

RECURSO ESPECIAL Nº 1.846.098 - SP (2019/0325540-8)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE : DRENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
ADVOGADOS : MARIA JUSINEIDE CAVALCANTI - SP132685
MARCOS SAUTCHUK - SP139056
RECORRIDO : CLEUSA ROSSI MOLINA
ADVOGADO : MÁRCIO BERNARDES - SP242633

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL VIOLADO OU OBJETO DE DIVERGÊNCIA PRETORIANO. FALTA DE COTEJO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

DECISÃO

1. Cuida-se de recurso especial interposto por DRENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com fundamento no art. 105, III, *a e c*, da Constituição da República, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO, assim ementado:

PRESCRIÇÃO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA Ação de Repetição de Indébito proposta pela compromissária compradora, visando a restituição de valores pagos a título de comissão de corretagem e assessoria Prazo decenal Prescrição não consumada Incidência da regra geral prevista no artigo 205 do Código Civil Preliminar rejeitada.

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA Verbas pagas a título de “assessoria de venda”, “assessoria de financiamento” e “corretagem” Quantias pagas a terceiras pessoas, ligadas diretamente à empreendedora Existência de solidariedade entre as empresas envolvidas na cadeia de fornecimento dos serviços, representando a autora, por outro lado, parte vulnerável na cadeia de consumo Falta de comprovação de que os serviços foram efetivamente prestados, nem tampouco de que a autora fora informada acerca das condições impostas pela vendedora Hipótese que configura “venda casada”, uma vez que a aquisição do imóvel fica condicionada à contratação dos referidos serviços, em evidente afronta ao estipulado no art.

39 do Código de Defesa do Consumidor Restituição de todos os valores de forma simples, diante da ausência de caracterização de má-fé Parcial procedência da ação.

Apelação provida em parte.

Superior Tribunal de Justiça

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Em suas razões recursais, alega a parte recorrente que a cobrança dos valores desembolsados a título de comissões pela contratação de serviços de corretagem encontra-se albergado pelo "pacta sunt servanda". Defende a prescrição da pretensão de pedido de devolução.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 442-453.

Crivo positivo de admissibilidade na origem (fls. 472-474).

É o relatório.

DECIDO.

2. É imprescindível que no recurso especial fundado na alínea "a" do permissivo constitucional sejam particularizados de forma inequívoca os normativos federais supostamente contrariados pelo tribunal de origem, cuidando o recorrente de demonstrar, mediante argumentação lógico-jurídica competente à questão controversa apresentada, de que maneira o acórdão impugnado teria ofendido a legislação mencionada sob pena de incidir o enunciado sumular n. 284 do STF em face da clara deficiência de sua fundamentação.

Ressalte-se que o especial é recurso de fundamentação vinculada, não lhe sendo aplicável a exegese do brocardo *iura novit curia*; e, portanto, ao relator, por esforço hermenêutico, não cabe identificar qual dispositivo teria sido supostamente contrariado a fim de suprir deficiência da argumentação recursal, cuja responsabilidade é inteiramente do peticionante.

3. Igualmente impede o conhecimento com base no dissídio pretoriano a falta de apontamento de qual dispositivo teve interpretação divergente pelas Corte de Justiça. No caso, também não houve o imprescindível cotejo entre o aresto paradigma e o recorrido, mediante a indicação das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados. Assim, houve deficiência de fundamentação do recurso especial também nesse aspecto.

4. Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 21 de novembro de 2019.

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator