

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.840.666 - SP (2019/0290573-9)

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
RECORRENTE : TRISUL S/A
RECORRENTE : VOSSOROCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE
LTDA
ADVOGADO : EDUARDO PEDROSA MASSAD - SP184071
RECORRIDO : CARLOS EDUARDO XAVIER DA COSTA NEVES
RECORRIDO : DINAMENE OLIVEIRA NEVES
ADVOGADO : CLÉBER SIMÃO - SP246969

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por TRISUL S/A E OUTRA, fundado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

"APELAÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. Ação de indenização por danos materiais e morais. Sentença de procedência. Inconformismo das rés. Imóvel não entregue dentro do prazo contratualmente estipulado.

Alegações, em contestação, de falta de materiais e mão de obra, e de atraso para expedição do 'habite-se' que encerram rés inter alios acta em relação aos promitentes compradores. Aplicação da Súmula nº 161 deste Tribunal. Alegação de que o atraso se deu em virtude de mora no pagamento da parcela relativa ao financiamento imobiliário que encerra inovação recursal.

Elementos presentes nos autos indicam, outrossim, que o financiamento foi liberado pouco tempo após a expedição do 'habite-se'. LUCROS CESSANTES. Descumprido o prazo, para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, ainda que não demonstrada a finalidade comercial da transação. Aplicação da Súmula nº 162 deste Tribunal. Precedentes do STJ. Valor da indenização por lucros cessantes fixado em 0,5% sobre o valor atualizado do contrato para cada mês de atraso na entrega do imóvel.

Precedentes. INCIDÊNCIA DE CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE O SALDO DEVEDOR. Cabimento, uma vez que o reajuste não representa acréscimo, mas apenas a manutenção do valor real da moeda. Aplicação da Súmula nº 163 deste Tribunal.

Afastamento tão somente da incidência de juros e outros encargos contratuais eventualmente aplicados durante o período de mora.

DANOS MORAIS. Devida indenização pelos danos morais sofridos, diante das peculiaridades do caso concreto. Valor mantido em R\$ 10.000,00, conforme precedentes desta Câmara.

Sentença parcialmente reformada. Sucumbência recíproca.

RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO".(v.28329).

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados, com aplicação de multa.

Nas razões do recurso especial (fls. 349/357, e-STJ), as insurgentes apontou

Superior Tribunal de Justiça

violação ao artigo 476 do Código Civil aduzindo que "a entrega do imóvel só não ocorreu em tal momento porque os Recorridos não quitaram o saldo devedor" e divergência jurisprudencial quanto à configuração dos danos morais.

Contrarrazões às fls. 480/482, e-STJ.

Em juízo prévio de admissibilidade, a Corte de origem admitiu o apelo nobre, ascendendo os autos a esta Corte.

É o relatório.

Decido.

O presente recurso não merece prosperar.

1. De início, quanto à tese de exceção do contrato não cumprido, restou consignado no acórdão recorrido:

As rés afirmam, em seu recurso, que não poderiam ser responsabilizadas pelo atraso na entrega do imóvel, uma vez que na realidade este foi causado por mora no pagamento do saldo devedor, por parte dos autores.

Contudo, a decisão recorrida não comporta qualquer reforma neste ponto.

Conforme se vê dos autos, a alegação de que teria havido mora no pagamento da parcela relativa ao financiamento imobiliário, pelos adquirentes, sequer foi ventilada em sede de contestação (fls. 121/138), configurando inovação recursal.

Com efeito, as apelantes confessaram, em sede de contestação, que houve mora, bem como que esta teria sido ocasionada por escassez de mão de obra e materiais, e atraso na expedição do "habite-se", o que ocorreu somente em fevereiro de 2012 (fls. 125 e 208).

Por outro lado, conforme se vê do documento de fls. 205, trazido aos autos pelas próprias rés, os autores pagaram a parcela relativa ao financiamento imobiliário em março de 2012, não havendo que se falar em qualquer mora de sua parte, uma vez que necessária a expedição do "habite-se" para tanto.

Contudo, **a ora recorrente não se desincubiu do ônus de impugnar o referido fundamento relativo à inovação recursal**, como manda o princípio da dialeticidade, apenas cingindo-se a alegar que os recorridos não quitaram o saldo devedor, **utilizando-se de fundamentos dissociados dos do acórdão recorrido**, incidindo, na espécie, por analogia, as Súmula 283 e 284 do STF.

Em outras palavras, verifica-se que a recorrente deixou de infirmar os fundamentos do acórdão recorrido - **suficientes para sua manutenção** -; incidindo, na espécie, por analogia, a Súmula 283 do STF, *in verbis*: *É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.*

Conforme já decidiu o STJ, "à luz do princípio da dialeticidade, que norteia os recursos, deve a parte recorrente impugnar todos os fundamentos suficientes para manter o acórdão recorrido, de maneira a demonstrar que o julgamento proferido pelo Tribunal de origem merece ser modificado, ou seja, não basta que faça alegações genéricas em sentido contrário às afirmações do julgado contra o qual se insurge" (AgRg no Ag 1.056.913/SP).

Ademais, resta caracterizada a deficiência na fundamentação do apelo extremo no que tange à violação do artigo 476 do Código Civil, pois apresenta razões dissociadas do que foi decidido pelo acórdão recorrido, circunstância atrativa do óbice contido na Súmula 284 do STF, que se estende sobre a alegada divergência jurisprudencial.

Superior Tribunal de Justiça

Nesse sentido, os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA AGRAVANTE.

[...]

3. A subsistência de fundamento inatacado, apto a manter a conclusão do aresto impugnado, e a apresentação de razões dissociadas desse fundamento, impõe o reconhecimento da incidência das Súmulas 283 e 284 do STF, por analogia. Precedentes.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 1397282/GO, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 02/04/2019, DJe 05/04/2019)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. ART. 3º DO DECRETO-LEI 911/1969. NECESSIDADE DE NOTIFICAÇÃO AO DEVEDOR ACERCA DA MORA. PRECEDENTES. SÚMULA 83 DO STJ. FUNDAMENTO INATACADO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

[...]

2. A falta de impugnação objetiva e direta ao fundamento central do acórdão recorrido, denota a deficiência da fundamentação recursal que se apegou a considerações secundárias e que de fato não constituíram objeto de decisão pelo Tribunal de origem, a fazer incidir, o óbice das Súmulas 283 e 284 do STF.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1675490/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 13/12/2018, DJe 19/12/2018)

2. Acerca do dissídio jurisprudencial alegado, não merece seguimento o recurso. Isso porque, da análise das razões recursais, denota-se que as recorrentes não indicaram os dispositivos legais que seria objeto de divergência jurisprudencial, o que inviabiliza a compreensão da controvérsia e, por sua vez, caracteriza a deficiência na fundamentação do recurso, atraindo a incidência da Súmula 284 do STF, por analogia.

Esta Corte tem orientação no sentido de que não tendo sido feita a indicação **clara e precisa** dos dispositivos de lei federal em torno dos quais haveria a divergência jurisprudencial, evidencia-se a deficiência na fundamentação do recurso a atrair o óbice da Súmula 284 do STF.

Nesse sentido, transcreve-se os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO COM FULCRO NA ALÍNEA "C" DO ART. 105, III DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. FALTA DE PARTICULARIZAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL VIOLADO. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284 DO STF. [...]

2. A **jurisprudência consolidada deste Superior Tribunal determina que na interposição do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional é preciso particularizar o dispositivo de lei**

Superior Tribunal de Justiça

federal violado para a análise da divergência jurisprudencial entre os acórdãos recorrido e paradigma. A falta deste pressuposto recursal enseja deficiência na fundamentação e inviabiliza do conhecimento do apelo nobre, ante a incidência, por analogia, da Súmula 284 do STF, in verbis: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

3. "Sem a expressa indicação do dispositivo de lei federal nas razões do recurso especial, a admissão deste pela alínea "c" do permissivo constitucional importará na aplicação, nesta Instância Especial, sem a necessária mitigação, dos princípios jura novit curia e da mihi factum dabo tibi ius, impondo aos em. Ministros deste Eg. Tribunal o ônus de, em primeiro lugar, de ofício, identificarem na petição recursal o dispositivo de lei federal acerca do qual supostamente houve divergência jurisprudencial" (...) "A mitigação do mencionado pressuposto de admissibilidade do recurso especial iria de encontro aos princípios da ampla defesa e do contraditório, pois criaria para a parte recorrida dificuldades em apresentar suas contrarrazões, na medida em que não lhe seria possível identificar de forma clara, precisa e com a devida antecipação qual a tese inculpada no recurso especial" (AgRg no REsp 1346588/DF, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, CORTE ESPECIAL, julgado em 18/12/2013, DJe 17/03/2014).

4. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 887.907/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 13/09/2016, DJe 19/09/2016) [grifou-se]

3. Do exposto, com fulcro no art. 932 do NCPC c/c Súmula 568 do STJ, nego provimento ao reclamo.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 07 de outubro de 2019.

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator