



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1866832 - SP (2020/0062629-8)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE : MASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : EDUARDO TADEU GONÇALES - SP174404
RECORRIDO : LUCAS YURI VAZ
RECORRIDO : PAULO JOSE VAZ
ADVOGADO : TELMO TARCITANI - SP189362

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE OFENSA À LEI. SÚMULA 284/STF. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

1. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
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. A falta da similitude fática – requisito indispensável à demonstração da divergência – inviabiliza a análise do dissídio.
4. Recurso especial não conhecido.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por MASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Recurso especial interposto em: 22/11/2019.

Concluso ao gabinete em: 23/03/2020.

Ação: rescisão contratual c/c restituição de valores ajuizada por LUCAS YURI VAZ e outro, em face da recorrente, em razão de contrato particular de compra e venda de imóvel, com cláusula de alienação fiduciária em garantia.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos para declarar rescindido o contrato e condenar a recorrente a reembolsar 90% do valor pago pelos recorridos.

Acórdão: deu parcial provimento à apelação interposta pela recorrente para fixar os juros de mora em 1% a partir do trânsito em julgado.

Recurso especial: alega violação da Lei 9.514/97, bem como dissídio jurisprudencial. Sustenta que o contrato foi firmado sob o amparo da Lei 9.514/97, de modo que não devem prevalecer as regras do Código de Defesa do Consumidor em detrimento da legislação específica.

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

- Da fundamentação deficiente

Não merece prosperar a alegada violação da Lei 9.514/97. No recurso especial arrimado na alínea "a" do permissivo constitucional, o recorrente deve apontar quais os artigos de lei foram violados, sendo insuficiente mencionar ofensa genérica, tal como ocorre na presente hipótese, em que a recorrente sequer indica quais dispositivos foram violados pelo acórdão recorrido.

A deficiência na fundamentação impede a perfeita compreensão da controvérsia, o que enseja o não conhecimento do recurso, nos termos da Súmula 284, do STF.

- Da existência de fundamento não impugnado

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

Ocorre, todavia, que a incidência da norma específica em comento exige como pressuposto legal o inadimplemento do comprador, isto para que haja a consolidação da propriedade em poder da fiduciária e a consequente solução mediante realização de leilão extrajudicial, conforme se infere da leitura dos artigos 26 e 27, caput, da Lei nº 9.514/97, situação, contudo, não verificada nos autos visto que foi deferida liminar para suspender a cobrança das parcelas vencidas e vincendas. (fl. 242,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

Quanto à interposição pela alínea "c", cumpre asseverar que a falta da similitude fática – requisito indispensável à demonstração da divergência – inviabiliza a análise do dissídio.

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, 23 de março de 2020.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora