

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.847.303 - SP (2019/0331581-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
RECORRENTE : RENAN NOGUEIRA CHEMIN
ADVOGADO : ANTÔNIO CARLOS AMANDO DE BARROS - SP022981
RECORRIDO : KAIROS BOTUCATU RESIDENCIAL SPE LTDA
ADVOGADOS : GUYLHERME DE ALMEIDA SANTOS - SP286579
IAN GIMENES ROCHA - SP297242
DENISE MIRIAN RIBEIRO FRANÇA DE SOUZA - SP301067

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. CULPA DA RÉ NO DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO. DISTRIBUIÇÃO DA SUCUMBÊNCIA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por RENAN NOGUEIRA CHEMIN, com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional, com o intuito de reformar acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado (e-STJ, fl. 234):

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA CONCLUSÃO DAS OBRAS. OCORRÊNCIA. MORA DA CONSTRUTORA. DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO. ADMISSIBILIDADE. CULPA DA RÉ. CASO EM QUE O INADIMPLEMENTO FOI DA VENDEDORA, SENDO POSSÍVEL A RESCISÃO DO CONTRATO NOS TERMOS DO ART. 475 DO CC. RESTITUIÇÃO DA INTEGRALIDADE DAS QUANTIAS PAGAS, EM PARCELA ÚNICA, RETORNANDO AS PARTES AO “STATUS QUO ANTE”. RESTITUIÇÃO QUE ABARCA, INCLUSIVE, A COMISSÃO DE CORRETAGEM, CUJA RESTITUIÇÃO SE FAZ A TÍTULO REPARATÓRIO, E NÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO. JUROS MORATÓRIOS, PORÉM, QUE, NA ESPÉCIE, DEVEM FLUIR A PARTIR DO TÉRMINO DO PRAZO DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS. CASO EM QUE O AUTOR PROPÔS A AÇÃO CINCO MESES ANTES DO TÉRMINO DO PRAZO DE TOLERÂNCIA, QUE ENCERRARIA EM JANEIRO DE 2018. RÉ QUE, AO TEMPO DA PROPOSITURA DA DEMANDA, NÃO FORA CONSTITUÍDA EM MORA, CONQUANTO, PELO RITMO DAS

Superior Tribunal de Justiça

OBRAS, FOSSE NOTÓRIO QUE NÃO AS CONCLUIRIA TEMPESTIVAMENTE, COMO, COM EFEITO, ATÉ O MOMENTO NÃO FEZ. SENTENÇA REFORMADA EM PARTE. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram desacolhidos (fls. 273-281, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 244-262, e-STJ), o recorrente alega que o acórdão impugnado incorreu em violação aos arts. 85, § 2º, e 86 do Código de Processo Civil de 2015.

Sustenta, em síntese, ser indevida sua condenação ao pagamento de honorários sucumbenciais aos patronos da recorrida, no importe de 10% da condenação, tendo em vista ter sido ele sucumbente em parte mínima de seu pedido.

Decorrido o prazo legal sem apresentação das contrarrazões ao apelo extremo (fl. 355, e-STJ), foi ele admitido na origem (fls. 360-361, e-STJ), ascendendo os autos a esta Corte de Justiça.

Brevemente relatado, decido.

De início, verifico que o recurso foi interposto na vigência do novo Código de Processo Civil. Sendo assim, sua análise obedecerá ao regramento nele previsto. Portanto, aplica-se, na hipótese, o Enunciado Administrativo n. 3, aprovado pelo Plenário desta Casa em 9/3/2016, 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".

Na hipótese ora em análise, o Tribunal de origem, ao reformar a sentença para alterar o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre os valores a serem restituídos ao consumidor, concluiu ter havido sucumbência recíproca das partes, e arbitrou os honorários sucumbenciais em 10% sobre o valor da condenação em favor dos patronos da recorrida. Em relação ao recorrente, majorou os honorários de seus advogados para 11% sobre o valor da condenação.

Quanto à distribuição dos ônus sucumbenciais, bem como ao valor fixado a

Superior Tribunal de Justiça

título de honorários recursais, observa-se que essa análise perpassa pela averiguação fático-probatória da causa, matéria de competência das instâncias ordinárias.

Nesse contexto, reverter a conclusão do Tribunal local, para acolher a pretensão recursal, demandaria, necessariamente, o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ.

Diante do exposto, nego provimento ao recurso especial.

Publique-se.

Brasília (DF), 20 de novembro de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

