

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.847.742 - SP (2019/0334579-6)**

**RELATOR** : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
**RECORRENTE** : LUCIANA MARTINS DE ANDRADE  
**ADVOGADO** : FELIPE AUGUSTO TADINI MARTINS - SP331333  
**RECORRIDO** : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA  
**ADVOGADOS** : RICARDO SORDI MARCHI - SP154127  
FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144

**DECISÃO**

Trata-se de recurso especial interposto por LUCIANA MARTINS DE ANDRADE (fls. 259-264, e-STJ), com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "c", da Constituição Federal, visando reformar acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

*"CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL  
RELAÇÃO DE CONSUMO LICITUDE DA COBRANÇA DE JUROS  
CONTRATUAIS ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES EMBORA A COBRANÇA  
IMPUGNADA TENHA OCORRIDO APÓS A IMISSÃO NA POSSE PELA  
CONSUMIDORA, O DÉBITO DE ORIGEM OCORREU ANTERIORMENTE  
EM RAZÃO DA INSUFICIÊNCIA DE RECURSOS FINANCEIROS EM  
CONTA CORRENTE DA CONSUMIDORA PARA SALDAR O DÉBITO À  
ÉPOCA, A COBRANÇA FOI REALIZADA POSTERIORMENTE  
LEGALIDADE DO DÉBITO, NESTE ASPECTO REFORMA DA R.  
SENTENÇA NESTE CAPÍTULO ESPECÍFICO QUANTO À 'TAXA DE  
DESPACHANTE', A DINÂMICA CONTRATUAL DEMONSTRA TRATAR-SE  
DE COBRANÇA EQUIVALENTE À 'TAXA SATI', JÁ DECLARADA  
ABUSIVA NO ÂMBITO DO C. STJ, EXAMINADA A MATÉRIA SOB O  
REGIME DOS JULGAMENTOS REPETITIVOS MANUTENÇÃO DA R.  
SENTENÇA NESTE ASPECTO POR FIM, EMBORA DEBATIDA A  
COBRANÇA DE 'TAXA DE ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE' NA FASE  
INSTRUTÓRIA, A APELANTE NÃO SE INSURGIU QUANTO À QUESTÃO  
EM GRAU RECURSAL MANTIDA A CONDENAÇÃO PELAS VERBAS  
HONORÁRIAS SUCUMBENCIAIS NOS TERMOS DA R. SENTENÇA  
SUCUMBÊNCIA MÍNIMA RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO" (fl.  
230, e-STJ).*

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial, o agravante alegou dissídio jurisprudencial, sustentando que não teria cabimento a cobrança de juros contratuais de fase de obra após a efetiva entrega do imóvel. Argumenta que teria sido efetivamente comprovado nos autos, que a recorrida teria realizado a cobrança indevida de juros contratuais de fase de obra após a efetiva entrega das chaves ao consumidor.

Assevera que não obstante a recorrida alegar que o débito cobrado "seja

*relativo ao que pagou como fiadora a ré da parte autora ao credor comum (Agente Financeiro), não fez a ré juntada aos autos de qualquer comprovante idôneo, que justifique precisamente o pagamento, sendo tal argumento apenas uma alegação genérica sem força probante a ilidir a procedência do pedido inicial" (fl. 264, e-STJ).*

Requer o provimento do recurso, a fim de julgar procedente a ação nos exatos termos da inicial.

É o relatório.

**DECIDO.**

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

A insurgência não merece prosperar.

O recurso especial fundamentado em dissídio jurisprudencial exige, em qualquer caso, que tenham os acórdãos - recorrido e paradigma - examinado a questão sob o enfoque do mesmo dispositivo de lei federal.

Com efeito, se a divergência não é notória, e nas razões de recurso especial não há sequer a indicação de qual dispositivo legal teria sido malferido, com a consequente demonstração da eventual ofensa à legislação infraconstitucional, aplica-se, por analogia, o óbice contido na Súmula nº 284/STF, a inviabilizar o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional.

Nesse sentido:

*"PROCESSUAL CIVIL. JUROS MORATÓRIOS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS TIDOS POR VIOLADOS. SÚMULA 284/STF. NÃO SE PODE CONHECER DA DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL.*

*1. Quanto aos juros moratórios, o Recurso Especial, apesar de interposto com base na alínea 'a' do permissivo constitucional, não indica, especificamente, o dispositivo de lei federal supostamente contrariado pelo acórdão recorrido. Aplicação, por analogia, da Súmula 284/STF.*

*2. Da mesma forma, incide o verbete da Súmula 284 do STF quando o recorrente deixa de indicar qual dispositivo de lei federal teve sua interpretação divergente pelo Tribunal, mesmo se o recurso tiver sido interposto pela alínea 'c' do permissivo constitucional.*

*3. Agravo Regimental não provido" (AgRg nos EDcl no AREsp 87.521/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 04/04/2013, DJe 10/05/2013 - grifou-se).*

*"RECURSO ESPECIAL. DUPLICATAS PRESCRITAS. AÇÃO DE LOCUPLETAMENTO ILÍCITO. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO VÁLIDA. RECURSO IMPROVIDO.*

*(...)*

*4. Para a demonstração do dissídio pretoriano, na forma exigida pelos*

*arts. 541, parágrafo único, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, são necessários a similitude fática e o cotejo analítico entre os acórdãos confrontados, circunstâncias não aferidas na espécie.*

*(...)*

*6. Deveras, a indicação do dispositivo tido como objeto da divergência jurisprudencial é imprescindível para a correta configuração do dissídio, nos termos do art. 105, III, 'c', da Constituição Federal. Contudo, esta circunstância não se verifica na espécie, motivo pelo qual vislumbra-se a incidência da Súmula n. 284 do STF.*

*7. Recurso improvido" (REsp nº 299.827/RJ, Rel. Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS), TERCEIRA TURMA, julgado em 1/3/2011, DJe 16/3/2011).*

Ademais, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ, a divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo, como bastante, a simples transcrição de ementas sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

Confira-se:

*"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. NEGATIVA DE COBERTURA. PROCEDIMENTO DE EMERGÊNCIA. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO PELA CONFIGURAÇÃO DOS DANOS MORAIS. REVER O JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.*

*(...)*

*2. A recorrente não cumpriu o disposto nos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil de 2015 e 255, § 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, pois a demonstração da divergência não se perfaz com a simples transcrição de ementas, mas com o confronto entre trechos do acórdão recorrido e das decisões apontadas como divergentes, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, o que não foi feito na hipótese.*

*3. Agravo interno improvido" (AgInt no AREsp 1.154.946/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 12/12/2017, DJe 2/2/2018 - grifou-se).*

Não bastasse isso, o tribunal de origem refutou a tese de que a cobrança impugnada seria indevida, sob os seguintes fundamentos:

*"(...) Portanto em decisão de observância obrigatória proferida no âmbito de IRDR, é válida a cobrança de juros de obra até a entrega das chaves, ou mesmo dentro do período de tolerância. Ocorre que o debate ventilado nos autos trata de uma situação peculiar: (a) a entrega das chaves à autora ocorreu em 17 de junho de 2016 (fls. 11), (b) houve cobrança de "IN03 JUROS CONTRATUAIS DE FASE DE OBRA", no valor de R\$189,89, com vencimento em 20 de julho de 2016 (fls. 13), recaindo a controvérsia jurídica sobre a validade desta cobrança.*

*Ocorre que em sede de contestação, verifica-se que a parcela em questão refere-se a débito com vencimento, perante a instituição financeira, em 25 de abril de 2016 (fls. 84), portanto em momento anterior à entrega das chaves, que se deu em 17 de junho de 2016. Conforme dinâmica narrada em defesa, não impugnada pela autora, na hipótese de não pagamento dos débitos pela própria adquirente do imóvel, no caso a apelada, a instituição financeira efetuará o débito diretamente da conta da incorporadora (MRV), cabendo a esta buscar o ressarcimento perante consumidora inadimplente. Em análise ao extrato bancário anexado pela apelante, constata-se que, de fato, houve um débito direto em sua conta corrente, em 25 de abril de 2016, no valor de R\$189,89 (fls. 114).*

*Portanto, embora a cobrança dos juros de evolução da obra possa aparentar ilegalidade, tendo em vista cobrança quando já entregue as chaves do imóvel, em verdade o surgimento da obrigação é anterior (em 25 de abril de 2016), repassado à consumidora em 20 de julho de 2016" (fl. 232, e-STJ - grifou-se).*

Nesse contexto, não é possível a esta Corte revisar o entendimento exarado na origem, porquanto teria que, necessariamente, rever o contexto fático-probatório dos autos, procedimento inviável nesta via extraordinária, consoante disposto na Súmula nº 7/STJ.

Acerca do tema:

*"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. JUROS MORATÓRIOS ATÉ O EFETIVO PAGAMENTO. NÃO INCIDÊNCIA. VALORES PAGOS ADMINISTRATIVAMENTE. COISA JULGADA E PRECLUSÃO. SÚMULA 7/STJ. NÃO CONFIGURADA VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC/1973. ARTS. 128, 460 DO CPC/1973 E 401 DO CC NÃO PREQUESTIONADOS. [...]*

*2. Para modificar o entendimento firmado no acórdão recorrido, aferindo a existência e os limites da coisa julgada e a preclusão in casu, seria necessário exceder as razões colacionadas no acórdão vergastado, o que demanda incursão no contexto fático-probatório dos autos, vedada em Recurso Especial, conforme Súmula 7 desta Corte: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja Recurso Especial". [...]*

*5. Agravo Interno não provido."*

*(AgInt no REsp 1587740/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/08/2016, DJe 09/09/2016 - grifou-se).*

# *Superior Tribunal de Justiça*

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em R\$ 1.500,00, com fundamento no art. 85, § 8º, do Código de Processo Civil de 2015 e mantidos no tribunal de origem. Diante do não provimento do recurso especial, ficam majorados para 15% (quinze por cento) sobre o valor arbitrado nas instâncias de origem, 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, 20 de novembro de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
Relator