

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1529479 - RS (2019/0182144-8)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : DHZ CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : CAMILA DE SOUZA CORRÊA - RS089609
AGRAVADO : SILVANA MAKOWSKI MARTINS
AGRAVADO : ANDREA MAKOWSKI MARTINS
ADVOGADOS : JUCINÉIA MARISANI MACHADO E OUTRO(S) -
RS064287
RONALDO COSTALUNGA GOTUZZO - RS051983

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. COMPROVAÇÃO. AUSÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. ÓBICE DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO. CULPA DA CONSTRUTORA RECORRENTE RECONHECIDA. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DAS QUANTIAS DESEMBOLSADAS EM PARCELA ÚNICA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO OBJETO DE AFRONTA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284/STF. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).
2. No caso concreto, o Tribunal de origem, a partir do exame dos elementos de prova e da interpretação do contrato firmado pelas partes, entendeu que a rescisão da avença ocorreu em razão do atraso injustificado da construtora recorrente quanto à entrega da obra. Entender de modo contrário exigiria, além de nova interpretação do ajuste celebrado, o reexame de matéria fática, o que é vedado em sede de recurso especial.
3. "Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento" (Súmula 543/STJ).
4. Estando o acórdão recorrido em sintonia com o entendimento firmado por esta Corte Superior, aplica-se a Súmula n. 83/STJ como óbice ao recurso.
5. "No recurso interposto pela alínea 'a' do permissivo constitucional é imprescindível a individualização do artigo de lei federal tido por violado, sem o que incide, por analogia, a Súmula 284 do STF" (AgInt no AREsp n. 623.110/GO, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 26/9/2017, DJe 2/10/2017).
6. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Superior Tribunal de Justiça

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 25 de novembro de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

