

RECURSO ESPECIAL nº 1862985 - SP (2020/0042107-9)

RELATOR : MIN. MARCO AURÉLIO BELLIZZE

**RECORRENTE : GOLD NEVADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE
LTDA**

RECORRENTE : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES

ADVOGADOS : JOÃO CARLOS DE LIMA JÚNIOR - SP142452

: FABIO RIVELLI E OUTRO(S) - SP297608

: GISELLE PAULO SERVIO DA SILVA - SP308505

: AMANDA BENJAMIM BRIGHENTI - SP317646

: JOSE AUGUSTO DE SOUZA - SP346517

RECORRIDO : CARLA CRISTINA DEFENDI SANTOS

RECORRIDO : ICARO DE ASSIS SANTOS

ADVOGADOS : RAFAEL GONZAGA DE AZEVEDO - SP260232

: PAULO ISAIAS ANDRIOLLI - SP263198

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO COMPROVAÇÃO NOS MOLDES LEGAIS EXIGIDOS. FALTA DE INDICAÇÃO DOS ACÓRDÃOS PARADIGMAS E DO ARTIGO INFRACONSTITUCIONAL TIDO COMO VIOLADO. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

DECISÃO

Carla Cristina Defendi Santos e Ícaro de Assis Santos ajuizaram ação de conhecimento contra Gold Nevada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações postulando a declaração de nulidade de negócio jurídico, com a restituição dos valores referentes à comissão de corretagem e taxa de evolução de obra, além de indenização por danos materiais e morais.

O Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar as rés à devolução do montante pago a título de taxa de evolução de obras, ao pagamento do valor total dos aluguéis e R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a título de danos morais. No tocante aos pedidos de devolução dos valores pagos a título de comissão de corretagem e taxa SATI, o magistrado reconheceu a prescrição.

Interpostas apelações por ambas as partes, a Oitava Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo negou provimento ao apelo dos autores e

deu parcial provimento à insurgência das rés a fim de afastar a condenação ao pagamento de indenização por danos morais.

O acórdão está assim ementado (e-STJ, fl. 1.594):

APELAÇÃO - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA
INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS -
ATRASO NA ENTREGA DA OBRA PARCIAL PROCEDÊNCIA
INCONFORMISMO DAS PARTES Prazo de tolerância – Inexiste
ilegalidade na previsão de prazo de tolerância de 180 dias para
entrega da unidade (Súmula 164 do TJSP) - Caso fortuito ou força
maior Inocorrência Incidência da súmula nº 161 do TJSP –
Reparação mensal - Sobrevindo atraso culposo na entrega do imóvel,
é devida indenização das despesas com aluguel para moradia dos
adquirentes em outro imóvel Impossibilidade de cumulação da multa
com a indenização dos aluguéis Precedentes Vinculantes Temas 970
e 971 Caso concreto em que fixada indenização a título de aluguéis
Juros da fase de obras Encargo previsto no contrato de financiamento
bancário e que não pode ser suportado pelo consumidor pelo período
de atraso da obra, sob pena de assumir prejuízos decorrentes da mora
da construtora Restituição devida - Danos morais Inocorrência Mero
descumprimento contratual que não gerou prejuízo mor al indenizável
Sentença modificada para afastar os danos morais NEGARAM
PROVIMENTO AO RECURSO DOS AUTORES E DERAM
PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DAS RÉS.

Nas razões do recurso especial fundamentado na alínea *c* do permissivo constitucional, as empresas apontam a existência de dissídio jurisprudencial acerca da validade da cobrança dos juros de obra.

Contrarrazões não apresentadas (e-STJ, fl. 1.632).

Admitido o recurso especial na origem, os autos ascenderam a esta Corte.

Brevemente relatado, decido.

Com efeito, não se revela cognoscível a irresignação deduzida por meio da alínea *c* do permissivo constitucional, porquanto as recorrentes não demonstraram o dissídio nos moldes exigidos pelos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, tendo em vista que nem sequer colacionaram acórdãos paradigmas sobre o tema objeto do recurso.

Outrossim, faz-se necessário consignar que as insurgentes não apontaram o dispositivo infraconstitucional tido por violado a fim de viabilizar o conhecimento da insurgência sobre a matéria, providência obrigatória inclusive para os reclamos interpostos pela alínea *c*.

Superior Tribunal de Justiça

Dessa forma, constata-se que a argumentação apresentada no recurso mostra-se deficiente, atraindo, assim, a incidência do verbete n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

Publique-se.

Brasília, 02 de março de 2020.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

Republicado por incorreção no DJe de 05/03/2020