



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.054.119 - RJ (2017/0028578-3)

RELATOR : MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)
AGRAVANTE : FABIANO MARTINS MANZINI
AGRAVANTE : INGRID KELLY RAPOSO MORENO MANZINI
ADVOGADA : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS - DF006811
ADVOGADA : JOANA D'ARC AMARAL BORTONE E OUTRO(S) - DF032535
AGRAVADO : GAFISA S/A
ADVOGADO : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA E OUTRO(S) - RJ107861

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AGRADO DE INSTRUMENTO. OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZATÓRIA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL SUPOSTAMENTE VIOLADO. SÚMULA 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se verifica a alegada violação ao art. 1.022 do CPC/2015, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, a questão que lhe foi submetida, não sendo possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional, ou ausência de fundamentação.

2. A ausência de indicação do dispositivo de lei federal supostamente violado impede a abertura da instância especial, nos termos da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal, aplicável, por analogia, neste Tribunal.

3. Para a caracterização da sugerida divergência jurisprudencial, não basta a simples transcrição de ementas. Devem ser mencionadas e expostas as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, sob pena de não serem atendidos, como na hipótese, os requisitos previstos nos arts. 541, parágrafo único, do CPC/73 e 255, § 2º, do RISTJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Ministro Luis Felipe Salomão negando provimento ao agravo interno, acompanhando o Relator, a Quarta Turma, por unanimidade, decide negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Relator. Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão (voto-vista), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente) e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 20 de fevereiro de 2018(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.054.119 - RJ (2017/0028578-3)

RELATOR : MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)
AGRAVANTE : FABIANO MARTINS MANZINI
AGRAVANTE : INGRID KELLY RAPOSO MORENO MANZINI
ADVOGADA : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS - DF006811
ADVOGADA : JOANA D'ARC AMARAL BORTONE E OUTRO(S) - DF032535
AGRAVADO : GAFISA S/A
ADVOGADO : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA E OUTRO(S) - RJ107861

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO) - Relator:

Trata-se de agravo interno interposto por FABIANO MARTINS MANZINI e OUTRA contra decisão de lavra do em. Ministro Raul Araújo (e-STJ, fls. 323-326) que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, sob os seguintes fundamentos: a) não ocorrência de negativa de prestação jurisdicional; b) incidência da Súmula 284/STF; e c) o dissídio jurisprudencial não foi devidamente demonstrado.

Nas razões recursais, os agravantes alegam, em síntese, a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional, além da inaplicabilidade da Súmula 284/STF, visto terem apontado os dispositivos legais supostamente violados, bem como ter sido devidamente demonstrada a divergência jurisprudencial.

Aduzem, ainda, o descabimento de se condicionar o prosseguimento da execução dos lucros cessantes ao oferecimento de garantia por parte dos recorrentes.

A agravada, devidamente intimada, não apresentou impugnação.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.054.119 - RJ (2017/0028578-3)

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO) - Relator:**

Observa-se que os argumentos trazidos pelos recorrentes mostram-se insuficientes para infirmar a decisão agravada, a qual deve ser mantida.

De fato, não prospera a alegada ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, tendo em vista que o v. acórdão recorrido, embora não tenha examinado individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia.

É indevido conjecturar-se a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte. No mesmo sentido, podem ser mencionados os seguintes julgados: AgRg no REsp 1.170.313/RS, Rel. Min. **LAURITA VAZ**, DJe de 12/4/2010; REsp 494.372/MG, Rel. Min. **ALDIR PASSARINHO JUNIOR**, DJe de 29/3/2010; AgRg nos EDcl no AgRg no REsp 996.222/RS, Rel. Min. **CELSO LIMONGI** (Desembargador convocado do TJ/SP), DJe de 3/11/2009.

Além disso, no que concerne à tese de impossibilidade de se condicionar o pagamento dos lucros cessantes à quitação do saldo remanescente do valor do imóvel pelo adquirente, observa-se, efetivamente, que referida conclusão decorreu da análise dos elementos fáticos da demanda, além de que os recorrentes não indicaram qual ou quais dispositivos entendem violados, tornando patente a falta de fundamentação do apelo especial, circunstância que atrai a incidência da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal.

A propósito:

“AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. QUEIMA DE CANA DE AÇÚCAR - REEXAME DE PROVA. SÚMULA 7 DO STJ. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284 DO STF. AGRADO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. A reforma do julgado quanto à ocorrência ou não do dano, que gerou a obrigação de indenizar, demanda inegável necessidade de incursão nas provas constantes dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial. Incidência do óbice da Súmula 7 desta Corte.

2. A alegação de ofensa genérica à lei, sem a particularização dos dispositivos eventualmente violados pelo aresto recorrido, implica deficiência de fundamentação, conforme pacífico entendimento desta



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Corte Superior, fazendo incidir o enunciado da Súmula 284/STF.

3. *A admissibilidade do recurso especial pressupõe-se uma argumentação lógica, demonstrando de plano a violação do dispositivo legal pela decisão recorrida, a fim de demonstrar a vulneração existente, o que não ocorreu na hipótese da alegada violação ao art.*

38, § 4º, da Lei 12.651/12.

4. *Agravo regimental não provido.*” (AgRg no AREsp 721.287/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 20/08/2015, DJe de 27/08/2015)

Por fim, o recurso não merece prosperar pela alínea "c" do permissivo constitucional em razão do descumprimento do disposto nos arts. 541, parágrafo único, do CPC/73 e 255, § 2º, do RISTJ. Com efeito, para a caracterização da sugerida divergência jurisprudencial, não basta a simples transcrição de ementas. Devem ser mencionadas e expostas as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, sob pena de não serem atendidos, como na hipótese, os requisitos previstos nos mencionados dispositivos.

Confirmam-se os seguintes julgados:

"PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. QUITAÇÃO DE OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA. TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA. DAÇÃO EM PAGAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. FALTA DE PREVISÃO LEGAL. PRECEDENTES. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO.

(...)

III - Já é firme o entendimento desta Corte, segundo o qual a simples transcrição de ementas não basta para que se configure a divergência jurisprudencial alegada. Impõe-se a demonstração do dissídio com a reprodução dos segmentos assemelhados ou divergentes entre os paradigmas colacionados e o aresto hostilizado, o que inocorreu no presente caso.

IV - Agravo regimental improvido.” (AgRg no REsp 738.797/RS, Relator o eminente Ministro **FRANCISCO FALCÃO**, DJ de 03.10.2005)

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AFRONTA AO ART. 535 DO CPC. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. EXAME DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL E DE LEI LOCAL. IMPOSSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CARACTERIZADO. ART. 255 DO RISTJ.

(...)

IV - Em casos nos quais só a comparação das situações fáticas evidencia o dissídio pretoriano, indispensável que se faça o cotejo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

analítico entre a decisão reprochada e os paradigmas invocados. A simples transcrição de ementas, sem que se evidencie a similitude das situações, não se presta como demonstração da divergência jurisprudencial.

Agravo regimental desprovido." (AgRg no REsp 754.475/AL, Relator o eminente Ministro **FELIX FISCHER**, DJ de 26.09.2005)

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0028578-3 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.054.119 /
RJ

Números Origem: 00155172120158190000 00574819520098190002 201624513165

PAUTA: 12/12/2017

JULGADO: 12/12/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : FABIANO MARTINS MANZINI
AGRAVANTE : INGRID KELLY RAPOSO MORENO MANZINI
ADVOGADA : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS - DF006811
ADVOGADA : JOANA D'ARC AMARAL BORTONE E OUTRO(S) - DF032535
AGRAVADO : GAFISA S/A
ADVOGADO : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA E OUTRO(S) - RJ107861

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : FABIANO MARTINS MANZINI
AGRAVANTE : INGRID KELLY RAPOSO MORENO MANZINI
ADVOGADA : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS - DF006811
ADVOGADA : JOANA D'ARC AMARAL BORTONE E OUTRO(S) - DF032535
AGRAVADO : GAFISA S/A
ADVOGADO : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA E OUTRO(S) - RJ107861

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto do relator negando provimento ao agravo interno, PEDIU VISTA o Ministro Luis Felipe Salomão.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0028578-3 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.054.119 /
RJ

Números Origem: 00155172120158190000 00574819520098190002 201624513165

PAUTA: 08/02/2018

JULGADO: 08/02/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HINDEMBURGO CHATEAUBRIAND PEREIRA DINIZ FILHO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : FABIANO MARTINS MANZINI
AGRAVANTE : INGRID KELLY RAPOSO MORENO MANZINI
ADVOGADA : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS - DF006811
ADVOGADA : JOANA D'ARC AMARAL BORTONE E OUTRO(S) - DF032535
AGRAVADO : GAFISA S/A
ADVOGADO : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA E OUTRO(S) - RJ107861

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : FABIANO MARTINS MANZINI
AGRAVANTE : INGRID KELLY RAPOSO MORENO MANZINI
ADVOGADA : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS - DF006811
ADVOGADA : JOANA D'ARC AMARAL BORTONE E OUTRO(S) - DF032535
AGRAVADO : GAFISA S/A
ADVOGADO : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA E OUTRO(S) - RJ107861

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado para a próxima sessão por indicação do Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.054.119 - RJ (2017/0028578-3)

RELATOR : MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)
AGRAVANTE : FABIANO MARTINS MANZINI
AGRAVANTE : INGRID KELLY RAPOSO MORENO MANZINI
ADVOGADA : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS - DF006811
ADVOGADA : JOANA D'ARC AMARAL BORTONE E OUTRO(S) - DF032535
AGRAVADO : GAFISA S/A
ADVOGADO : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA E OUTRO(S) - RJ107861

VOTO-VISTA

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO:

1. Fabiano Martins e sua esposa Ingrid Kelly Raposo Moreno Manzini ajuizaram ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais, morais e arbitramento de multa em face de Gafisa S/A, pleiteando que a ré se abstinhasse de cobrar o saldo devedor de dois imóveis objeto de promessa de compra e venda, bem como as prestações vencíveis e respectivos encargos, a partir de julho de 2009, haja vista o atraso na entrega das unidades autônomas do Edifício Icarai Corporate (fls. 3-15 do apenso).

Após regular tramitação do feito, o magistrado de piso julgou procedente o pedido para determinar que a ré se abstenha da cobrança do saldo devedor e demais prestações até que se efetive a entrega dos imóveis, além de estabelecer indenização por lucros cessantes, danos morais e multa (fls. 218-231 do apenso).

Interposta apelação, o TJRJ deu parcial provimento ao recurso, nos seguintes termos:

APELAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. UNIDADE COMERCIAL. DEMORA NA ENTREGA. SALDO REMANESCENTE. TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA. DESCABIMENTO DA MULTA DO § 5º, ART. 35, DA LEI Nº 4.591/64. LUCROS CESSANTES. DANO MORAL.

- Partes que firmaram entre si compromisso de compra e venda de duas unidades imobiliárias em empreendimento comercial denominado Edifício Icarai Corporate, tendo arcado os promissários compradores com o pagamento do valor a título de entrada, das prestações mensais consecutivas, bem como daquelas intermediárias. Previsão para pagamento do saldo final do preço com o vencimento certo e, concomitantemente, a faculdade de financiamento desta parcela quando da conclusão do empreendimento e a entrega dos respectivos imóveis aos promitentes-compradores;

2 - Antinomia trazida pela previsão contratual, parecendo tão legítima a pretensão dos Autores, que pretendem afastar as parcelas unilateralmente imputadas pela incorporadora/construtora Ré, quanto a tese de defesa



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

desta última, que entende devida a sua imputação. Deve prevalecer as disposições do Termo de Ajustamento de Conduta. Restabelecimento do equilíbrio contratual, bem como a preservação do princípio da boa-fé objetiva e a função social negócios jurídicos, sendo legítima a imposição pela Ré das parcelas referentes ao financiamento do saldo remanescente, mesmo que ainda não tenha ocorrido a entrega das unidades e a conclusão do empreendimento, e desde que não submetida a cláusula de alienação fiduciária, ao cálculo pela Tabela Price, ressalvada, ainda, a incidência de juros compensatórios até superveniência do habite-se. Precedentes desta Corte;

3 - Malgrado pretenda a Apelante seja reconhecida a ocorrência de fato fortuito e força maior a justificar o atraso na entrega das Unidades condominiais, não é esta a hipótese dos autos. Apelante que não se desincumbiu de seu ônus quanto a comprovação de fato desconstitutivo do direito dos Autores, nos moldes do art.333, inciso II do CPC;

4 - Afastada a multa estabelecida pelo art. 5º do art. 35, da Lei nº 4.591/64. Apelante procedeu o efetivo registro, do memorial de incorporação, com a discriminação de todas as frações ideais das unidades, com o conseqüente cumprimento de todos os requisitos do art. 32, deste mesmo diploma legal

5 - Lucros cessantes que refletem o valor dos aluguéis que deixaram os Autores de auferir, a partir da data em que as unidades deveriam ter sido entregues e até a efetiva entrega das chaves. Expectativa de retorno do empreendimento comercial frustrada pela mora da incorporadora/construtora.

6 - Inaplicável, pois, o verbete, sumular nº 75 do TJRJ, tendo em vista que o descumprimento do contrato extrapola, em muito, barreira do mero aborrecimento, sendo flagrante o dano moral configurado em razão do atraso da entrega das unidades comerciais até a presente data; ou seja, há mais de dois anos;

7 - Dano de ordem moral, que ocorreu *in re ipsa*. A sua quantificação deve ter cunho punitivo sem perder de vista o caráter pedagógico da verba reparatória. Indenização fixada na sentença adequada aos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, bem como ao parâmetro desta Corte;

8 -- Repartidas as custas e compensados os honorários, na forma do art. 21 do CPC

9 - Reforma da sentença para que o financiamento do saldo devedor observe o Termo de Ajustamento de Conduta, bem como para afastar a condenação na multa prevista pelo § 5º, do art. 35, da Lei nº da Lei 4.591/64. Recurso à que se dá parcial provimento.

(fls. 297-317 do apenso)

O referido acórdão desafiou então dois recursos especiais que restaram inadmitidos (fls. 393-402 do apenso), tendo o il. Min. Raul Araújo negado provimento ao agravo de Gafisa às fls. 441-442 (apenso).

Certidão de trânsito em julgado à fl. 445 (apenso).

Iniciada a fase de liquidação de sentença, o magistrado de piso, em audiência, determinou:

Trata-se de feito sentenciado, cuja data de prolação da sentença remonta a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

31/03/2011, sendo certo que já consta Acórdão do TJ-RJ e Recurso Especial inadmitido no STJ, todos eles já com trânsito em julgado às fls. 435 foi determinada a liquidação de sentença, sendo nomeado com perito do juízo o Dr. José Ismael Jr. Que já apresentou laudo técnico às fls. 476/494. Por fim, foram prestados os últimos esclarecimentos periciais às fls. 512/513. Passo a decidir. Mostra-se claro e evidente que a parte ré, sem qualquer dívida, procrastina indevidamente o processo, sendo que o feito já transitou em julgado há mais de um ano, sem que a parte ré sequer cumpra as determinações contidas na sentença voluntariamente. Assim: a) Homologo o laudo pericial de fls. 476/494; b) Tendo em vista que nem mesmo as chaves das unidades foram entregues, à parte autora, sendo certo que tal fato encontra registro com fotos às fls. 494 dos autos e confirmado pela parte autora na data de hoje, determino que a ré entregue as chaves e providencie os documentos para celebração da escritura definitiva no prazo de 5 (cinco) dias a contar de 1º (primeiro) de abril, sob pena de multa de R\$ 50000,00 (cinquenta mil reais) em face do descumprimento; c) Venha a planilha atualizada do crédito pela parte autora para dar início a execução. (fls. 77-78)

É contra esse pronunciamento que Gafisa S/A interpôs o agravo de instrumento de fls. 1-31, tendo a desembargadora relatora deferido parcialmente o pleito de efeito suspensivo, notadamente no que toca à obrigação de entrega das chaves (fls. 37-38).

No mérito, a Sexta Câmara Cível do Tribunal fluminense deu parcial provimento ao recurso, em acórdão assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. LAUDO PERICIAL. IMPUGNAÇÃO. 1. Insurge-se o agravante contra a decisão que homologou o laudo pericial que apurou os lucros cessantes, determinando, ainda, a entrega das chaves da unidade imobiliária adquirida pelo autor e providenciasse os documentos para a celebração da escritura definitiva, em cinco dias a contar de 01/04/2015, sob pena de multa de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). 2. Sustenta a Agravante que a decisão agravada ao determinar a entrega das chaves ultrapassa os limites objetivos da coisa julgada. Tanto na inicial, quanto na sentença e acórdão não foi requerida e consequentemente determinada a obrigação de entrega da unidade imobiliária. Inegável que a decisão agravada ultrapassou os limites objetivos da coisa julgada no tocante à determinação de entrega das chaves. 3. Deverá a parte agravada ajuizar ação própria para obter a entrega das chaves, depositando o saldo devedor. 4. Impugnação ao laudo não foi enfrentada pelo juízo a quo. 5. A data limite para o cálculo dos lucros cessantes deve ser a data em que foi concedido o habite-se, tal como restou decidido nos embargos de declaração opostos ao acórdão. 6. O valor do aluguel deverá ser reavaliado pelo perito, que considerou em seus cálculos a data em que foi elaborado o laudo (novembro de 2014) e não a data do habite-se como decidido no julgado. 7. A impugnação ao método utilizado pelo perito e o pedido de aplicação da tabela FIPE-ZAP para cálculo dos lucros cessantes não merece acolhida, pois a questão sequer foi arguida na impugnação. A fixação do aluguel comercial pautada no método comparativo encontra amplo respaldo na jurisprudência do TJRJ. 8.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Reforma da decisão. 9. Provimento parcial do recurso.

Opostos aclaratórios, foram rejeitados às fls. 156-159 e às fls. 169-171.

Irresignados, Fabiano Martins e outro interpõem recurso especial, com fulcro nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, por negativa de vigência aos arts. 1022, II, do NCPC e 476 do CC.

Aduzem que o acórdão foi omissivo ao deixar de se pronunciar sobre o art. 476 do CC, já que a vinculação da entrega das chaves dos imóveis ao pagamento do saldo devedor é contra *legem* e contra a vontade das partes, sendo que "em nenhum momento o recorrido efetuou cobrança ou questionou algum débito em face do Recorrente", não havendo falar em necessidade de ajuizamento de ação própria para a entrega das chaves.

Sustentam que há dissídio jurisprudencial no que tange ao termo final para o pagamento dos lucros cessantes, já que o Tribunal *a quo* entendeu como prazo limite a data da expedição do *habite-se*, sendo que os acórdãos paradigmas reconheceram que o termo final deveria ser na data da entrega das chaves.

Salientam que "considerar a expedição do *habite-se* como termo final para contagem dos lucros cessantes não representa a efetiva compensação dos danos causados aos promitentes compradores, que só tem a posse/propriedade do imóvel que autoriza a utilização do bem após o recebimento das chaves".

Por fim, afirmam que não é possível condicionar a execução à garantia por parte dos recorrentes, seja em razão da falta de previsão legal, seja pela falta de lógica ao objetivo da demanda, seja por se tratar de julgamento *extra petita*, já que não se trata de execução provisória.

Não foram apresentadas contrarrazões ao recurso especial, consoante certidão à fl. 269.

O recurso recebeu crivo negativo de admissibilidade na origem (fls. 271-275).

Interposto o recurso de agravo (fls. 287-303), o il. Ministro Raul Araújo conheceu e negou provimento ao especial, ao fundamento de que não há omissão no acórdão recorrido, assim também que não houve indicação do dispositivo no que toca à tese de condicionamento do pagamento dos lucros cessantes à quitação do saldo remanescente (Súm nº 284 do STF) e, por fim, de que não se caracterizou o dissídio jurisprudencial, haja vista que os agravantes teriam se limitaram a transcrever ementas (fls. 323-326).

Em sede de agravo interno, foi mantida a decisão pelo voto do eminente Relator e então pedi vista dos autos para melhor análise.

2. De fato, não há falar em violação ao art. 535 do CPC/1973 (art. 1.022 do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CPC/2015), pois o Tribunal *a quo* dirimiu as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável que tivesse examinado uma a uma as alegações e os fundamentos expendidos pelas partes.

Realmente, o acórdão recorrido foi julgado ainda sob os ditames do CPC/1973 e, em sendo assim, remanesce a sedimentada jurisprudência da Casa, no sentido de que o magistrado não está obrigado a se manifestar acerca de todos os argumentos trazidos pelas partes quando já houver encontrado fundamento suficiente para a resolução da controvérsia.

A propósito:

Processo civil. Embargos de declaração no recurso especial. Ausência de omissões, contradições ou obscuridades. Prestação jurisdicional encerrada.

- A atribuição de efeitos infringentes aos embargos declaratórios é possível em situações excepcionais, em que sanada a omissão, contradição ou obscuridade, a alteração da decisão surja como consequência necessária.

- As questões suscitadas pelos embargantes não constituem pontos omissos, contraditórios ou obscuros do julgado, mas mero inconformismo com os fundamentos adotados pelo acórdão embargado.

- O julgador não pode ser compelido a adentrar todos os matizes jurídicos suscitados pelas partes. Basta-lhe decidir fundamentadamente as questões pertinentes à solução da controvérsia, o que encerra sua prestação jurisdicional, não incorrendo nas hipóteses ensejadoras de violação ao art. 535 do CPC.

Embargos de declaração no recurso especial rejeitados. (EDcl no REsp 770746/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28.11.06, DJ 11.12.06, p. 354)

No ponto, ao contrário do aventado pelos agravantes, o Tribunal *a quo* afastou a obrigação de entrega da unidade imobiliária em razão dos **limites objetivos da coisa julgada**, não adentrando - corretamente a meu juízo - na discussão a respeito da exceção do contrato não cumprido:

O recurso é tempestivo e guarda os demais requisitos de admissibilidade de forma a trazer o seu conhecimento.

Sustenta a Agravante que a decisão agravada ao determinar a entrega das chaves ultrapassa os limites objetivos da coisa julgada. Verifica-se que na inicial foram formulados os seguintes pedidos:

. abster-se de exigir todas as atualizações monetárias ou juros de todas as prestações vencíveis a partir de 02 de julho de 2.009; ou seja, abster-se de cobrar o saldo do preço da unidade (R\$117.650,00), até que venha a entregá-las aos Autores, com a necessária aceitação destas mediante vistoria em conjunto e, somente a partir desta data, sendo exigível o saldo do preço a partir deste evento, quer por pagamento através de economia própria, quer por financiamento;

• abster-se incluir o nome dos Autores em qualquer cadastro restritivo de crédito, como, a exemplo, SPC, SERASA, protestos de títulos, e outros, até julgamento final deste processo, sob pena de multa diária a ser fixada por esse douto Juízo;



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

- abster-se de exigir a prestação de 1.949,74 (cláusula 0.1.3.2 "e") vencível a partir de 02/07/2009, cujo pagamento foi facultado através financiamento bancário, suspendendo também a incidência de qualquer correção monetária juros desde julho/2.009, cujo pagamento foi facultado aos Autores através financiamento bancário inaceito pelos mesmos, suspendendo, outrossim, qualquer incidência de correção monetária e juros sobre o referido valor desde julho de 2.009;
- condenação da Ré ao pagamento de lucros cessantes no valor do aluguel mensal a ser arbitrado judicialmente, contados a partir do mês de 03 de março de 2 até a data da efetiva entrega das chaves com o respectivo habite-se;
- condenação da Ré no pagamento da multa prevista no parágrafo 5 do art. 35 da Lei 4.591, de 16/12/1994;
- condenação da Ré em dano moral para cada um dos Autores, cujo valor deverá ser judicialmente arbitrado, considerado todo o sofrimento pelos mesmos experimentados;
- condenação da Ré no pagamento das custas processuais e honorários de advogado, estes na base de 20% do total da condenação;
- condenação da Ré no pagamento dos Juros legais e correção monetária.

A sentença (fls. 229/242 do Anexo 1) julgou procedente o pedido para confirmar a decisão de fls. 66/67 que antecipou os feitos da tutela e ...

1) determinar que a ré abstenha-se de exigir atualizações monetárias ou juros relativos a todas as prestações vencíveis a partir de 02 de julho de 2009, abstando-se, portanto, de cobrar o saldo do preço das unidades, no valor de R\$117.650,00 (cento e dezessete mil, seiscentos e cinquenta reais), até que venha a entregá-las aos autores. Por conseguinte, deverá a ré abster-se de exigir prestações, ainda que com base na cláusula 0.1.3.2 "1 ", do contrato celebrado entre as partes, vencíveis a partir de 02/07/2009, não incidindo juros e correção monetária sobre tais valores desde julho de 2009, enquanto não houver opção pelos autores de financiamento direto junto ao incorporador;

2) condenar a ré a pagar aos autores a multa prevista no art. 35, § 5º da Lei 4591 /64, de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor que tiver a ré recebido em razão do negócio entabulado;

3) condenar a ré a pagar aos autores indenização por lucros cessantes, consubstanciados no valor dos aluguéis que deixaram os autores de auferir a partir da data em que as unidades deveriam ter sido entregues, considerando-se o prazo de carência previsto contratualmente, ou seja: setembro de 2009, até a data da efetiva entrega das chaves, o que deverá ser calculado em liquidação de sentença;

4) condenar a ré a pagar aos autores indenizações por danos morais, sendo que ao primeiro autor, Fabiano Martins Manzini, a quantia de R\$6.480,00 (seis mil, quatrocentos e oitenta reais) e à segunda autora, Ingrid Kelly Raposo Moreno Manzini, a quantia de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais). Os valores deverão ser corrigidos monetariamente e acrescidos de juros a contar da presente data.

Condeno a ré ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em R\$ 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação.

Inconformada, a ré apelou e a sentença foi parcialmente reformada nos seguintes termos (acórdão às fls. 313/327 do Anexo 1):



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(...) DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO, para determinar que o financiamento do saldo devedor, devido a partir de julho de 2009, observe o Termo de Ajustamento de Conduta de fls. 155/158, não havendo previsão de cláusula de alienação judiciária, afastando a cálculo pelo sistema da Tabela PRICE, bem como a incidência de juros compensatórios até a superveniência do habite-se; determinando, ainda, seja afastada a condenação na multa prevista pelo §5º, do art. 35, da Lei nº da Lei 4591/64, mantendo a sentença no restante. (...)

Opostos embargos de declaração que foram parcialmente acolhidos (fls. 337/340 do Anexo 1) nos seguintes termos:

Ante o exposto, conhece-se dos Embargos de Declaração para acolhê-los parcialmente, fazendo esta decisão parte integrante do julgado, passando a determinar que o pagamento pelos lucros cessantes se dê até a finalização das obras e concessão do habite-se, em conformidade com previsão contratual.

Como já destaquei na decisão de fl. 38, tanto na inicial, quanto na sentença e acórdão não foi requerida e consequentemente determinada a obrigação de entrega da unidade imobiliária.

Inegável que a decisão agravada ultrapassou os limites objetivos da coisa julgada no tocante à determinação de entrega das chaves.

Ademais, cabe à parte Agravada saldar o restante do preço, exercendo sua opção pagando o saldo devedor com recursos próprios ou através de financiamento bancário ou direto com o Agravante.

Assim, deverá a parte agravada ajuizar ação própria para obter a entrega das chaves, depositando o saldo devedor, sendo possível requerer a compensação com o crédito que tem com o Agravante.

Por outro lado, mesmo que assim não fosse, é justamente em razão do disposto no art. 476 do CC, que se aponta como violado, que a entrega do imóvel ficou condicionada ao pagamento do preço pelo comprador e vice-versa.

Com efeito, em sede de contratos bilaterais, nenhum dos contratantes pode exigir, antes do cumprimento de sua obrigação, o implemento do outro e, por conseguinte, não poderia o promissário comprador exigir a entrega do imóvel sem que antes satisfaça a sua prestação de quitação do saldo remanescente.

Não se pode olvidar, ademais, que "a pretensão de reconhecimento de influência da ausência de pagamentos por parte do autor no descumprimento da obrigação na entrega do imóvel, capaz de ensejar a aplicação da exceção de contrato não cumprido e afastar a culpa concorrente, como propugnada, demanda reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado a teor da Súmula 7 do STJ" (AgInt no AREsp 835.145/DF, Rel. Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/08/2016, DJe 02/09/2016).

3. A principal controvérsia, no caso, está em definir se há dissídio jurisprudencial no que tange ao termo final para o pagamento dos lucros cessantes, já que o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Tribunal *a quo* entendeu como data limite aquela referente à expedição do *habite-se*, sendo que os acórdãos paradigmas, segundo o recorrente, reconheceram que o termo final deveria ser a data em que o imóvel ficou disponibilizado aos adquirentes.

3.1. No entanto, penso, assim como o il. Relator, que não foram preenchidos os requisitos para o reconhecimento do dissídio jurisprudencial.

É que o recurso fundado na alínea "c" do permissivo constitucional pressupõe a demonstração analítica da alegada divergência, pois, nos termos do art. 1.021, § 1º, do NCPC, deve-se "em qualquer caso, mencionar as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados".

Com efeito, sob o pálio desse permissivo, "exige-se que o recorrente demonstre, 'analiticamente', que os 'casos são idênticos e mereceram tratamento diverso à luz da mesma regra federal'. Ademais, a divergência há de ser atual, isto é, não pretérita, uma vez que não preenche o requisito de admissibilidade o recurso que invoca julgados ultrapassados sobre questões em relação às quais o tribunal já assentou a sua jurisprudência, nos termos da decisão impugnada" (FUX, Luiz. *Curso de direito processual civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2008, p. 897).

Portanto, para a cristalização da divergência, faz-se necessária a transcrição dos trechos que configuram o dissenso, mencionando-se as circunstâncias que identificam os casos confrontados, não se mostrando suficiente a mera transcrição de ementas.

Ademais, exige-se que o recorrente indique o dispositivo de lei federal supostamente ofendido a que se deu interpretação divergente, sob pena de incidência da Súmula 284 do STF, porquanto deficiente a fundamentação do recurso.

Confiram-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ASTREINTES. DECISÃO MONOCRÁTICA DA LAVRA DESTE RELATOR QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DA RÉ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. REQUISITO DE ADMISSIBILIDADE NÃO PREENCHIDO. AUSÊNCIA DE PARTICULARIZAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL. SÚMULA 284/STF.

1. "Mediante a interpretação sistemática dos artigos 932, inciso IV, e 1.042, § 5º, do CPC/2015, depreende-se não existirem óbices para que o relator julgue conjuntamente, de forma monocrática, o agravo e o recurso especial quando esses sejam contrários a jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal ou do Superior Tribunal de Justiça. 1.1. Não se pode perder de vista, ainda, que essa orientação não ocasiona prejuízo às partes, porquanto resguardada a possibilidade de interposição do agravo interno objetivando forçar o exame da matéria pelo Colegiado competente". (AgInt no AREsp 767.850/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 15/12/2016, DJe 01/02/2017)

2. A falta de particularização do dispositivo de lei federal objeto de divergência jurisprudencial consubstancia deficiência bastante a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

inviabilizar a abertura da instância especial. Incidência da Súmula 284/STF.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1119694/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 03/10/2017, DJe 05/10/2017)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DUPLICIDADE DE RECURSOS. PRINCÍPIO DA UNIRRECORRIBILIDADE. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. AÇÕES DE MANUTENÇÃO DE POSSE E USUCAPIÃO JULGADAS IMPROCEDENTES. PEDIDO DE COMPENSAÇÃO PELAS BENFEITORIAS REALIZADAS NO IMÓVEL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL VIOLADO. AUSÊNCIA.

1. Em harmonia com o princípio da unirrecorribilidade recursal, observada a prévia interposição de recurso contra a decisão recorrida, constata-se a preclusão consumativa em relação ao agravo interposto posteriormente.

2. Não se conhece do recurso especial quando ausente a indicação expressa do dispositivo legal a que se teria dado interpretação divergente.

3. Agravo interno no agravo em recurso especial de e-STJ fls. 565/570 não conhecido.

4. Agravo interno no agravo em recurso especial de e-STJ fls. 559/564 não provido.

(AgInt no AREsp 809.939/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/11/2017, DJe 29/11/2017)

Na hipótese, os agravantes, além de se limitaram a transcrever as ementas dos acórdãos paradigmas, acabaram por não indicar a norma infraconstitucional que teria sido objeto de interpretação pretoriana divergente quanto ao aventado termo *ad quem* dos lucros cessantes, o que impede o conhecimento do especial, no ponto.

3.2. No caso em julgamento, ademais, não se pode olvidar que, independentemente da existência ou não de dissídio jurisprudencial, fato é que o marco temporal questionado - termo final para o pagamento dos lucros cessantes: data da expedição do *habite-se* ou data da entrega das chaves - também está acobertado pelo manto da coisa julgada, tendo o acórdão recorrido mantido justamente o que ficara estabelecido no âmbito do processo de conhecimento, *verbis*:

No tocante ao laudo, alega o Agravante que não foi enfrentada a impugnação apresentada.

Realmente, o juízo determinou que o perito se manifestasse sobre a impugnação e quesitos complementares (fls. 542 do Anexo 1) e designou audiência especial. Na audiência foi proferida a decisão objeto do presente recurso, limitando-se a magistrada de primeiro grau a homologar o laudo sem tecer consideração alguma sobre a impugnação apresentada.

Em sua impugnação ao laudo pericial (fls. 537/541 do Anexo 1) o réu alega que seus quesitos não foram respondidos. Acrescenta que o comando da sentença determinou que os alugueres a título de lucros cessantes



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

deveriam ser apurados entre setembro de 2009 e a data da entrega das chaves (em 05/03/2012), no entanto o perito elaborou cálculo no período de setembro de 2009 a novembro de 2014, violando o comando da sentença.

Em sua impugnação, o réu confessa que não há informação nos autos sobre a data da entrega das chaves – o que por óbvio nunca ocorreu, pois é um dos objetos deste recurso.

Na verdade, a data limite para o cálculo dos lucros cessantes deve ser a data em que foi concedido o *habite-se*, tal como restou decidido nos embargos de declaração opostos ao acórdão, que, repito, foram acolhidos para determinar que o pagamento pelos lucros cessantes se desse até a finalização das obras e concessão do habite-se, em conformidade com previsão contratual.

Assim, o perito deverá ser intimado para refazer os cálculos dos lucros cessantes até a data do habite-se.

Realmente, verifica-se do texto no título judicial que transitou em julgado que:

Primordialmente; entendo que assiste em parte razão ao Embargante tão somente no que diz respeito ao termo final do pagamento de indenização por lucros cessantes, *na medida em que este se dará, ao contrário do que equivocadamente afirmado no julgado, quando dá finalização das obras e concessão do habite-se, nos moldes da cláusula 3.2.1 do contrato (fls. 24/25).*

Esta é a melhor exegese, uma vez que decerto a efetiva entrega dos imóveis (entrega das chaves), pois esta depende também de obrigação imposta aos Embargados, quais sejam, a vistoria das unidades e a quitação do saldo devedor.

[...]

Ante o exposto, conhece-se dos Embargos de Declaração para acolhê-los parcialmente, fazendo esta decisão parte integrante do julgando, passando a determinar que o pagamento pelos lucros cessantes se dê até a finalização das obras e concessão do habite-se, em conformidade com previsão contratual.

(fls. 326-330)

4. Por fim, no que toca à alegação de impossibilidade de condicionamento de percepção do valor da execução à prestação de garantia, corroboro mais uma vez com o relator, não havendo como a referida irresignação prosperar.

No ponto, o Tribunal de origem assentou que:

No tocante à alegação de que não foram respondidos os quesitos da parte ré melhor sorte não lhe assiste, pois entendo que foram adequadamente atendidos. Destaco que o quesito 4º (do réu) em que a resposta foi “prejudicado” o questionamento se referia ao percentual do valor do imóvel pago até a concessão do habite-se, o que fugia ao escopo da perícia, que se limitava a aferir os lucros cessantes. Aliás, idêntico tratamento deu o perito à parte Autora, que no quesito 3º indagou o valor atualizado do saldo remanescente de cada unidade, tendo o expert afirmado se tratar de matéria de natureza contábil (fl. 522 do anexo 1).

O Agravante alegou também que o perito não observou a Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis Urbanos (NBR 14653-2/2011), porque para cálculo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de aluguéis de períodos pretéritos, a referida norma dispõe que devem ser utilizados dados contemporâneos de mercado.

Com relação a este ponto, verifico que o perito elegeu o mês de outubro de 2012 como paradigma da avaliação. Mas assim o fez, porque efetuou o cálculo até novembro de 2014 (data do laudo).

Como já restou observado, o cálculo deverá ser refeito até a data do habite-se, e assim sendo, deverá o perito reavaliar o valor da locação, pois o

valor apurado de R\$1.400,00 (um mil e quatrocentos reais) teve por base de cálculo o mês de outubro de 2012 (fl. 514 do Anexo 1), período intermediário que o perito fixou entre setembro de 2009 e novembro de 2014.

Ora, sendo outro o período (setembro de 2009 até a data do habite-se), provavelmente menor, outro mês poderá ser o paradigma da avaliação e que somente pode ser aferido pelo expert.

Observa-se que o Agravante criticou também a qualidade das amostras utilizadas pelo perito, que se referem a lojas montadas (com todo o acabamento como piso e forro de gesso no teto). Sustenta o Agravante que as unidades em análise se encontram sem o referido acabamento, o que impacta sobre o valor da locação.

Entendo que o impacto da diferença de acabamento apontada pelo Agravante é desprezível. Consta do laudo (fl. 513 do Anexo 1) que o estado original da sala é piso do salão em contra piso, paredes emassadas e pintadas, banheiro com piso em cerâmica e paredes revestidas em azulejo até o teto. Ora, são salas novas e a mera colocação de piso no salão e rebaixamento com gesso é acabamento simples e de custo baixo, tendo em vista a metragem da sala (apenas 32 m²) e tem impacto próximo de nulo sobre o valor da locação, que sofre influência significativa de outros itens como estado de conservação, ponto, localização, presença de serviços públicos (luz, água, esgoto, telefone, internet), transporte público entre outros.

O pedido do Agravante para que utilize a tabela FIPE-ZAP para cálculo dos lucros cessantes não merece acolhida, pois sequer foi levantada a questão na impugnação. Ademais, verifica-se que no laudo o perito se valeu do Método Comparativo de Dados (NB – 14653-2 da ABNT), sendo certo que os elementos amostrais coletados foram salas comerciais com características muito semelhantes (localização, área). Inclusive salas comerciais situadas no mesmo empreendimento (de idêntica metragem) foram fontes da coleta de dados feita pelo expert para fins de cálculo do valor do aluguel.

A fixação do aluguel comercial pautada no método comparativo encontra amplo respaldo na jurisprudência do TJRJ, *in verbis*:

[...]

Considerando que poderá haver considerável diferença do *quantum* a ser executado a título de lucro cessante, se o Agravado optar por prosseguir com a execução deverá oferecer garantia.

Agora, de fato o objetivo do Autor da ação era receber a sua unidade, ocorre que tal não constou do pedido e este dependia de fatos novos, como o pagamento do restante do preço e até a conclusão da própria obra. A demora nesta entrega não tem influência direta nesta ação, que se encontra finda, restando apenas o cumprimento do julgado. Porém, poderá ensejar a propositura de outra, onde deverá se perquirir de quem é a mora,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ou seja, se o saldo não foi pago por pedido excessivo do credor/vendedor, cálculos inflados, por inércia do devedor/comprador e então poderão se configurar novos danos, e como estes novos lucros cessantes. Teço estas considerações para incentivar as partes a conciliação e desejar evitar a nova demanda.

Ante o exposto, conheço e DOU PROVIMENTO PARCIAL ao recurso para reformar a decisão que impôs Agravante a entrega das chaves. Em relação à apuração dos lucros cessantes deverá o perito ser intimado para refazer os cálculos nos termos da fundamentação supra, ficando o prosseguimento da execução dos lucros cessantes condicionada ao oferecimento de garantia pelos Agravados.

Ora, pela leitura atenta do especial, verifica-se, mais uma vez, que os agravantes não indicaram qual dispositivo de lei federal teria sido violado pelo acórdão recorrido, nem eventual divergência de interpretação efetivada por outro tribunal, atraindo a incidência da Súm 284 do STF.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO. ACIDENTE. AFRONTA AOS ARTS. 402, 403, 730, 733 E 734 DO CÓDIGO CIVIL. NÃO DEMONSTRAÇÃO. ENUNCIADO 284 DA SÚMULA/STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. VERBETE 282 DA SÚMULA/STF. DANOS MORAL E MATERIAL. CARACTERIZAÇÃO. REVISÃO. INVIABILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO. SÚMULA 7/STJ. LIVRE CONVENCIMENTO. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO. NÃO IMPUGNAÇÃO. INCIDÊNCIA DO VERBETE 283 DA SÚMULA/STF. NÃO PROVIMENTO.

1. Não havendo a devida demonstração de ofensa aos dispositivos legais apontados como violados incidente o enunciado 284 da Súmula do STF.

2. As matérias constantes dos dispositivos legais apontados como violados não foram objeto de debate pela Corte de origem. Ausente o necessário prequestionamento, incidente o óbice do enunciado 282 da Súmula do STF.

3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

4. Cabe ao magistrado a interpretação da produção probatória, necessária à formação do seu convencimento.

5. As razões elencadas pelo Tribunal de origem não foram devidamente impugnadas. Incidência do enunciado 283 da Súmula/STF.

6. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp 1111956/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 28/11/2017, DJe 04/12/2017)

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE APONTAMENTO DOS DISPOSITIVOS LEGAIS VIOLADOS. RAZÕES GENÉRICAS. SÚMULAS 282 E 284 DO STF. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO ATACADO. SÚMULA 283 DO STF. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO A PRECEITOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE.

1. Os recorrentes não indicaram com clareza os dispositivos de lei reputados como violados nem as respectivas razões. Ao revés, há



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

argumentação genérica incapaz de sustentar a pretensão recursal. Incide, pois, as Súmulas 282 e 284 do STF.

2. O acórdão recorrido assentou ser a estabilidade somente conferida aos militares com mais de dez anos de efetivo serviço, nos termos do art. 50, IV, "a", da Lei 6.880/1980. Os militares incorporados para prestação de serviço militar têm permanência transitória, devendo ser licenciados nas hipóteses do § 3º do art. 121 do Estatuto Militar. Assim, o militar temporário pode ser licenciado a qualquer tempo, visto que o ato de licenciamento é expressão do poder discricionário da autoridade administrativa, que dele pode fazer uso a qualquer momento. No caso concreto, o Tribunal a quo verificou que o fundamento jurídico para o reconhecimento da estabilidade dos autores ruiu com o trânsito em julgado da decisão prolatada no Mandado de Segurança n. 2004.51.01.022109-0, que julgou improcedente o pedido formulado naquela demanda judicial. Desse modo, não há os 10 (dez) anos de referência alegados na demanda.

3. Tal fundamento não foi atacado no Recurso Especial, razão pela qual se deve aplicar a Súmula 283 do STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".

4. É vedado ao STJ apreciar violação de preceitos da CF/88, ainda que para fins de prequestionamento, uma vez que o julgamento de matéria de índole constitucional é reservado ao Supremo Tribunal Federal.

5. Recurso Especial não conhecido.

(REsp 1689998/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/11/2017, DJe 19/12/2017)

Apesar disso, importante destacar que o acórdão recorrido, ao condicionar o prosseguimento da execução dos lucros cessantes "ao oferecimento de garantia", deve ser interpretado à luz da jurisprudência do STJ, que entende não se deve exigir "a prestação de caução para o levantamento de valores incontroversos" (AgRg no REsp nº 1.419.565/DF, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 12/5/2015, DJe 19/5/2015).

Nesse sentido:

PROCESSO CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OMISSÃO NÃO VERIFICADA. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. VALOR INCONTROVERSO. LEVANTAMENTO. DESNECESSIDADE DE CAUÇÃO. COISA JULGADA.

1. Não se viabiliza o especial pela indicada ausência de prestação jurisdicional, porquanto a matéria em exame foi devidamente enfrentada, emitindo-se pronunciamento de forma fundamentada e sem contradições.

2. A Jurisprudência desta Corte já assentou que não é necessária caução para levantamento de valores incontroversos, mesmo em sede de execução provisória. Com muito maior razão não há de se exigir caução quando se tratar de execução definitiva com impugnação ao cumprimento de sentença recebida no efeito suspensivo. Isso porque o efeito suspensivo só alcança a parte controvertida da dívida.

3. Os demais temas trazidos no Recurso Especial esbarram na existência de coisa julgada.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. Recurso Especial a que se nega provimento.
(REsp nº 1.069.189/DF, Relator Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 4/10/2011, DJe 17/10/2011)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO INDICAÇÃO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211/STJ. EXECUÇÃO. VALOR INCONTROVERSO. LEVANTAMENTO.

1. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de embargos declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211 do Superior Tribunal de Justiça.

2. Segundo o entendimento desta Corte, não é necessária a prestação de caução para o levantamento de valor incontroverso em execução definitiva.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 740.102/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/10/2015, DJe 19/10/2015)

5. Ante o exposto, acompanho o douto Relator para negar provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0028578-3 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.054.119 /
RJ

Números Origem: 00155172120158190000 00574819520098190002 201624513165

PAUTA: 08/02/2018

JULGADO: 20/02/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. NICOLAO DINO DE CASTRO E COSTA NETO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : FABIANO MARTINS MANZINI
AGRAVANTE : INGRID KELLY RAPOSO MORENO MANZINI
ADVOGADA : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS - DF006811
ADVOGADA : JOANA D'ARC AMARAL BORTONE E OUTRO(S) - DF032535
AGRAVADO : GAFISA S/A
ADVOGADO : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA E OUTRO(S) - RJ107861

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : FABIANO MARTINS MANZINI
AGRAVANTE : INGRID KELLY RAPOSO MORENO MANZINI
ADVOGADA : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS - DF006811
ADVOGADA : JOANA D'ARC AMARAL BORTONE E OUTRO(S) - DF032535
AGRAVADO : GAFISA S/A
ADVOGADO : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA E OUTRO(S) - RJ107861

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Ministro Luis Felipe Salomão negando provimento ao agravo interno, acompanhando o relator, a Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão (voto-vista), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente) e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.