

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.566.779 - SP (2019/0244407-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : SP-58 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S/A - EM
RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
TALYTA GABRIELLY POSTIGO DOS SANTOS - SP320741
AGRAVADO : FERNANDO DE LIMA BUSTO
AGRAVADO : VERA LUCIA SORIANO BUSTO
ADVOGADO : FLÁVIO EDUARDO ANFILO PASCOTO - SP197261
INTERES. : BARION EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : MARCOS MARTINS DA COSTA SANTOS - SP072080
EDUARDO HORITA ALONSO - SP349040

EMENTA

COMPRA E VENDA. IMÓVEL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AGRAVO QUE NÃO INFIRMA TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

DECISÃO

FERNANDO DE LIMA BUSTO e outra (FERNANDO e outra) ajuizaram ação declaratória de rescisão contratual cumulada com restituição de valores contra URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., SP-58 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e BARION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (URBPLAN e outros) tendo por objeto contrato de compra e venda de imóvel.

A sentença de parcial procedência do pedido foi reformada pelo Tribunal local para julgar totalmente procedente o pedido autoral, conforme acórdão assim ementado:

Apelação Cível. Ação de resolução contratual cumulada com restituição de valores e indenização por danos materiais. Procedência parcial do pedido. Inconformismo por parte dos autores e por parte da ré Barion Empreendimentos Imobiliários Ltda. Legitimidade passiva de todas as rés configurada, já que participaram todas elas de evidente cadeia de fornecedores aplicação dos artigos 7º, § único, e 25, § 1º, do CDC, segundo os quais a responsabilidade é solidária entre todos os fornecedores da cadeia de consumo pelos prejuízos causados aos consumidores. Desfazimento do negócio jurídico por culpa exclusiva das rés descumprimento

contratual que concede aos autores o direito de pleitear a resolução do contrato, a restituição integral dos valores pagos e a condenação das rés ao pagamento de multa expressamente prevista para o caso de resolução por inadimplemento das fornecedoras. Sentença reformada procedência integral do pedido. Recurso de apelação da ré não provido e recurso de apelação dos autores provido (e-STJ, fl. 1321).

Os embargos de declaração da corrê BARION foram rejeitados (e-STJ, fls. 1460/1467).

URBPLAN e SP-58 interpuseram recurso especial com base no art. 105, III, c, da CF, onde afirmaram que o Tribunal estadual deu interpretação aos arts. 389 e 396 do CC/02, diversa da jurisprudência desta Corte, pelos seguintes fundamentos (1) inexistiu descumprimento contratual, pois o prazo foi prorrogado pelo Município pelo prazo de quatro anos conforme permite a Lei 6766/1979; (2) não é devida a restituição dos valores pagos pelo imóvel nem da comissão de corretagem (Tema 938 do STJ); (3) deve ser retido pelo menos 25% do valor pago; (4) necessário reconhecimento da ilegitimidade passiva da recorrente para pagamento do IPTU; (5) inexistente cláusula contratual aplicando multa pelo atraso na entrega do empreendimento.

Foram ofertadas contrarrazões (e-STJ, fls. 1472/1486).

O Tribunal de origem inadmitiu o apelo nobre pelos seguintes motivos (1) não se aplicar o Tema 0938; (2) se aplicar o Tema 577/STJ em relação à devolução dos valores em compromisso de compra e venda de imóvel; (3) incidir a Súmula nº 7 do STJ.

URBPLAN e outro ingressaram com agravo em recurso especial sustentando que (1) inobservância dos arts. 389 e 396 do CC/02; (2) ficou demonstrada a divergência no que diz respeito ao ressarcimento integral de valores; (3) é indevida a condenação na multa contratual; (4) subsidiariamente é cabível a redução proporcional da cláusula penal; (5) necessário reconhecimento da ilegitimidade passiva da recorrente para pagamento do IPTU; (6) validade do ajuste acerca do pagamento da comissão de corretagem; (7) não se aplicarem as Súmulas nº5 e 7 do STJ.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 1619/1637).

Parecer ministerial pelo não conhecimento do agravo (e-STJ, fls.

1647/1648).

É o relatório.

DECIDO

A irresignação não comporta conhecimento.

De plano, vale pontuar que o recurso ora em análise foi interposto na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *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.*

No mais, verifica-se que o Tribunal de origem inadmitiu o recurso especial da URBPLAN e outro por (1) não se aplicar o Tema 0938; (2) se aplicar o Tema 577/STJ em relação à devolução dos valores em compromisso de compra e venda de imóvel; (3) incidir a Súmula nº 7 do STJ.

Nada obstante, verifica-se que a petição de agravo limitou-se reprisar os termos do recurso especial, limitando-se a afirmar, sem fundamentar, não haver *óbice nenhum nas súmulas 5 e 7 desta Corte*, deixando incólumes os fundamentos da Corte local para inadmitir o apelo nobre (e-STJ, fl. 1615).

Consoante pacífico entendimento desta Corte, o agravante deve infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, demonstrando o seu desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo, não cabendo a impugnação genérica ou a reiteração das razões expostas no recurso especial.

Nesse contexto, tendo sido apresentado em desacordo com os requisitos do art. 932, III, do NCPC, o recurso não se mostra viável.

A propósito, cita-se o seguinte precedente:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. APLICABILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVADA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 182/STJ E DO ART. 932, III, DO CPC/2015. [...] II - Razões de agravo interno que não impugnam especificamente os fundamentos da decisão agravada, o que, à luz do princípio da dialeticidade, constitui ônus do Agravante. Incidência da Súmula n. 182 do STJ e aplicação do art. 932, III, do CPC/2015. III - Agravo interno não conhecido. (AgInt no AREsp 884.901/SP, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, Primeira Turma, DJe 27/5/2016)

Nessas condições, com fundamento no art. 932, III, do NCPC, **NÃO CONHEÇO** do agravo.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 28 de novembro de 2019.

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator