

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.300.604 - SP (2018/0126912-4)

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : AIMAN SAMIH ABDALLAH
AGRAVANTE : FERNANDA ABDALLAH
ADVOGADO : EDUARDO FRANCISCO QUEIROZ GODINI - SP208214
AGRAVADO : MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : LUIZ OTAVIO BOAVENTURA PACIFICO - SP075081
RODRIGO FRATTARI GOMES - DF025816

DECISÃO

Cuida-se de agravo (art. 1042 do CPC/15), interposto por AIMAN SAMIH ABDALLAH E OUTRA, em face de decisão que não admitiu o recurso especial.

O apelo nobre, de sua vez, fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, foi interposto em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL Compromisso de compra e venda Atraso na entrega do bem Lucros cessantes presumidos, independentemente da finalidade da aquisição do imóvel Entendimento sumulado por este E.

Tribunal Indenização que deve ser calculada sobre o valor total do contrato Percentual reduzido para 0,5% ao mês de atraso Indenização devida até a entrega do bem Responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais que só se transfere ao comprador após a entrega das chaves do bem Entendimento firmado pelo C.

STJ em sede de julgamento de recursos repetitivos Sentença reformada em parte Recursos parcialmente providos.

Em suas razões de recurso especial (fls. 298/312, e-STJ), a recorrente apontou violação ao artigo 51, IV do CDC; sustentando, em síntese, (i) necessidade de elevação dos lucros cessantes de 0,5% para 1%; (ii) possibilidade de inversão da cláusula penal; (iii) necessidade de substituição do índice de correção do saldo devedor, "afastando-se o INCC e aplicando-se o índice de correção da tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo que reflete o INPC".

Em sede de juízo provisório de admissibilidade, o Tribunal local inadmitiu o recurso especial, razão pela qual foi interposto o agravo de fls. 364/381, e-STJ.

É o relatório.

Decido.

O presente recurso não merece prosperar.

1. De início, a matéria relativa à possibilidade de inversão de cláusula penal não foi objeto de exame pelo acórdão recorrido, carecendo do necessário prequestionamento.

Portanto, incidem, na espécie, as Súmulas 282 e 356 do STF, ante a ausência de prequestionamento, porquanto a tese ventilada não foi objeto do competente juízo de valor aferido pelo Tribunal de origem.

2. Outrossim, "O Tribunal de origem fixou o valor devido a título de lucros

cessantes com base nos fatos e nas provas constantes dos autos, de modo que alterar o montante arbitrado demandaria o reexame desses elementos, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ."

No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO EXPRESSIVO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. LUCROS CESSANTES. SÚMULAS 7 E 83 DO STJ.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria de fato (Súmula 7/STJ).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1021640/AM, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 25/06/2019, DJe 01/07/2019)

3. No ponto relativo à substituição do índice de correção do saldo devedor, constou do acórdão recorrido, in verbis:

Finalmente, em relação à substituição do índice de correção monetária, os consumidores deveriam ater-se ao previsto em contrato: há índice a ser aplicado até a conclusão da obra e outro, a partir de então. Por certo, o INCC não poderia incidir indefinidamente, notadamente em razão do atraso injustificado na entrega do bem. **Todavia, não cabe ao consumidor eleger e ao Poder Judiciário impor índice alternativo, não previsto, apenas para beneficiá-lo. Como os requerentes não pugnaram pela aplicação do IGPM (previsto em contrato), o julgamento de improcedência deste pedido era mesmo medida que se impunha.**

Contudo, a ora recorrente não se desincubiu do ônus de impugnar o referido fundamento, como manda o princípio da dialeticidade, apenas cingindo-se a repisar os argumentos exarados em sede de apelação quanto à necessidade de substituição do índice, **de sua vez completamente dissociados dos fundamentos do acórdão recorrido**, incidindo, na espécie, por analogia, as Súmula 283 e 284 do STF.

Em outras palavras, verifica-se que o recorrente deixou de infirmar os fundamentos do acórdão recorrido - **suficientes para sua manutenção** -; incidindo, na espécie, por analogia, a Súmula 283 do STF, *in verbis*: *É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.*

Conforme já decidiu o STJ, "à luz do princípio da dialeticidade, que norteia os recursos, deve a parte recorrente impugnar todos os fundamentos suficientes para manter o acórdão recorrido, de maneira a demonstrar que o julgamento proferido pelo Tribunal de origem merece ser modificado, ou seja, não basta que faça alegações genéricas em sentido contrário às afirmações do julgado contra o qual se insurge" (AgRg no Ag 1.056.913/SP).

4. Do exposto, com fundamento no art. 932 do Novo Código de Processo Civil c/c Súmula 568/STJ, nego provimento ao reclamo.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 29 de novembro de 2019.

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator