMIDOR. VALIDADE. PREÇO TOTAL. DEVER DE INFORMAÇÃO NÃO OBSERVADO. SERVIÇO DE ASSESSORIA TÉCNICO-IMOBILIÁRIA (SATI). ABUSIVIDADE DA COBRANÇA. INCIDÊNCIA DA MULTA PREVISTA NO ART. 1.021, §§ 4º E 5º, DO CPC. RECURSO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.

[...]

2. A jurisprudência desta Corte, no bojo do REsp nº 1.599.511/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Segunda Seção, DJe 6/9/2016, decidiu pela validade da cláusula que transfere a responsabilidade de pagamento do encargo da comissão de corretagem ao consumidor, desde que devidamente informado do preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem.

3. O Tribunal *a quo* entendeu que a transferência ao promitente comprador da responsabilidade pela comissão de corretagem seria válida se o consumidor tivesse sido previamente informado quanto ao preço total da aquisição da unidade autônoma, o que não ocorreu no caso concreto.

4. Estando o acórdão recorrido em consonância com jurisprudência dominante desta Corte, incide, no ponto, a Súmula nº 568 do STJ, segundo a qual o relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema.

[...]

Superior Tribunal de Justiça

6. Agravo interno não conhecido, com imposição de multa.

(AgInt no REsp n. 1.692.574/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/3/2018, DJe 5/4/2018).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. CLÁUSULA DE TRANSFERÊNCIA DA OBRIGAÇÃO AO CONSUMIDOR. ABUSIVIDADE. . LEGITIMIDADE PASSIVA DA INCORPORADORA. VALIDADE DA CLÁUSULA. SERVIÇO DE ASSESSORIA TÉCNICO-IMOBILIÁRIA (SATI). COBRANÇA. ABUSIVIDADE. INOVAÇÃO RECURSAL. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

[...]

2. A comissão de corretagem é devida, desde que seja respeitado o direito de informação do consumidor, acerca de sua exigibilidade e de seu valor. E em relação à cláusula que impõe o repasse para o consumidor dos custos de serviço de assessoria técnico-imobiliária, ela é sempre considerada nula e abusiva (art. 51, IV, do CDC) [...]

3. O Tribunal de origem, amparado no acervo fático-probatório dos autos, concluiu que: "*A ausência de previsão contratual e a falta de prévia informação do destino dos valores pagos justificam o reconhecimento da abusividade da cobrança e o dever de devolução das quantias despendidas a esse título pelos requerentes.*". Assim, alterar o entendimento do acórdão recorrido demandaria, necessariamente, reexame de fatos e provas, o que é vedado em sede de recurso especial, em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 903.601/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 18/9/2018, DJe 21/9/2018).

Incide, dessa forma, a Súmula n. 83 do Superior Tribunal de Justiça, visto que o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, não merecendo reparo quanto ao tema.

Além disso, quanto ao Serviço de Assessoria Técnico-Imobiliária (SATI), o Colegiado estadual assim consignou (e-STJ fl. 538):

Superior Tribunal de Justiça

[...]

De outro lado, quanto à cobrança do chamado SATI – Serviço de Assessoria Técnico-Imobiliária (fl. 21), merece reforma a decisão. Isso porque, não havendo sido especificado o seu alcance, de forma diferenciada em relação aos serviços prestados pelo corretor, sua exigência constitui verdadeiro *bis in idem* em relação à comissão – esta, como acima afirmado, efetivamente devida –, sendo de rigor a condenação da ré à sua devolução em valor singelo, ante a inexistência de má-fé.

Aliás, esta Câmara pacificou o entendimento nesse sentido (cf.: Apelação Cível nº. 0145152-90.2011.8.26.0100, da Comarca da Capital, Rel. Paulo Alcides, j. 30.08.2012; Apelação Cível nº. 0145194-42.2011.8.26.0100, da Comarca da Capital, Rel. Alexandre Lazzarini, j. 06.09.2012; e Apelação Cível nº. 025082-16.2011.8.26.0562, da Comarca de Santos, Rel. Fortes Barbosa, j. 28.06.2012), de forma que descabe mesmo qualquer rediscussão sobre a abusividade encerrada por tal cobrança.

[...]

Dessarte, observo que o Colegiado estadual decidiu em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que, em julgamento realizado sob a sistemática dos recursos especiais repetitivos, pela Segunda Seção, consolidou orientação no sentido de que há "[...] abusividade da cobrança pelo promitente-vendedor do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere, vinculado à celebração de promessa de compra e venda de imóvel [...]" (Tema n. 938). A propósito, a ementa do referido precedente:

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. VENDA DE UNIDADES AUTÔNOMAS EM ESTANDE DE VENDAS. CORRETAGEM. CLÁUSULA DE TRANSFERÊNCIA DA OBRIGAÇÃO AO CONSUMIDOR. VALIDADE. PREÇO TOTAL. DEVER DE INFORMAÇÃO. SERVIÇO DE ASSESSORIA TÉCNICO-IMOBILIÁRIA (SATI). ABUSIVIDADE DA COBRANÇA.

I - TESE PARA OS FINS DO ART. 1.040 DO CPC/2015:

1.1. Validade da cláusula contratual que transfere ao

promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem.

1.2. Abusividade da cobrança pelo promitente-vendedor do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere, vinculado à celebração de promessa de compra e venda de imóvel.

II - CASO CONCRETO:

2.1. Improcedência do pedido de restituição da comissão de corretagem, tendo em vista a validade da cláusula prevista no contrato acerca da transferência desse encargo ao consumidor. Aplicação da tese 1.1.

2.2. Abusividade da cobrança por serviço de assessoria imobiliária, mantendo-se a procedência do pedido de restituição. Aplicação da tese 1.2.

III - RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

(REsp n. 1.599.511/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/8/2016, DJe 6/9/2016 – sem destaques no original).

No mesmo sentido, os seguintes julgados desta Corte Superior:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO AGRAVADA PROFERIDA PELA PRESIDÊNCIA DO STJ QUE NÃO CONHECEU DO RECURSO EM RAZÃO DA INAPLICABILIDADE DO PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. 1. PRESCRIÇÃO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. DECISÃO NÃO IMPUGNADA OPORTUNAMENTE. PRECLUSÃO. 2. TAXA DE ASSESSORIA TÉCNICO IMOBILIÁRIA - SATI. NECESSIDADE DE RESTITUIÇÃO. TESE FIXADA NO RECURSO ESPECIAL REPETITIVO N. 1.599.511/SP. 3. AGRAVO DESPROVIDO.

[...]

2. Conforme jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, há "*abusividade da cobrança por serviço de assessoria imobiliária, mantendo-se a procedência do pedido de restituição*" (REsp 1.599.511/SP, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, Segunda Seção, julgado em 24/8/2016, DJe 6/9/2016).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

Superior Tribunal de Justiça

(AgInt no AREsp n. 1.289.370/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 7/8/2018, DJe 14/8/2018).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. CLÁUSULA DE TRANSFERÊNCIA DA OBRIGAÇÃO AO CONSUMIDOR. ABUSIVIDADE. LEGITIMIDADE PASSIVA DA INCORPORADORA. VALIDADE DA CLÁUSULA. SERVIÇO DE ASSESSORIA TÉCNICO-IMOBILIÁRIA (SATI). COBRANÇA. ABUSIVIDADE. INOVAÇÃO RECURSAL. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

[...]

2. A comissão de corretagem é devida, desde que seja respeitado o direito de informação do consumidor, acerca de sua exigibilidade e de seu valor. E em relação à cláusula que impõe o repasse para o consumidor dos custos de serviço de assessoria técnico-imobiliária, ela é sempre considerada nula e abusiva (art. 51, IV, do CDC). No presente caso, o Tribunal de origem manteve a devolução da quantia cobrada a título de SATI e determinou a devolução dos valores da comissão de corretagem, tendo em vista que *"não houve esclarecimento adequado a respeito do conteúdo da assessoria imobiliária e comissão de corretagem no momento da celebração do contrato de promessa de compra e venda"* (fl. 300). O acórdão recorrido está em consonância com a Jurisprudência do STJ a respeito do tema. Incidência da Súmula 83 do STJ.

[...]

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 903.601/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 18/9/2018, DJe 21/9/2018).

Incide, no ponto, o óbice da Súmula n. 83 do Superior Tribunal de Justiça.

Por outro lado, esta Corte Superior pacificou entendimento segundo o qual não é cabível a condenação em indenização por danos morais na hipótese em que há simples atraso na entrega do imóvel pela incorporadora, pois o dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de simples inadimplemento contratual se insere no

Superior Tribunal de Justiça

cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana.

No caso presente, o Tribunal de origem não apontou maiores desdobramentos em razão do atraso na entrega do imóvel em questão, no que diz respeito à caracterização da ocorrência de danos morais, limitando-se a afirmar que (e-STJ fls. 538/539):

[...]

Por fim, malgrado o atraso na entrega da obra, não há que se cogitar de prejuízo à honra dos demandantes.

Como venho sustentando, com apoio em pacífica jurisprudência, o eventual descumprimento de cláusulas contratuais não implica, de *per se*, na ocorrência de uma lesão de natureza moral. Note-se que os requerentes nada comprovaram além do mero dissabor ínsito ao parcial desatendimento de suas expectativas, o que indica ter sido ferida mera suscetibilidade, que não traduz dano.

Reconhecer-se, de maneira ampla, a possibilidade de indenização por dano moral a partir de qualquer suscetibilidade é criar verdadeira fonte de enriquecimento sem causa. Para o descumprimento contratual existe a reparação do dano material e bem dos lucros cessantes. Basta que se os provem os interessados.

Extraír, por outro lado, os danos morais de quaisquer descumprimentos contratuais é forma de se furtar a essa prova, de maior dificuldade, reconheça-se. O dano moral não é sucedâneo do dano material, e nem deve ser assim interpretado. Ademais, é preciso que seja provado (e jamais presumido, como na hipótese dos autos). Aliás, a jurisprudência é tranquila ao afastar o dano moral em casos semelhantes [...]

Orientou-se, ainda, a jurisprudência que deve haver uma consequência decorrente do descumprimento contratual para caracterização dos danos extrapatrimoniais indenizáveis. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL NA PLANTA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ENTREGA. ATRASO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. INADIMPLEMENTO

Superior Tribunal de Justiça

CONTRATUAL. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURAÇÃO.

[...]

2. A jurisprudência desta Corte consolidou-se no sentido de que o simples inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso na entrega do imóvel, não é capaz por si só de gerar dano moral indenizável, devendo haver, no caso concreto, consequências fáticas que repercutam na esfera de dignidade da vítima.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.660.794/RO, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/8/2018, DJe 24/8/2018).

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A INDENIZAÇÃO. NÃO CABIMENTO. RECURSO PROVIDO.

1. É entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça "*que o mero inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso da entrega do imóvel, não gera, por si só, danos morais indenizáveis*" (REsp 1.642.314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe de 22/3/2017).

2. Tendo em vista que, no presente caso, a fundamentação do dano moral teve como justificativa somente a frustração da expectativa da parte autora, que se privou do uso do imóvel pelo tempo de aproximadamente oito meses de atraso na entrega, sem tecer fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico de modo a configurar dano moral, é mister o provimento do recurso no ponto. Precedentes.

3. Agravo interno a que se dá provimento, para reconsiderar a decisão agravada, dando parcial provimento ao recurso especial para excluir o dano moral.

(AgInt no REsp n. 1.715.252/RO, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 7/6/2018, DJe 15/6/2018).

Dessa forma, reexaminar o conjunto fático-probatório dos autos para chegar a conclusão distinta e, ainda, encontrando-se o acórdão recorrido em consonância com a orientação firmada por esta Corte Superior, incidem, portanto, respectivamente, as

Superior Tribunal de Justiça

Súmulas n. 7 e 83 do Superior Tribunal de Justiça.

Cabe ressaltar, ainda, que o Juízo de primeiro grau, no que diz respeito à fixação dos honorários e das despesas processuais, decidiu que "[...] *por força da sucumbência recíproca, cada parte arcará com o pagamento das custas e honorários de seus respectivos advogados [...]*" (e-STJ fl. 461).

Da mesma maneira, o Tribunal de origem, ao analisar as circunstâncias fáticas e as provas carreadas aos autos, corroborou o mesmo entendimento, mantendo a sucumbência recíproca (e-STJ fl. 540).

Dessa forma, afastar a conclusão do acórdão recorrido, que entendeu devidos os honorários advocatícios e as despesas processuais, neste caso, requer reexame de matéria fática, o que, conforme a Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça, não é cabível em recurso especial. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. 1. MAJORAÇÃO DO VALOR ARBITRADO A TÍTULO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS NA SENTENÇA SOB A ÉGIDE DO CPC/1973. IMPOSSIBILIDADE. IRRISORIEDADE NÃO CARACTERIZADA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. 2. HONORÁRIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO EM AGRAVO INTERNO. NÃO CABIMENTO. 3. AGRAVO IMPROVIDO.

1. O redimensionamento de verba honorária exige o revolvimento de fatos e provas dos autos, providência esta vedada no especial, em virtude do óbice do enunciado n. 7 da Súmula do STJ, compreensão relativizada apenas quando o valor fixado se mostrar irrisório ou exorbitante, o que não se verifica na hipótese dos autos.

2. Com efeito, a jurisprudência do STJ se firmou no sentido de que não haverá majoração de honorários no julgamento de agravo interno e de embargos de declaração oferecidos pela parte que teve seu recurso não conhecido integralmente ou improvido.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.250.073/MS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 8/5/2018, DJe 18/5/2018).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS À EXECUÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE

Superior Tribunal de Justiça

NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA EMBARGADA.

1. Este Superior Tribunal possui entendimento firmado no sentido de que rever a proporção de vitória/derrota das partes na demanda, para aferir a sucumbência recíproca ou mínima, bem como a impossibilidade de condenação em custas e honorários advocatícios de sucumbência, ante o princípio da causalidade, implica em revisão de matéria fática e probatória, providência inviável de ser adotada, em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 do STJ.

[...]

3. Em relação ao pedido formulado pela parte agravada em sua impugnação, registra-se que a Segunda Seção dessa Corte, por ocasião do julgamento do AgInt nos EREsp n. 1539725/DF, firmou entendimento de que a majoração da verba honorária, na forma do art. 85, § 11, do CPC/15, somente é devida quando, dentre outros requisitos, houver condenação desde a origem no feito em que interposto o recurso - o que não ocorre no caso, visto que não foram anteriormente fixados honorários de advogado, em face da sucumbência recíproca.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.351.087/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/5/2019, DJe 3/6/2019).

Por oportuno, o recurso especial não pode ser conhecido com fundamento na alínea "c" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, pois a parte recorrente, para demonstrar o dissídio jurisprudencial, trouxe como paradigma julgado proferido pelo Tribunal prolator do acórdão recorrido, devendo, portanto, incidir a orientação da Súmula n. 13 desta Corte, segundo a qual "*A divergência entre julgados do mesmo Tribunal não enseja recurso especial*". Assim:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSO CIVIL. PARTILHA SOBRE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO PAI DE EX-CONVIVENTE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 252 E 356 DO STF. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL APONTADO. SÚMULA 13/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

[...]

3. A divergência jurisprudencial não pode ser conhecida quando os

Superior Tribunal de Justiça

paradigmas apresentados forem oriundos do mesmo Tribunal que proferiu o acórdão recorrido, uma vez que aplicável o disposto na Súmula n. 13 desta Corte, segundo a qual *"a divergência entre julgados do mesmo Tribunal não enseja recurso especial"*.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.082.508/SC, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/8/2017, DJe 4/9/2017).

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SÚMULA N. 13/STJ. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. Os acórdãos indicados como paradigmas pertencem ao mesmo órgão julgador que proferiu o acórdão recorrido, encontrando o recurso óbice na Súmula n. 13-STJ.

[...]

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 457.604/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 21/5/2019, DJe 4/6/2019).

Ademais, a incidência das Súmulas n. 5, 7 e 83 do Superior Tribunal de Justiça impede a análise do dissídio jurisprudencial, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão recorrido, dada a situação fática do caso, com base na qual o Tribunal de origem deu solução à causa. A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CANCELAMENTO DE PLANO DE SAÚDE. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO. SÚMULA 83/STJ. LESÃO EXTRAPATRIMONIAL. AUSÊNCIA DE PROVAS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. CONHECIMENTO INVIABILIZADO PELA INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 7 E 83 DO STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Esta Corte Superior entende que a lesão extrapatrimonial não decorre de simples inadimplemento contratual, sendo necessária a demonstração de ofensa a direitos da personalidade. Incidência do

enunciado n. 83 da Súmula do STJ.

2. Tendo o Tribunal de origem concluído que não houve a comprovação de prejuízo extrapatrimonial, a desconstituição do acórdão estadual demandaria o revolvimento fático-probatório, providência vedada na via eleita, ante a incidência do enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

3. A incidência dos enunciados n. 7 e 83 da Súmula do STJ impede o conhecimento do recurso interposto tanto pela alínea a quanto pela alínea c do permissivo constitucional.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.304.018/MG, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/4/2019, DJe 23/4/2019 – sem destaques no original).

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. PARCELAS PAGAS. RETENÇÃO. ENTENDIMENTO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83/STJ. PERCENTUAL. REEXAME DO CONTRATO E DOS DEMAIS ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. INOVAÇÃO RECURSAL. INVIABILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

[...]

2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem reexame do contrato e dos demais elementos fático-probatórios dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

3. No caso concreto, alterar o percentual de retenção demandaria nova análise do conjunto probatório do feito, vedado em recurso especial.

4. A incidência das Súmulas n. 5, 7 e 83 do STJ obsta o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional, consoante a jurisprudência desta Corte.

5. Incabível o exame de tese não exposta no recurso especial e invocada apenas em momento posterior, pois configura indevida inovação recursal.

6. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.387.976/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 13/5/2019,

DJe 20/5/2019 – sem destaques no original).

Da mesma forma, o recurso especial também não pode ser conhecido com fundamento na alínea "c" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, pois a parte recorrente deixou de proceder ao cotejo analítico entre os acórdãos confrontados, com o escopo de demonstrar que partiram de situações fático-jurídicas idênticas e adotaram conclusões discrepantes.

Cumprе ressaltar, ainda, que o recorrente deve transcrever os trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando as circunstâncias dos casos confrontados, sendo insuficiente, para tanto, a mera transcrição de ementas. Assim:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. ACÓRDÃOS RECORRIDO E PARADIGMA PROVENIENTES DO MESMO TRIBUNAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 13/STJ. CÉDULA DE CRÉDITO RURAL. AVAL PRESTADO POR PESSOA FÍSICA. VALIDADE. SÚMULA 83/STJ. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC/2015. NÃO INCIDÊNCIA. AGRAVO DESPROVIDO.

1. A divergência jurisprudencial exige comprovação, por meio da transcrição dos trechos dos arestos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não sendo bastante a simples transcrição de ementas ou fragmentos de votos, sem o necessário cotejo analítico, a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

2. Acórdãos paradigmas provenientes do mesmo Tribunal prolator da decisão recorrida não se prestam a demonstrar a divergência ensejadora do recurso especial, nos termos do enunciado n. 13 da Súmula do STJ.

[...]

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.380.364/MS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 1º/4/2019, DJe 9/4/2019 – sem destaques no original).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.

Superior Tribunal de Justiça

DIREITO CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. RESPONSABILIDADE CIVIL. ROMPIMENTO DO NEXO CAUSAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. POSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO DE PENSÃO ALIMENTÍCIA AO GENITOR EM DECORRÊNCIA DO FALECIMENTO DO FILHO QUANDO HÁ DEPENDÊNCIA ECONÔMICA. SÚMULA 83/STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. NÃO CONHECIMENTO DO AGRAVO. SÚMULA 182/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA. MERA TRANSCRIÇÃO DE EMENTAS. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. AGRAVO EM PARTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

[...]

3. Para comprovar a divergência jurisprudencial, é necessário realizar o cotejo analítico entre o aresto paradigma e o v. acórdão estadual, de modo que a mera transcrição de ementas é insuficiente para dar abertura ao apelo nobre pela alínea c do permissivo constitucional.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 653.109/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 2/4/2019, DJe 15/4/2019 – sem destaques no original).

Por fim, o recurso especial também não pode ser conhecido com fundamento no artigo 105, III, "c", da Constituição Federal, pois a parte recorrente não juntou certidão ou cópia do acórdão apontado como paradigma ou, ainda, reproduziu julgado disponível na *internet*, com indicação da respectiva fonte, bem como deixou de indicar o repositório de jurisprudência, oficial ou credenciado, no qual foi publicada a decisão divergente, afrontando, assim, o disposto nos artigos 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil de 2015, e 255, § 1º, do Regimento Interno desta Corte.

A propósito, os seguintes precedentes do Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/73). EXECUÇÃO DE ALIMENTOS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. PERDA DO DIREITO DO ALIMENTANDO PELO DECURSO DO TEMPO. *SUPRESSIO*. NÃO OCORRÊNCIA. DISCUSSÃO ACERCA DO

BINÔMIO POSSIBILIDADE / NECESSIDADE. SEDE PRÓPRIA. AÇÃO REVISIONAL. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA UNIRRECORRIBILIDADE. DISPOSITIVOS LEGAIS SUPOSTAMENTE VIOLADOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 211/STJ.

1. Não demonstrada a divergência pretoriana conforme preconizado nos arts. 541, parágrafo único, do CPC, e 255, § 1º, *a*, e § 2º, do RISTJ, deixa-se de conhecer o recurso especial.

1.1. Dissídio jurisprudencial não demonstrando face a ausência de cotejo analítico e a inexistência de cópia autenticada ou de citação do repositório oficial de jurisprudência em que foi publicado o acórdão paradigma.

1.2. Ademais, o recurso especial fundamentado no dissídio jurisprudencial exige que tenham os acórdãos examinado o tema sob o enfoque do mesmo dispositivo de lei federal.

[...]

7. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.590.554/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 4/8/2016, DJe 9/8/2016).

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. REJEIÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL. CONTRATO DE ALIENAÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. NÃO COMPROVAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. LEGITIMIDADE DO EXECUTADO. FALTA DE IMPUGNAÇÃO OBJETA E DIRETA AO FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

[...]

2. O recorrente deixou de comprovar o dissídio pretoriano nos termos exigidos pelos dispositivos legais e regimentais que o disciplinam, notadamente por ter deixado de transcrever os trechos dos acórdãos em confronto e não ter efetuado o necessário cotejo analítico das teses supostamente divergentes, tampouco indicado o repositório oficial ou juntado cópia do inteiro teor dos julgados paradigmas.

[...]

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.023.675/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE

Superior Tribunal de Justiça

SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 9/3/2017, DJe 16/3/2017 – sem destaques no original).

Em face do exposto, nego provimento ao recurso especial e, ainda, deixo de majorar os honorários nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, em razão da ausência de condenação na origem, dado o reconhecimento da sucumbência recíproca.

Intimem-se.

Brasília, DF, 02 de outubro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora

