

RECURSO ESPECIAL Nº 1.737.541 - RJ (2018/0096947-5)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : PERFORMANCE CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
FRANCESCA ROMANO RIOS - RJ196198
VINICIUS NASCIMENTO E SILVA E OUTRO(S) - RJ197975
RECORRIDO : LIDYA PETZOLD FERNANDES ZUMPICHIATTI
RECORRIDO : LEANDRO MARINO ZUMPICHIATTI
ADVOGADO : SUELLEN CAMPELLO DA ROSA E OUTRO(S) - RJ154178

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS C/C PEDIDO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. DEFICIENTE FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO. SÚMULA 284/STF. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF.

1. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
2. A deficiente fundamentação do recurso especial obsta o seu conhecimento.
3. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado quando suficiente para a manutenção de suas conclusões impede a apreciação do recurso especial.
4. Recurso especial não conhecido.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por PERFORMANCE CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional.

Recurso especial interposto em: 14/12/2017.

Concluso ao gabinete em: 02/05/2018.

Ação: indenização por danos materiais c/c pedido de compensação por ajuizada por LEANDRO MARINO ZUMPICHIATTI e outra, em face da recorrente, em razão de atraso na entrega de unidade habitacional.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos para

condenar a recorrente ao ressarcimento dos valores despendidos a título de aluguel e condomínio; ao pagamento de lucros cessantes e o valor de R\$ 5.000,00 por danos morais.

Acórdão: deu parcial provimento à apelação interposta pelos recorridos para determinar a devolução de 80% dos valores pagos; deu parcial provimento ao recurso da recorrente para afastar a condenação relativa aos danos morais.

Embargos de declaração: opostos pela recorrente, foram rejeitados.

Recurso especial: Sustenta violação dos arts. 416, 418, 476 e 884 do CC/02. Alega, em síntese, que: *i*) enquanto não quitado o saldo do imóvel, não há falar em pedido indenizatório; *ii*) o valor referente a suposto lucro cessante já está incluído na cláusula penal; *iii*) os pedidos indenizatórios são incompatíveis com a extinção do negócio jurídico; *iv*) as arras possuem natureza indenizatória de modo a compensar os prejuízos suportados pela inexecução do contrato; *v*) os juros devem incidir a partir do trânsito em julgado.

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

- Da ausência de prequestionamento

O acórdão recorrido não decidiu acerca de suposta violação dos arts. 416 e 418 do CC/02, apesar da oposição de embargos de declaração. Por isso, o julgamento do recurso especial é inadmissível.

Aplica-se, nesse caso, a Súmula 211/STJ.

- Da fundamentação deficiente

Os argumentos invocados pela recorrente não demonstram como o acórdão recorrido teria violado o art. 884, do CC/02. A deficiência na fundamentação impede a perfeita compreensão da controvérsia, o que enseja o não conhecimento do recurso, nos termos da Súmula 284, do STF.

De igual forma, quanto aos juros, não merece prosperar tal alegação.

No recurso especial arrimado na alínea "a" do permissivo constitucional, o agravante deve apontar quais os artigos de lei foram violados, sendo insuficiente mencionar ofensa genérica, tal como ocorre na presente hipótese, em que o agravante se insurge contra a incidência de juros, sem indicar quais dispositivos foram violados pelo acórdão recorrido.

A deficiência na fundamentação impede a perfeita compreensão da controvérsia, o que enseja o não conhecimento do recurso, nos termos da Súmula 284, do STF.

- Da existência de fundamento não impugnado

O TJ/RJ assim se manifestou para o deslinde da controvérsia:

A norma contida no art. 476, do Código Civil não restou violada, pois revela tão somente que, enquanto um dos contratantes não cumprir com suas obrigações, o outro fica eximido de cumprir com as suas, sem incorrer em mora.

No presente caso, e como já exposto, foram delimitados dois momentos, sendo que no primeiro houve culpa da parte ré, ora embargante, pela não entrega do imóvel no prazo estabelecido, o que justifica sua condenação em arcar com os prejuízos suportados pelos promitentes compradores, ora embargados, durante tal período, devidamente delimitado no acórdão embargado, no qual foi fixado que as obrigações da parte ré, ora embargante, somente se aperfeiçoaram aos 08/01/2015.

Após referida data é que a parte ré poderia, como o fez, se valer da norma contida no art. 476, do Código Civil, negando-se a entregar as chaves do imóvel até que o saldo devedor fosse integralmente quitado, inclusive com amparo no direito de retenção previsto no art. 52, da Lei n. 4.591/64.

Igualmente sem razão a embargante quanto à alegada contradição que teria o acórdão embargado em cotejo com a norma contida no art. 884, do Código Civil.

Os institutos de danos emergentes e lucros cessantes possuem natureza jurídica distinta. (fl. 472, e-STJ)

Como tais fundamentos não foram impugnados, deve-se manter o acórdão recorrido. Aplica-se, neste caso, a Súmula 283/STF.

Superior Tribunal de Justiça

Forte nessas razões, NÃO CONHEÇO do recurso especial, com fundamento no art. 932, III, do CPC/15.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, considerando o trabalho adicional imposto ao advogado da parte agravada em virtude da interposição deste recurso, majoro em 2% os honorários fixados anteriormente, ressalvada eventual concessão da gratuidade da justiça.

Alerto que a interposição de recurso contra esta decisão, declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar sua condenação ao pagamento das penalidades fixadas nos arts. 1021, §4º e 1026, §2º do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 26 de novembro de 2019.

Ministra NANCY ANDRIGHI
Relatora