



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1864580 - SC (2020/0052495-4)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE : BRAND ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO EIRELI
ADVOGADO : LEANDRO BERNARDINO RACHADEL - SC015781
RECORRIDO : SEBASTIÃO CARLOS PEREIRA DA SILVA
RECORRIDO : APARECIDA FIRMINO DA SILVA
ADVOGADO : ALEXANDRE LOPES DA ROSA - SC025705
INTERES. : CONSTRUTORA FONTANA LTDA
ADVOGADO : RAFAEL DA SILVA TROMBIM - SC017649

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO INDICAÇÃO. SÚMULA 284/STF. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PROTETATÓRIOS. MULTA AFASTADA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL COM INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF.

1. Embargos de terceiros em ação de obrigação de fazer, referente a contrato de compra e venda de imóveis.
2. A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão ou contradição nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial.
3. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
5. Afasta-se a multa do art. 1.026, §2º do CPC/15 quando não se caracteriza o intento protelatório na interposição dos embargos de declaração.
6. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
7. Não se conhece do recurso especial quando ausente a indicação expressa do dispositivo legal a que se teria dado interpretação divergente.
8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por BRAND ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO EIRELI, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Recurso especial interposto em: 27/11/2019.

Concluso ao gabinete em: 06/03/2020.

Ação: embargos de terceiros opostos por SEBASTIÃO CARLOS PEREIRA DA SILVA e APARECIDA FIRMINO DA SILVA, em ação de obrigação de fazer ajuizada pela recorrente, em desfavor de CONSTRUTORA FONTANA LTDA, referente a contrato de compra e venda de imóveis celebrador entre a recorrente e a interessada.

Decisão interlocutória: determinou a suspensão de todos os atos praticados na ação principal de obrigação de fazer.

Acórdão: negou provimento ao agravo de instrumento interposto pela recorrente, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EMBARGOS DE TERCEIROS EM AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. TERCEIRO NA POSSE INCONTROVERSA DOS IMÓVEIS LITIGIOSOS DESDE A ASSINATURA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. REQUISITOS PARA MANUTENÇÃO DO STATUS QUO PRESENTES. INTELIGÊNCIA DO ART. 678 DO CPC. DECISÃO DETERMINANDO A SUSPENSÃO DA AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, MANTENDO OS EMBARGANTES NA POSSE DOS IMÓVEIS OBJETO DO PRESENTE RECURSO, ADQUIRIDO POR MEIO UMA CADEIA DE ALIENAÇÕES. AGRAVANTE QUE PARTICIPOU EM UM DOS NEGÓCIOS E ALEGA INADIMPLENTO, TORNANDO VICIADA AS ALIENAÇÕES POSTERIORES. AUSÊNCIA DE DOCUMENTO HÍGIDO DEMONSTRANDO A MORA NO NEGÓCIO DO AGRAVANTE E QUE POSSA FUNDAMENTAR A CONCESSÃO DA TUTELA ALMEJADA NO RECURSO. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. DECISÃO MANTIDA.

Se a agravante, adquirente os bens objeto do litígio, aliena para terceiro, através de cessão de direitos e obrigações, que por sua vez vende para terceiro e este vende para os embargantes/agravados, que se encontram na posse dos bens, em face do contrato de compra e venda, não pode pretender que a primeira vendedora, em nome de quem ainda se encontram registrados, lhe outorgue escritura de compra e venda sob a alegação de descumprimento do contrato (inadimplemento) da cessionária, enquanto não dirimidos os sucessivos contratos de compra e venda dos imóveis.

RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Embargos de Declaração: opostos pela recorrente, foram rejeitados com imposição de multa

Recurso especial: alega violação dos arts. 394, 397, 1.022, II, do CPC/15, 422 do CC, bem como dissídio jurisprudencial. Além de negativa de prestação jurisdicional, sustenta que os recorridos não possuem justa posse, tendo em vista a existência de mora, referente ao contrato de cessão celebrado entre a recorrente e Joverson Benedet e Valmir Motta, viciando toda a cadeia de alienações posteriores.

Insurge-se contra a multa aplicada no julgamento dos embargos de declaração. Alega, por fim, dissídio jurisprudencial sobre a necessidade de ciência do cedente, acerca de nova cessão ou a transferência do bem pelos cessionários.

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

Julgamento: aplicação do CPC/2015.

- Da violação do art. 1.022 do CPC/2015

A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão ou contradição nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 284/STF.

- Da existência de fundamento não impugnado

A recorrente não impugnou o fundamento utilizado pelo TJ/SC, sobre a existência de impugnação por parte de Joverson Benedet e Valmir Motta quanto à notificação extrajudicial realizada pela recorrente que demonstraria a mora destes, bem como a comprovação, num juízo de cognição preliminar em sede de liminar, da quitação do contrato celebrado entre a recorrente e os cessionários, razão pela qual deve ser mantido o acórdão recorrido. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 283/STF.

- Do reexame de fatos e provas

Ainda que assim não fosse, alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere a justa posse dos recorridos sobre o imóvel, bem como o preenchimento dos requisitos para a concessão do pedido liminar, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

- Da multa por embargos de declaração protelatórios

Da análise dos autos, percebe-se que os embargos de declaração interpostos pela parte recorrente não possuem intuito protelatório, razão pela qual, de acordo com a Súmula 98/STJ, a aplicação da multa prevista no parágrafo único do art. 538 do CPC/73 deve ser afastada.

- Da divergência jurisprudencial

Entre os acórdãos trazidos à colação, não há o necessário cotejo analítico nem a comprovação da similitude fática, elementos indispensáveis à demonstração da

divergência. Assim, a análise da existência do dissídio é inviável, porque foram descumpridos os arts. 1029, §1º do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ.

Ademais, a falta de indicação do dispositivo legal sobre o qual recai a divergência inviabiliza a análise do dissídio. Nesse sentido: AgRg no REsp 1579618/PR, 3ª Turma, DJe de 01/07/2016; AgRg no RESP 1283930/SC, 4ª Turma, DJe de 14/06/2016; e, AgRg no REsp 1.346.588/DF, Corte Especial, DJe de 17/03/2014.

Forte nessas razões, com fundamento no art. 932, III e V, "a", do CPC/2015, bem como na Súmula 568/STJ, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, DOU-LHE PROVIMENTO, apenas para afastar a multa inserta no parágrafo único do art. 1026, §2º do CPC/15.

Deixo de majorar os honorários de sucumbência recursal, visto que não foram arbitrados na instância de origem.

Previno as partes que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar na condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 23 de março de 2020.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora