

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.866.351 - SP (2020/0059681-3)**

**RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**RECORRENTE : PENTEADO FARIA E FOGACA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**  
**ADVOGADOS : LÍGIA ARMANI MICHALUART - SP138673**  
**PAULO MICHALUART - SP170089**  
**RICARDO SEICHI TAKAISHI - SP244361**  
**ALINE BARROS - SP331203**  
**RECORRENTE : URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S/A - EM RECUPERACAO JUDICIAL**  
**ADVOGADOS : GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907**  
**GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268A**  
**RECORRIDO : MARCIO ANTONIO DOS SANTOS**  
**RECORRIDO : MARÍLIA APARECIDA DOS SANTOS SIQUEIRA**  
**ADVOGADOS : KELEY PEREIRA VIEIRA MERLI - SP260601**  
**HELITON FERNANDO MERLI - SP235461**  
**AGRAVANTE : MARCIO ANTONIO DOS SANTOS**  
**AGRAVANTE : MARÍLIA APARECIDA DOS SANTOS SIQUEIRA**  
**ADVOGADOS : KELEY PEREIRA VIEIRA MERLI - SP260601**  
**HELITON FERNANDO MERLI - SP235461**  
**AGRAVADO : PENTEADO FARIA E FOGACA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**  
**ADVOGADOS : PAULO MICHALUART - SP170089**  
**RICARDO SEICHI TAKAISHI - SP244361**  
**ALINE BARROS - SP331203**  
**LIGIA ARMANI MICHALUART - SP138673**  
**AGRAVADO : URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S/A - EM RECUPERACAO JUDICIAL**  
**ADVOGADOS : GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907**  
**GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268A**

**EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO SUJEITA AO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL (TERRENO). ATRASO NA ENTREGA DAS OBRAS DE INFRA ESTRUTURA DO LOTEAMENTO. RESCISÃO CONTRATUAL. RECURSO DA CORRÉ URBPLAN. GRATUIDADE JUDICIÁRIA MANTIDA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO TIDO POR VIOLADO. SUMULA Nº 284 DO STF. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. PRECEDENTES. RECURSO NÃO PROVIDO.

**DECISÃO**

MARCIO ANTONIO DOS SANTOS e MARÍLIA APARECIDA

DOS SANTOS SIQUEIRA (MARCIO e outra) ajuizaram ação de rescisão contratual cumulada com devolução de quantias pagas e reparação de danos matérias contra PENTEADO FARIA E FOGAÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO (EMPREENDEDORA) e URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. (URBPLAN).

Narraram que adquiriram das rés um terreno (lote) de nº 24 na quadra 15 do Loteamento Residencial Fogaça, no Município de Jacareí, São Paulo, e passados quase 5 anos da data prevista para a entrega do empreendimento, não logaram utilizar do imóvel, razão por que pretendem o desfazimento do contrato.

Em primeira instância, o pedido foi julgado procedente em parte, a fim de rescindir o contrato e determinar às rés a devolução dos valores pagos, com retenção de 25%, a título de compensação e ao pagamento de lucros cessantes no índice de 0,5% do valor do contrato, por mês de atraso (45 meses), devidamente atualizados pela Tabela prática do TJSP, com juros de 1% ao mês, desde a citação. Referida atualização será feita desde o desembolso de cada parcela e os lucros cessantes com atualização do valor do negócio (R\$ 102.886,23), desde a assinatura do contrato. Foi fixada a sucumbência recíproca das despesas processuais, igualmente divididas entre as partes, devendo as rés arcarem com os honorários advocatícios, fixados em 10% do valor atualizado da causa, sendo os autores condenados em igual montante (e-STJ, fls. 338).

O apelo dos autores foi desprovido pelo TJSP, sendo parcialmente provido o recurso das rés, em acórdão a seguir ementado:

*Apelação. Compromisso de compra e venda de lote. Ação de resolução contratual por inadimplemento da alienante em razão do atraso na conclusão das obras do empreendimento.*

*Inadimplemento relativo caracterizado em decorrência da superação do prazo contratualmente previsto. Abusividade da cláusula contratual que pretende prorrogar prazo conforme aprovação da Municipalidade. Menção ao prazo de prorrogação da Lei 6.766/79 que não se sobrepõe ao prazo previsto no contrato e vinculante perante o consumidor.*

*Emenda da mora pelo loteador. Ação de resolução proposta cerca de um ano após recebimento do loteamento. Emenda da mora. Não demonstração da inutilidade da prestação para o credor. Distinção entre mora e inadimplemento absoluto.*

*Indenização pela mora devida, afastando pleito de resolução.*

# Superior Tribunal de Justiça

*Lucros cessantes devidos. Bem frugífero. Precedentes.*

*Indenização fixada na forma de aluguel, correspondente a 0,5% do valor atualizado do imóvel. Recurso das rés parcialmente provido e apelação dos autores improvida (e-STJ, fls. 525).*

Os embargos de declaração opostos por MARCIO e outra, e o da EMPREENDEDORA foram rejeitados (e-STJ, fls. 1737/1739 e 1804/1806).

Irresignada, URBPLAN interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, III, c, da Constituição Federal, alegando que o acórdão recorrido, ao manter sua condenação ao pagamento de lucros cessantes, embora inexistente a mora, dissentiu do entendimento firmado pelo TJRJ (e-STJ, fls. 540/553).

Após o decurso do prazo sem apresentação das contrarrazões, o recurso foi admitido na origem.

É o relatório.

DECIDO.

O atual inconformismo não merece conhecimento.

De plano vale pontuar que a disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado 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.*

## **Da gratuidade judiciária**

Tendo em vista a empresa encontrar-se em recuperação judicial, DEFIRO o benefício da gratuidade de justiça ora pleiteado, mormente porque já concedido em vários outros processos da mesma natureza, eximindo a parte insurgente do pagamento das custas processuais relativamente ao presente recurso especial, sem efeitos retroativos.

## **Do dissídio jurisprudencial**

Nas razões do recurso especial, URBPLAN apontou dissídio jurisprudencial, alegando não ser devido o pagamento de lucros cessantes em imóvel não edificado, contudo, indicar, de forma clara e precisa, os dispositivos de lei federal em

torno dos quais haveria a divergência, de forma a inviabilizar a exata compreensão da controvérsia.

O recurso especial é reclamo de natureza vinculada, não cabendo ao relator, por esforço hermenêutico, identificar a norma federal que teria sido supostamente contrariada, com vistas a suprir deficiência da argumentação recursal, que é de inteira responsabilidade do recorrente.

Ao lume do exposto, incide à espécie o teor da Súmula nº 284 do STF, na esteira dos seguintes precedentes:

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BRASIL TELECOM. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 170, §1º, DA LEI Nº 6.404/76, 467 E 471 DO CPC DE 1973. SÚMULA 284 DO STF. SÚMULA 371 DO STJ. VALOR PATRIMONIAL DA AÇÃO. INVIABILIDADE DE VIOLAÇÃO DE SÚMULA DE TRIBUNAL SUPERIOR E FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. VALOR CORRETO DA COTAÇÃO DA AÇÃO. SÚMULA 7 DO STJ. RENDIMENTOS DOS DIVIDENDOS. SÚMULA 284 DO STF.*

[...]

*5. No tocante ao tema dos rendimentos dos dividendos, a ausência de indicação de dispositivo de lei federal tido por violado caracteriza a deficiência de fundamentação a inviabilizar a abertura da instância especial. Aplicação da Súmula 284/STF.*

*6. Agravo interno não provido.*

(AgInt no AREsp nº 802.042/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, DJe 29/8/2016).

*PROCESSO CIVIL - AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - REDIRECIONAMENTO DE EXECUÇÃO FISCAL - DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO - AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL EM RELAÇÃO AO QUAL SE APONTA DIVERGÊNCIA - ANÁLISE DOS REQUISITOS AUTORIZADORES DO REDIRECIONAMENTO - DESCABIMENTO - SÚMULA 7/STJ - NÃO IMPUGNAÇÃO DE TODOS OS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO - SÚMULA 283/STF.*

*1. Inviável análise de recurso especial interposto pela alínea "c" do permissivo constitucional que não indica, com clareza e precisão, os dispositivos de lei federal em relação aos quais haveria dissídio jurisprudencial. Incidência da Súmula 284/STF.*

[...].

*4. Agravo regimental não provido.*

(AgRg no AREsp 244.890/PA, Rel. Ministra ELIANA CALMON, Segunda Turma, DJe 13/11/2013).

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ADMISSIBILIDADE. RECURSO FUNDADO NAS ALÍNEAS "A" E "C". INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL INTERPRETADO DIVERGENTEMENTE. AUSÊNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 284/STF. AÇÃO CONSIGNATÓRIA. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.

1. Considera-se deficiente de fundamentação o recurso especial que não indica quais dispositivos legais teriam sido violados pelo acórdão recorrido, circunstância que atrai a incidência, por analogia, da Súmula nº 284/STF.

2. O recurso especial fundamentado no dissídio jurisprudencial exige, em qualquer caso, que tenham os acórdãos - recorrido e paradigma - examinado a questão sob o enfoque do mesmo dispositivo de lei federal.

3. Se a divergência não é notória, e nas razões de recurso especial não há sequer a indicação de qual dispositivo legal teria sido malferido, com a consequente demonstração da eventual ofensa à legislação infraconstitucional, aplica-se, por analogia, o óbice contido na Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal, a inviabilizar o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional. Precedentes.

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 297.571/GO, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, DJe 23/5/2013)

Nessas condições, **NÃO CONHEÇO** do recurso especial.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília/DF, 23 de março de 2020.

**MINISTRO MOURA RIBEIRO**

Relator