

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1391965 - SP
(2018/0289688-2)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : E&A - INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO YAZBEK - SP168204
ALEX SANDRO PAULO BARRETO - SP237276
AGRAVADO : ANA CLAUDIA DOS SANTOS
AGRAVADO : ALEXANDRE MONTEIRO BARBOZA
ADVOGADOS : PATRÍCIA ALBUQUERQUE GRACCHO SIMÕES -
SP226714
ALESSANDRO TREVISAN SIMÕES E OUTRO(S) -
SP334106
INTERES. : SANTA EDITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA
ADVOGADOS : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341
LUCIANA NAZIMA E OUTRO(S) - SP169451
FELIPE OLIVEIRA DE CASTRO RODRIGUEZ
ALVAREZ - SP303605

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL COM INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF.

1. Ação de indenização por danos materiais.
2. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
3. Não se conhece do recurso especial quando ausente a indicação expressa do dispositivo legal a que se teria dado interpretação divergente.
4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Superior Tribunal de Justiça

Brasília, 01 de Abril de 2019 (Data do Julgamento)

Ministra Nancy Andrighi
Relatora



Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.391.965 - SP (2018/0289688-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : E&A - INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO YAZBEK - SP168204
ALEX SANDRO PAULO BARRETO - SP237276
AGRAVADO : ANA CLAUDIA DOS SANTOS
AGRAVADO : ALEXANDRE MONTEIRO BARBOZA
ADVOGADOS : PATRÍCIA ALBUQUERQUE GRACCHO SIMÕES - SP226714
ALESSANDRO TREVISAN SIMÕES E OUTRO(S) - SP334106
INTERES. : SANTA EDITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341
LUCIANA NAZIMA E OUTRO(S) - SP169451
FELIPE OLIVEIRA DE CASTRO RODRIGUEZ ALVAREZ - SP303605

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator):

Cuida-se de agravo interposto por E&A - INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA contra decisão que não conheceu do recurso especial que interpusera.

Ação: de indenização por danos materiais e compensação por danos moria ajuizada por AKEDABDRE NIBTEURI BARBOZA e PATRÍCIA ALBUQUERQUE GRACCHO SIMÕES em face de SANTA EDITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e LIV INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA LTDA, na qual alegam descumprimento de contrato de compra e venda firmado.

Sentença: julgou parcialmente procedente o pedido, condenando SANTA EDITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e E&A - INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA LTDA ao reembolso dos custos com a reforma do imóvel para ajuste da planta; ao pagamento de compensação por danos morais no valor de R\$ 10.000 (dez mil reais); e, ao pagamento de indenização pelo dano material equivalente a taxa mensal de 0,5% do valor do negócio, a incidir desde o prazo de entrega das chaves (28.10.2013) até a finalização da reforma (janeiro de 2014), a

ser apurado em liquidação de sentença.

Acórdão: negou provimento às apelações de SANTA EDITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e LIV INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, nos termos da seguinte ementa:

COMPRA E VENDA – Sentença de parcial procedência – APELO DAS REQUERIDAS – Partes legítimas, consoante parágrafo único, do art. 7º, do CDC – Não há falar-se em decadência, ante o que estatui o art. 27, do CDC, nem em perempção, à luz do art. 486, § 3º, do CPC/2015 - Responsabilidade civil bem reconhecida, a teor do art. 389, do CC e art. 14, do CDC – Danos materiais bem demonstrados – Dano emergente comprovado e lucros cessantes presumidos, consoante Súmula 162 desta Corte – Danos morais cognoscíveis *in re ipsa*. Sentença mantida – RECURSOS DESPROVIDOS. (e-STJ, fl. 286).

Decisão monocrática: conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, com fundamento no art. 932, III, do CPC/15.

Agravo interno: Nas razões do presente recurso, a parte agravante alega ser inaplicável a Súmula 284/STF, porquanto a expressa menção aos artigos de Lei envolvidos na questão não precisa ser feita.

Destaca, outrossim, ter sido elaborado o cotejo necessário entre o acórdão recorrido e o julgado paradigma, de forma a possibilitar o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional.

É o relatório.

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.391.965 - SP (2018/0289688-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : E&A - INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO YAZBEK - SP168204
ALEX SANDRO PAULO BARRETO - SP237276
AGRAVADO : ANA CLAUDIA DOS SANTOS
AGRAVADO : ALEXANDRE MONTEIRO BARBOZA
ADVOGADOS : PATRÍCIA ALBUQUERQUE GRACCHO SIMÕES - SP226714
ALESSANDRO TREVISAN SIMÕES E OUTRO(S) - SP334106
INTERES. : SANTA EDITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341
LUCIANA NAZIMA E OUTRO(S) - SP169451
FELIPE OLIVEIRA DE CASTRO RODRIGUEZ ALVAREZ - SP303605

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL COM INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF.

1. Ação de indenização por danos materiais.
2. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
3. Não se conhece do recurso especial quando ausente a indicação expressa do dispositivo legal a que se teria dado interpretação divergente.
4. Agravo interno não provido.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.391.965 - SP (2018/0289688-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : E&A - INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO YAZBEK - SP168204
ALEX SANDRO PAULO BARRETO - SP237276
AGRAVADO : ANA CLAUDIA DOS SANTOS
AGRAVADO : ALEXANDRE MONTEIRO BARBOZA
ADVOGADOS : PATRÍCIA ALBUQUERQUE GRACCHO SIMÕES - SP226714
ALESSANDRO TREVISAN SIMÕES E OUTRO(S) - SP334106
INTERES. : SANTA EDITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341
LUCIANA NAZIMA E OUTRO(S) - SP169451
FELIPE OLIVEIRA DE CASTRO RODRIGUEZ ALVAREZ - SP303605

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator):

A decisão agravada não conheceu do recurso especial em razão da não comprovação da divergência jurisprudencial alegada, porquanto ausente a necessária demonstração da similitude fática entre os arestos colacionados, bem como pela falta de indicação do dispositivo legal sobre o qual recai a divergência, o que inviabiliza a análise do dissídio.

1. Da divergência jurisprudencial

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada, isso porque, consoante explicitado na decisão recorrida, não houve a necessária comprovação da similitude fática entre o acórdão recorrido e o paradigma, elemento indispensável à demonstração da divergência. Da leitura do presente agravo interno, pode-se observar que o aresto paradigma tratou da hipótese de rescisão contratual decorrente de impossibilidade de arcar com as demais prestações vinculadas à compra do imóvel. Por sua vez, a demanda em

curso versa sobre entrega de imóvel com características diversas daquela assinalada no contrato de compra e venda.

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

E mesmo que assim não fosse, constata-se, da leitura das razões do recurso especial, que, quanto ao dissídio alegado, a agravante não indicou violação a qualquer dispositivo infraconstitucional, o que importa na inviabilidade do recurso especial ante a incidência da Súmula 284/STF.

Não é possível o conhecimento do recurso especial fundado no dissídio jurisprudencial na hipótese em que não há a devida indicação de qual dispositivo de lei teria sido ofendido. Isso porque o entendimento do Superior Tribunal de Justiça preconiza que o apelo excepcional sustentado na dissidência pretoriana depende do apontamento do artigo de lei violado, sob pena de incidência da mencionada súmula, como ocorreu na hipótese. Precedentes: AgRg no AREsp 637.381/SP, 4ª Turma, DJe de 02/03/2016, e EDcl no AREsp 806.419/SP, 3ª Turma, DJe de 22/02/2016.

Assim sendo, a decisão agravada não merece reforma.

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 1.391.965 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2018/0289688-2

Número de Origem:
10169974820168260562 10038303220148260562

Sessão Virtual de 26/03/2019 a 01/04/2019

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : E&A - INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA

ADVOGADOS : HÉLIO YAZBEK - SP168204

ALEX SANDRO PAULO BARRETO - SP237276

AGRAVADO : SANTA EDITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341

LUCIANA NAZIMA E OUTRO(S) - SP169451

FELIPE OLIVEIRA DE CASTRO RODRIGUEZ ALVAREZ - SP303605

AGRAVADO : ANA CLAUDIA DOS SANTOS

AGRAVADO : ALEXANDRE MONTEIRO BARBOZA

ADVOGADOS : PATRÍCIA ALBUQUERQUE GRACCHO SIMÕES - SP226714

ALESSANDRO TREVISAN SIMÕES E OUTRO(S) - SP334106

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : E&A - INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA

ADVOGADOS : HÉLIO YAZBEK - SP168204

ALEX SANDRO PAULO BARRETO - SP237276

AGRAVADO : ANA CLAUDIA DOS SANTOS

AGRAVADO : ALEXANDRE MONTEIRO BARBOZA

ADVOGADOS : PATRÍCIA ALBUQUERQUE GRACCHO SIMÕES - SP226714

ALESSANDRO TREVISAN SIMÕES E OUTRO(S) - SP334106

INTERES. : SANTA EDITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : NELSON WILIAN FRATONI RODRIGUES - SP128341

LUCIANA NAZIMA E OUTRO(S) - SP169451

FELIPE OLIVEIRA DE CASTRO RODRIGUEZ ALVAREZ - SP303605

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 02 de Abril de 2019