

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.811.159 - SP (2019/0118289-8)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : JNK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E INCORPORACOES EIRELI
ADVOGADOS : LUIS AMÉRICO ORTENSE DA SILVA - SP244828
JOÃO GUILHERME SIMÕES DE OLIVEIRA PEREZ - SP361086
RECORRIDO : MARILIA PADOVANI ENGELBERG
ADVOGADOS : LUIS FELIPI ANDREAZZA BERTAGNOLI - SP278797
RODOLFO ANDREAZZA BERTAGNOLI - SP306950
FABRICIO ZONATTI RODRIGUES - SP381186

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por JNK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E INCORPORACOES EIRELI, fundamentado no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, impugnando acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

"COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. Inocorrência de caso fortuito ou força maior. Cabível a restituição dos 'juros da obra', pagos pela adquirente após o fim do prazo de prorrogação de 180 dias para a entrega do bem. Aplicação do entendimento consolidado por ocasião do julgamento de Incidente de Demandas Repetitivas deste E. Tribunal de Justiça. Contrato firmado entre as partes que, na hipótese de inadimplemento da construtora, prevê a imposição de multa moratória e compensatória. Cláusulas penais que não se mostram abusivas, e têm por escopo compensar o adquirente pela demora na entrega das chaves. Danos morais não caracterizados. Mero inadimplemento contratual que não gerou lesão extrapatrimonial. Sentença reformada em parte. RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS" (e-STJ fl. 248).

Nas razões do especial, a recorrente aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos artigos 264 e 265 do Código Civil. Sustenta, em síntese, que deve ser reconhecida a existência de solidariedade entre a Requerente e o Banco do Brasil, afastando a incidência das cláusulas penais, bem como a responsabilidade da Recorrente em virtude da ocorrência de caso fortuito e força maior.

É o relatório.

DECIDO.

Acórdão impugnado pelo presente recurso especial publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

O conteúdo normativo dos dispositivos legais tidos por violados não foi debatido pelo Tribunal de origem, sequer de modo implícito, e tampouco foram opostos embargos declaratórios. Por esse motivo, ausente o requisito do prequestionamento, incide o

Superior Tribunal de Justiça

disposto na Súmula nº 282/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada."

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 1. VIOLAÇÃO DO ART 535 DO CPC/1973. ARGUMENTOS GENÉRICOS. INCIDÊNCIA. SÚMULA 284/STF. 2. MÁ-FÉ NO PREENCHIMENTO DA DECLARAÇÃO DE SAÚDE. ALTERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. 3. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 130 E 332 DO CPC/1973. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282 E 356 DO STF. 4. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. A suscitada violação do art. 535 do Código de Processo Civil de 1973 foi deduzida de modo genérico, o que justifica a aplicação da Súmula 284/STF.

2. A revisão da conclusão a que chegou o Tribunal de origem, acerca da configuração da má-fé da segurada, em razão da omissão de doença preexistente à contratação, é vedada no âmbito do julgamento de recurso especial, ante o óbice inserto na Súmula 7/STJ.

3. Incidem as Súmulas 282 e 356 do STF quando não verificada discussão pelo Tribunal de origem a respeito de tese ventilada no recurso especial (de contrariedade aos arts. 130 e 332 do CPC/1973), dada a ausência do indispensável prequestionamento.

4. Agravo interno improvido"

(AgInt no AgInt no AREsp 1.025.576/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/10/2017, DJe 24/10/2017).

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação, os quais devem ser majoradas para 12% (doze por cento), em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília-DF, 1º de outubro de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator