

RECURSO ESPECIAL Nº 1.796.029 - SP (2019/0032869-9)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE : HESA 33 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
RECORRENTE : HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A
ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO - SP105694
JESSICA COSTA VARA DOS SANTOS - SP354970
TATIANE MACHADO DA SILVA - SP327203
RECORRIDO : SANDRA REGINA SIARKOWSKI
RECORRIDO : FELIX SALAFIA JUNIOR
ADVOGADO : REMO HIGASHI BATTAGLIA - SP157500

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. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

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 existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado quando suficiente para a manutenção de suas conclusões impede a apreciação do recurso especial.
3. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
4. Recurso especial não conhecido.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por HESA 33 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e outra, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Recurso especial interposto em: 11/09/2015.

Concluso ao gabinete em: 18/03/2019.

Ação: indenização por danos materiais c/c pedido de compensação por ajuizada por SANDRA REGINA SIARKOWSKI e outro, em face das recorrentes, em razão de atraso na entrega de unidade habitacional.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar as recorrentes à restituição das quantias relativas aos serviços de assessoria imobiliária; ao pagamento de lucros cessantes e o valor de R\$ 8.000,00 por danos morais.

Acórdão: não conheceu de parte do recurso interposto pelas recorrentes e, na parte conhecida, negou provimento.

Embargos de declaração: opostos pelas recorrentes, foram rejeitados.

Recurso especial: Alegam violação dos arts. 104, 186, 187, 206, § 3º, 267, 393, 402, 421, 422, 594, 597, 722, 724 e 725 do Código Civil, bem como dissídio jurisprudencial. Sustentam: *i*) ocorrência de caso fortuito e força maior a justificar excludente de responsabilidade civil; *ii*) livre contratação e execução dos pactos firmados; *iii*) inexistência por parte das recorrentes qualquer prática de ato ilícito; *iv*) a solidariedade não se presume; *v*) as recorrentes são partes ilegítimas; *vi*) incide o prazo prescricional de anos à presente hipótese; *vii*) é indevida a devolução do valor atinente à verba de assessoramento técnico.

Acórdão em juízo de retratação: sob novo fundamento, deu provimento à apelação das recorrentes, nos termos da seguinte ementa:

Reexame Apelação Compromisso de compra e venda
Ação de repetição de indébito Legitimidade passiva configurada – Prescrição das parcelas quitadas, há mais de três anos, antes da propositura da demanda – Comissão de corretagem e assessoria pagas pelo promissário comprador Abusividade reconhecida em relação à parcela não atingida pela prescrição – Repetição determinada Posições firmadas pelo E.STJ em recursos repetitivos Acórdão revisto nos termos do art. 1.040, II, do CPC, para dar parcial provimento aos recursos.(e-STJ fl. 627)

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

Da preclusão consumativa

Preliminarmente, verificada a duplicidade de recursos interpostos

pela mesma parte recorrente, ante a incidência da preclusão consumativa, impõe-se o não conhecimento daquele que foi protocolizado por último.

Assim, não deve ser conhecido o segundo recurso especial (e-STJ fls. 632/642), porquanto configurada a preclusão consumativa em relação à matéria impugnada.

- Da ausência de interesse de agir

Da análise das razões do recurso especial, percebe-se que a parte recorrente se insurge contra a condenação atinente à restituição dos valores pagos a título de a título de assessoria imobiliária, requerendo a declaração da prescrição trienal da referida pretensão.

Nota-se, entretanto, que o acórdão proferido em sede de juízo de retratação reconheceu a consumação do prazo prescricional trienal dos recorridos de restituição das quantias pagas a título de assessoria imobiliária.

Dessa forma, ausente o interesse de agir da recorrente, em relação à declaração de prescrição trienal na hipótese dos autos.

- Da ausência de prequestionamento

O acórdão recorrido não decidiu acerca dos 104, 186, 187, 267, 393, 402, 421, 422, 594, 597, 722, 724 e 725 do Código Civil, indicados como violados, apesar da oposição de embargos de declaração. Por isso, o julgamento do recurso especial é inadmissível.

Aplica-se, nesta hipótese, a Súmula 211/STJ.

- Da existência de fundamento não impugnado

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

Não se conhece do recurso na parte em que se limita a reproduzir os fundamentos da contestação quanto à inoccorrência de inadimplemento pelo atraso na entrega do imóvel e de lucros cessantes.

É que, à semelhança da petição inicial no ajuizamento de qualquer ação, que deve preencher as condições da ação e do processo,

o recurso também se condiciona a tanto e mais: é indispensável que seja encaminhado em petição construída sob premissas lógicas até ser atingido o silogismo finalmente, sem o qual não é possível conhecer as razões do inconformismo do vencido e o porquê da reforma da decisão que é enfrentada.

Ocorre, no presente caso, que a apelante não procurou apontar e indicar especificamente qual vício ou irregularidade que poderia conter a sentença recorrida quanto à ocorrência de danos morais, assim como efetivamente demonstrar quais os motivos que poderiam levar à sua reforma, limitando-se a repetir parte da contestação apresentada (fls. 165/238).

No mais, dispõem os artigos 514 e 515, do Código de Processo Civil, que as partes devem observar a forma sob a qual deve se revestir o recurso de apelação.

Quanto às razões de fato e de direito, estas são requisitos essenciais ao recurso, assente a jurisprudência no sentido de não conhecer da apelação apresentada sem as razões, ou que a mesma tenha sido apresentada fora do prazo, ainda que a petição tenha sido tempestiva. Existe súmula a respeito do 1º Tribunal de Alçada de São Paulo, que assim dispõe:

Súmula de nº 4, do TASP - "Não se conhece de apelação quando não é feita a exposição do direito e das razões do pedido de nova decisão".

Depreende-se do recurso a simples repetição, não preenchendo os requisitos acima declinados, em que são necessários fundamentos novos, que possam servir para convencer o Tribunal nas suas proposições em detrimento da solução adotada pelo juízo de primeiro grau, que acolheu as alegações contidas na inicial da ação.

O direito ao recurso deflui da norma de sobredireito do art. 5º, LV, da Constituição Federal. Todos têm o direito de pleitear a revisão de uma decisão judicial que se repute desconforme a realidade fática dos autos do processo. O que se deve examinar, entretanto, ao ser conciliada a norma em tais condições, é se o recurso reúne condições sérias ao atacar a decisão.

Todos têm o direito ao processo, ao recurso. Para tanto, porém, é preciso demonstrar que a insurgência tem fundamento, motivo.

Necessariamente deverá descrever a existência de controvérsia a respeito do próprio direito que é exigido. A mera repetição da tese vencida, que era, e é, descabida, excede a defesa do direito oposto, não bastando para o conhecimento do apelo.

Posto isto, não se conhece de parte do apelo.

Na parte conhecida, não merece provimento a irresignação das apelantes. (fls. 493/496, e-STJ)

Como tais fundamentos não foram impugnados, deve-se manter o

acórdão recorrido. Aplica-se, neste caso, a Súmula 283/STF.

- Da divergência jurisprudencial

A ausência de prequestionamento do tema que se supõe divergente, impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição da República. Nesse sentido: AgRg no AREsp 353947/SC, 3ª Turma, DJe de 31/03/2014 e EDcl no Ag 1162355/MG, 4ª Turma, DJe de 03/09/2013.

Ademais, entre os acórdãos trazidos à colação, não há o necessário cotejo analítico nem a comprovação da similitude fática, elementos indispensáveis à demonstração da divergência. Assim, a análise da existência do dissídio é inviável, porque foram descumpridos os arts. 541, parágrafo único, do CPC/73 ou 1029, §1º do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ.

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

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, 27 de novembro de 2019.

Ministra NANCY ANDRIGHI
Relatora