

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.363.721 - SP (2018/0238183-3)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL EIRELI**
REPR. POR : **WALTER LUONGO**
ADVOGADO : **EVANDRO GARCIA E OUTRO(S) - SP146317**
AGRAVADO : **DJALMA GOBBETTE DE MESQUITA**
AGRAVADO : **ADRIANA DOS SANTOS MARCOSSI**
ADVOGADO : **JOSÉ AUGUSTO DA TRINDADE E OUTRO(S) - SP051816**
INTERES. : **MARIA APARECIDA DOS SANTOS MAIA**
INTERES. : **FERMINO BONFIM MAIA**
ADVOGADO : **LUCAS BELTRÃO PERESSIM - SP289821**

DECISÃO

1. Cuida-se de agravo interposto por IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL EIRELI contra decisão que não admitiu o recurso especial manejado em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

APELAÇÃO = Ação de Rescisão Contratual c.c. Reintegração de Posse e Perdas e Danos - Instrumento Particular J de Compromisso de Compra e Venda - Alegações de não pagamento das parcelas contratadas e de cessão de direitos sobre o bem sem a anuência da autora - Reconvenções com alegações de anatocismo por utilização da Tabela Price, juros excessivos, impostos indevidos e benfeitorias indenizáveis - Sentença de procedência da ação, improcedência da reconvenção ofertada por MARIA e FIRMINO, e extinção, por intempestividade, da reconvenção ofertada por DJALMA e ADRIANA - Inconformismo das partes - Tempestividade da contestação e reconvenção ofertadas por DJALMA e ADRIANA reconhecida ~ Cerceamento de defesa não configurado - Legalidade da Tabela Price - Pagamentos realizados a título de IPTU anteriores a 2005 devem ser reembolsados - Edificações erigidas durante o período de vigência contratual - Boa-fé dos réus presumida - Direito à indenização por acessões e benfeitorias reconhecido - 'Quantum' que deverá ser apurado em liquidação por artigos - Não caracterização do direito de retenção ~ Recursos dos réus parcialmente provido e desprovido o recurso adesivo da autora.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial, sustenta afronta aos art. 34, parágrafo único, da Lei n. 6.766/79 e dissídio pretoriano, pois "*apenas as benfeitorias devidamente em consonância com a lei serão indenizadas, razão pela qual não se pode cancelar uma construção que não esteja estabelecida em lei*" - fls. 585.

É o relatório.

DECIDO.

Superior Tribunal de Justiça

2. A única matéria objeto do presente recurso especial, referente ao art. 34, parágrafo único, da Lei n. 6.766/79 e dissídio pretoriano, consistente na indenização de benfeitoria construída em desacordo com a lei, não foi objeto de discussão no acórdão recorrido, apesar da oposição de embargos de declaração, não se configurando o prequestionamento, o que impossibilita a sua apreciação na via especial (Súmulas nº 282/STF e nº 211/STJ).

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 22 de novembro de 2019.

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator