AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.673.873 - RJ (2020/0058073-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PRESIDENTE DO STJ**
AGRAVANTE	:	FAUSTINO GONCALVES DA SILVA - ESPÓLIO
AGRAVANTE	:	ANA RODRIGUES DA SILVA - POR SI E REPRESENTANDO
ADVOGADO	:	JOSÉ LEANDRO DA SILVA COSTA PASSOS CALDAS - RJ140441
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
AGRAVADO	:	EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA
ADVOGADOS	:	GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445 DANIELLE DE ALEXANDRE LOURENÇO - RJ116610

DECISÃO

Trata-se de agravo apresentado por ANA RODRIGUES DA SILVA e OUTRO, contra a decisão que não admitiu seu recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "c", da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO, assim resumido:

> SFH. IMÓVEIS ALIENADOS. HIPOTECA PELA CONSTRUTORA. PROMISSÁRIO COMPRADOR DE UNIDADE HABITACIONAL. FALTA DE PROVA DE QUITAÇÃO. Não cabe a liberação do gravame hipotecário, fundado na Súmula n.º 308 do Superior Tribunal de Justiça, quando o promitente comprador não demonstra o cumprimento de suas obrigações contratuais. A jurisprudência protege o adquirente de boa-fé contra práticas abusivas da promitente vendedora ou de instituição financeira, e nesse contexto afirma a inoponibilidade de hipoteca constituída pela construtora, em má situação financeira, em favor de instituição bancária e em detrimento do consumidor. Mas isso não se aplica quando não há prova de pagamento do preço de aquisição do imóvel. O adquirente, embora não possa ser responsabilizado pela dívida assumida pela construtora, certamente deve honrar o preço do imóvel que se comprometeu a pagar, e não terá o benefício da Súmula n.º 308 caso não o faça. Ausente prova de cumprimento, não há como acolher o pedido. Apelação da CEF provida.

Quanto à controvérsia, aponta como paradigmas os seguintes julgados: REsp n. 1.408.861/RJ e REsp n. 439.604.

É o relatório. Decido.

Na espécie, incide o óbice da Súmula n. 284/STF, uma vez que a parte recorrente deixou de indicar com precisão quais dispositivos legais seriam objeto de dissídio interpretativo, o que atrai, por conseguinte, o enunciado da citada súmula: “É

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: F37055BD-600E-4D58-B691-28BF85D520C1

inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

Nessa linha, o STJ decidiu que, "uma vez observado, no caso concreto, que nas razões do recurso especial não foram indicados os dispositivos de lei federal acerca dos quais supostamente há dissídio jurisprudencial, a única solução possível será o não conhecimento do recurso por deficiência de fundamentação, nos termos da Súmula 284/STF" (AgRg no REsp n. 1.346.588/DF, rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, Corte Especial, DJe 17/3/2014).

Ademais, não foi comprovado o dissídio jurisprudencial, uma vez que a parte recorrente não realizou o indispensável cotejo analítico a fim de demonstrar a existência de identidade jurídica e similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas indicados.

Nesse sentido: "Esta Corte já pacificou o entendimento de que a simples transcrição de ementas e de trechos de julgados não é suficiente para caracterizar o cotejo analítico, uma vez que requer a demonstração das circunstâncias identificadoras da divergência entre o caso confrontado e o aresto paradigma, mesmo no caso de dissídio notório" (AgInt no AREsp n. 1.242.167/MA, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 5/4/2019).

Observem-se ainda os seguintes precedentes: AgRg no AREsp n. 535.444/PR, relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe 1º/4/2019; REsp n. 1.773.244/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe 5/4/2019; e AgInt no AREsp n. 1.358.026/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe 1º/4/2019.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.**

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, **majoro os honorários de advogado em desfavor da parte recorrente em 15% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão de justiça gratuita**.

Publique-se. Intimem-se.

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: F37055BD-600E-4D58-B691-28BF85D520C1

Brasília, 31 de março de 2020.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: F37055BD-600E-4D58-B691-28BF85D520C1