

RECURSO ESPECIAL Nº 1.858.636 - SP (2020/0013094-1)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
RECORRENTE : LUDIMILA CRISTINA DA COSTA RIOS
ADVOGADO : MARCO ANTONIO COLENCI - SP150163
RECORRIDO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADOS : RICARDO SORDI MARCHI - SP154127
FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144
CIRO GERALDI CONECHONI - SP420518

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C RESTITUIÇÃO DE VALORES. FUNDAMENTO SUFICIENTE NÃO ATACADO. SUMULA 283/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de recurso especial interposto por LUDIMILA CRISTINA DA COSTA RIOS em face de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C RESTITUIÇÃO DE VALORES.

Desistência do contrato. Hipótese a autorizar o desfazimento do vínculo contratual. Pretendida restituição do montante solvido. Impossibilidade, na espécie. Quitação de parte substancial destinada às verbas de corretagem, cujo reembolso é inadmissível (Temas 938-939, STJ). Restante, por sua vez, estimado em R\$ 2.000,00 (sem atualização). Montante a ser retido como forma de satisfazer os prejuízos sofridos pela MRV (Súmula 543, STJ). APELO DESPROVIDO.

Os embargos de declaração foram rejeitados.

No recurso especial, a recorrente aponta, além de dissídio jurisprudencial, ofensa aos arts. 51 e 53 do CDC, alegando ser indevida a retenção integral dos valores pagos pela promitente compradora.

Contrarrazões às e-STJ Fls. 242-254.

É o relatório.

Passo a decidir.

O recurso especial não pode ser conhecido.

O Tribunal de origem, soberano na análise das circunstâncias fáticas e probatórias da causa, afirmou o seguinte:

*Pretende a apelante, além disso, a devolução dos valores solvidos em razão desse vínculo. Entretanto, observou-se que **parte considerável dessa quantia foi destinada às verbas de corretagem, cuja devolução é inadmissível**, segundo o enunciado pelos temas 938 e 939, ambos do C. STJ.*

*Quanto ao restante, tem-se que a quantia originária é de aproximadamente R\$-2000,00 (fls. 172), sem as atualizações derivadas da lei (correção e juros). **Esse valor, por seu turno, é necessário à compensação dos prejuízos sofridos pela MRV, que ostenta o direito de reter as parcelas, na forma da Súmula 543 do C. STJ.***

*Aqui, por mais que se pretenda a incidência do art. 53 do CDC, imperioso analisar a importância solvida pela adquirente, cuja **pequenez impossibilita a devolução pretendida**, sob pena de desmerecer a reparação dos prejuízos imputados à empresa.*

O recurso especial, no entanto, não refuta os fundamentos dispostos - (a) impossibilidade de devolução da comissão de corretagem e (b) legalidade de retenção de valores a título de reparação dos prejuízos suportados pela promitente vendedora -, atraindo o óbice do enunciado da Súmula 283/STF, aplicável por analogia: "*É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles*".

Por fim, o recurso especial interposto pela alínea c do permissivo constitucional também não pode ser conhecido.

Em primeiro lugar, a recorrente não indicou, de maneira clara e objetiva, os dispositivos da legislação federal sobre os quais recaem a suposta divergência jurisprudencial, dando azo à aplicação, por analogia, do óbice da

Súmula 284/STF.

A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Agravo Regimental no Recurso Especial 1.346.588/DF, reafirmou a necessidade do recorrente identificar o dispositivo de lei federal com interpretação divergente, sob pena de se impor aos membros desta Corte a identificação, de ofício, do texto legal sobre o qual se alega o dissídio e de ferir a ampla defesa e contraditório ante a dificuldade do recorrido de identificar de forma clara e precisa a tese jurídica a ser impugnada. Ademais, o dissídio jurisprudencial não foi comprovado conforme estabelecido nos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

Em segundo lugar, não houve o devido cotejo analítico de modo a demonstrar a identidade fática e jurídica entre a hipótese dos autos e o acórdão paradigma, sendo certo que a simples transcrição de ementas não é suficiente para a comprovação do dissídio.

É indispensável que a parte recorrente transcreva os trechos aptos a demonstrar que o aresto paradigma tenha apreciado matéria idêntica à dos autos, à luz da mesma legislação federal analisada pelo acórdão recorrido, dando-lhe solução distinta para que se tenha por configurada a divergência jurisprudencial, o que não se verificou no presente caso.

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários advocatícios devidos ao(s) advogado(s) da parte recorrida de 15% sobre o valor atualizado da causa para 18%, observada eventual concessão da gratuidade da justiça.

Advirto que a apresentação de incidentes protelatórios poderá dar azo à aplicação de multa e que a concessão de gratuidade não afasta o dever de o beneficiário pagar, ao final, as multas processuais que lhe são impostas.

Intime-se.

Brasília (DF), 23 de março de 2020.

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator