

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1589445 - SP
(2019/0285645-8)**

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : CR2 SAO PAULO 2 EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : MAITE CAMPOS DE MAGALHAES GOMES -
SP350332
LUIZ FELIPE LELIS COSTA - SP393509
AGRAVADO : ANDRE RODRIGUES CAMPANARO
AGRAVADO : CIBELE PRISCILA YANEZ CAMPANARO
ADVOGADO : EVANILDO APARECIDO DE ABREU - SP127392

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. DESPESAS DE LIGAÇÃO DEFINITIVA DE SERVIÇOS PÚBLICOS. REPASSE AOS COMPRADORES. VALIDADE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 DO STF E 211 DO STJ. GASTOS. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.

1. O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Precedentes.

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7/STJ).

3. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que os agravados foram expostos ultrapassou o mero dissabor. Alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas, inviável em recurso especial.

4. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem enfrentamento do tema pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 211 do STJ e 282 do STF.

5. Prevalece no STJ o entendimento de que "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/2015), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/2015, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp n. 1.639.314/MG, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 10/4/2017), o que não ocorreu.

6. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

7. Para acolher a pretensão recursal de legitimar a cobrança, por parte da agravante, das despesas de ligação definitiva de serviços públicos dos compradores do imóvel, seria necessária a análise dos elementos fático-probatórios dos autos, o que encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.
8. Dissídio jurisprudencial não demonstrado por incidência das Súmulas n. 7 e 211 do STJ e 282 do STF.
9. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros Luís Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 22 de junho de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.589.445 - SP (2019/0285645-8)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CR2 SAO PAULO 2 EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : MAITE CAMPOS DE MAGALHAES GOMES - SP350332
LUIZ FELIPE LELIS COSTA - SP393509
AGRAVADO : ANDRE RODRIGUES CAMPANARO
AGRAVADO : CIBELE PRISCILA YANEZ CAMPANARO
ADVOGADO : EVANILDO APARECIDO DE ABREU - SP127392

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 665/674) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade ao recurso especial.

Em suas razões, a agravante defende a inaplicabilidade das Súmulas n. 282 e 356 do STF e 7 do STJ.

No mérito, reitera as alegações de dissídio jurisprudencial e de ofensa aos arts. 884 e 944 do CC/2002, tendo em vista que o mero atraso na entrega da obra não justificaria indenizar danos morais aos agravados.

Sustenta divergência interpretativa e desrespeito ao art. 51 da Lei n. 4.559/1964, porque inexistiria abusividade em cobrar, dos compradores do imóvel, as despesas de ligação definitiva de serviços públicos.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

Os agravados não apresentaram contrarrazões (e-STJ fls. 677/678).

É o relatório.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.589.445 - SP (2019/0285645-8)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : CR2 SAO PAULO 2 EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : MAITE CAMPOS DE MAGALHAES GOMES - SP350332
LUIZ FELIPE LELIS COSTA - SP393509
AGRAVADO : ANDRE RODRIGUES CAMPANARO
AGRAVADO : CIBELE PRISCILA YANEZ CAMPANARO
ADVOGADO : EVANILDO APARECIDO DE ABREU - SP127392

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. DESPESAS DE LIGAÇÃO DEFINITIVA DE SERVIÇOS PÚBLICOS. REPASSE AOS COMPRADORES. VALIDADE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 DO STF E 211 DO STJ. GASTOS. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.

1. O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Precedentes.
2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7/STJ).
3. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que os agravados foram expostos ultrapassou o mero dissabor. Alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas, inviável em recurso especial.
4. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem enfrentamento do tema pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 211 do STJ e 282 do STF.
5. Prevalece no STJ o entendimento de que "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/2015), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/2015, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp n. 1.639.314/MG, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 10/4/2017), o que não ocorreu.
6. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
7. Para acolher a pretensão recursal de legitimar a cobrança, por parte da agravante, das despesas de ligação definitiva de serviços públicos dos compradores do imóvel, seria necessária a análise dos elementos fático-probatórios dos autos, o que encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.
8. Dissídio jurisprudencial não demonstrado por incidência das Súmulas n. 7 e 211 do STJ e 282 do STF.
9. Agravo interno a que se nega provimento.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.589.445 - SP (2019/0285645-8)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : CR2 SAO PAULO 2 EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : MAITE CAMPOS DE MAGALHAES GOMES - SP350332
LUIZ FELIPE LELIS COSTA - SP393509
AGRAVADO : ANDRE RODRIGUES CAMPANARO
AGRAVADO : CIBELE PRISCILA YANEZ CAMPANARO
ADVOGADO : EVANILDO APARECIDO DE ABREU - SP127392

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 659/662):

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/2015, art. 1.042) interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial sob os seguintes fundamentos: (a) ausência de ofensa aos artigos de lei indicados, (b) aplicação da Súmula n. 7/STJ e (c) falta de comprovação do dissídio jurisprudencial, por inexistência de similitude fática (e-STJ fls. 619/620).

O acórdão do TJSP traz a seguinte ementa (e-STJ fls. 514/515):

Prescrição. Pretensão de restituição de valores pagos a título de taxa SATI e comissão de corretagem. Incidência da prescrição trienal (art. 206, §3º, IV do CC e REsp 1.551.956/SP). Lapso temporal transcorrido. Compromisso de compra e venda de imóvel. Excludente de responsabilidade. Ausência de demonstração do fortuito. Escassez de mão de obra que não serve de justificativa ao atraso, pois configura risco da atividade desenvolvida pela construtora. Cláusula de prorrogação de 180 dias, no entanto, válida. Inadimplemento. Incidência da cláusula penal compensatória específica para o atraso da obra até a efetiva entrega do imóvel. Danos morais. A frustração de não usufruir do imóvel por período além do previsto contratualmente configura prejuízos dessa ordem e autorizam a indenização pleiteada. Valor mantido em R\$10.000,00 porque consoante o binômio reparação para os ofendidos reprimenda às ofensoras. Danos materiais. Reembolso do que despendido com IPTU até a efetiva entrega das chaves. Adquirentes que não podem ser penalizados com o pagamento pelo período em que estiveram privados da fruição do bem. Reembolso, também, dos custos com ligações definitivas de serviços públicos porque não demonstrado o desembolso. Termo de confissão de dívida. Nulidade da cláusula 1.2 não reconhecida. Previsão ordinária em contratos de média duração e que tem como objetivo mera recomposição do capital empregado. Juros de evolução de obra. Legitimidade passiva da incorporadora para a devolução dos juros de obra cobrados a partir da sua mora. Cobrança que persistiu por culpa da incorporadora, que não regularizou o empreendimento em tempo. Impossibilidade de repasse após o prazo ajustado no contrato para entrega das chaves da unidade autônoma, considerada a tolerância. Recurso parcialmente providos, imposta sucumbência parcial aos autores.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 595/597).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 543/561), interposto com fundamento no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da CF, a recorrente apontou divergência interpretativa e ofensa aos arts. 884 e 944 do CC/2002, tendo em vista que o mero atraso na entrega

Superior Tribunal de Justiça

da obra não justificaria a condenação por danos morais.

Alegou dissídio jurisprudencial e ofensa ao art. 51 da Lei n. 4.591/1964, porque inexistiria abusividade na cobrança de despesas com serviços de ligações definitivas dos compradores do imóvel.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 612/616).

No agravo (e-STJ fls. 623/636), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada (e-STJ fls. 640/642).

É o relatório.

Decido.

No que diz respeito ao atraso na entrega de imóvel objeto de compra e venda, a jurisprudência do STJ entende que o simples descumprimento contratual não é capaz de gerar danos morais. É necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DE ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO DE COMPRA E VENDA - VÍCIOS NA AVENÇA. INADIMPLENTO CONTRATUAL - DANO MORAL - NÃO CABIMENTO - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.

1. A jurisprudência consolidada nesta Corte Superior permeia-se no sentido de que o mero inadimplemento contratual não se revela suficiente a ensejar dano de ordem moral hábil a perceber indenização, porquanto considerado como hipótese de dissabor do cotidiano, razão pela qual o entendimento perfilhado pela Corte de origem se coaduna com o posicionamento adotado por esta Casa. Incidência da Súmula 83/STJ. Precedentes. AgRg no REsp 1408540, REsp 1129881/RJ, REsp 876.527/RJ,. 2. Ainda assim, a Corte Estadual com base na análise acurada dos autos concluiu que o caso vertente afasta-se de hipótese extraordinária autorizadora à indenização por danos extramateriais, derruir o entendimento exarado implicaria no revolvimento das matéria fática e probatória da demanda, o que incide no óbice da Súmula 7/STJ, em ambas alíneas.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp n. 362.136/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 3/3/2016, DJe 14/3/2016.)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ENTREGA. ATRASO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTES.

1. Esta Corte tem firmado o posicionamento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, embora possa ensejar reparação por danos materiais, não acarreta, por si só, danos morais.

2. Na hipótese dos autos, a construtora recorrida foi condenada ao pagamento de danos materiais e morais, sendo estes últimos fundamentados apenas na demora na entrega do imóvel, os quais não são, portanto, devidos.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 570.086/PE, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015.)

Cabe analisar, portanto, se, no caso concreto, o descumprimento contratual ultrapassou o mero dissabor, devendo-se levar em conta apenas as premissas fáticas descritas no acórdão recorrido, para que não incida a vedação contida na Súmula n. 7 do STJ.

O Tribunal de origem, soberano na análise do material cognitivo dos autos, assentou que o atraso na entrega do empreendimento imobiliário provocou abalos morais na parte recorrida, pois a situação a que foi exposta ultrapassou o mero dissabor, razão pela qual admitiu a incidência de indenização sob esse título, no valor de R\$ 10.000,00

Superior Tribunal de Justiça

(dez mil reais) (e-STJ fls. 519/520).

Rever o entendimento da Corte local, quanto às circunstâncias específicas que originaram os danos morais, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial, a teor da Súmula n. 7 do STJ.

Inalteradas tais premissas fáticas, verifica-se que o aresto impugnado está em sintonia com a jurisprudência assente nesta Corte Superior, motivo por que incide a Súmula n. 83/STJ, que se aplica como óbice tanto aos recursos interpostos com base na alínea "c" quanto àqueles fundamentados pela alínea "a" do permissivo constitucional.

A Corte local sedimentou que a recorrente não comprovou os custos de ligações definitivas de serviços públicos, motivo por que condenou a empresa à restituição desses valores aos adquirentes, nos seguintes termos (e-STJ fl. 522):

Os custos com ligações definitivas de serviços públicos, ainda que supostamente legítimo o repasse, porque não comprovados pela ré, também devem ser devolvidos.

Constata-se, portanto, que a Corte local não se manifestou quanto ao art. 51 da Lei n. 4.591/1964. Dessa forma, sem ter sido objeto de debate na decisão recorrida e ante a falta de aclaratórios no ponto, a matéria contida em tal dispositivo carece de prequestionamento e sofre, por conseguinte, o empecilho das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

Ademais, não há como ultrapassar as conclusões do acórdão impugnado para reconhecer que a empresa recorrente teria comprovado os gastos aqui discutidos e, por consequência, isentá-la do dever de restituir tais valores aos recorridos. Isso porque, para tanto, seria imprescindível o reexame do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial, a teor da Súmula n. 7/STJ.

O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a indicação do dispositivo legal ao qual foi atribuída interpretação dissonante e a demonstração da divergência, mediante o cotejo analítico do acórdão recorrido e dos arestos paradigmas, de modo a se verificarem as circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (arts. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015), ônus dos quais a recorrente não se desincumbiu.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

Publique-se e intimem-se.

Como destacado, segundo a jurisprudência do STJ, "o mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária fundamentação complementar que demonstre a gravidade da circunstância fática, a ensejar a pretendida indenização" (AgInt no AREsp n. 1.211.877/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 6/8/2019, DJe 19/8/2019).

Do mesmo modo:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRA. ENTREGA. ATRASO. DANOS MORAIS.

(...)

2. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 1.305.660/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/8/2019, DJe 14/8/2019.)

No entanto, o TJSP concluiu que, no caso concreto, o longo atraso na entrega da obra gerou mais que mero dissabor à parte agravada (e-STJ fls. 519/520).

Para entender que a situação dos autos não apresentaria circunstâncias fáticas excepcionais, a caracterizar danos morais indenizáveis, seria necessário reexame de fatos e provas, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

Definido o contexto fático dos autos, incide a Súmula n. 83/STJ, aplicável a recursos interpostos com base nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Desse modo, era de rigor a manutenção dos danos morais reconhecidos na origem.

A respeito do conteúdo jurídico do art. 51 da Lei n. 4.591/1964, a Corte local não se pronunciou, a despeito dos aclaratórios opostos.

A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento.

Inafastáveis, desse modo, as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

Ademais, "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp n. 1.639.314/MG, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 4/4/2017, DJe 10/4/2017), o que não ocorreu.

Ainda nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGADA ILIQUIDEZ DO TÍTULO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA VENTILADA NO RECURSO ESPECIAL. SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO PREVISTO NO ART. 1.025 DO CPC/2015. NECESSIDADE DE SE APONTAR VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. PRECEDENTE. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A matéria referente aos arts. 783 e 803, do CPC de 2015 não foi objeto de discussão no acórdão recorrido, apesar da oposição de embargos de declaração, não se configurando o prequestionamento, o que impossibilita a sua apreciação na via especial (Súmulas 282/STF e 211/STJ).

2. O STJ não reconhece o prequestionamento pela simples interposição de embargos de declaração (Súmula 211). Persistindo a omissão, é necessária a interposição de recurso especial por afronta ao art. 1.022 do CPC de 2015 (antigo art. 535 do Código de Processo Civil de 1973), sob pena de perseverar o óbice da ausência de prequestionamento.

3. "A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei". (REsp 1639314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/04/2017, DJe 10/04/2017).

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.098.633/MG, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 12/9/2017, DJe 15/9/2017.)

Superior Tribunal de Justiça

Ainda que superado o referido óbice, no ponto atinente à legalidade do repasse das despesas de ligação definitiva de serviços públicos aos adquirentes do imóvel, o Tribunal *a quo* assentou que a recorrente não comprovou tais gastos, motivo por que não faria jus à cobrança da referida verba, a qual, por isso, deveria ser ressarcida aos recorridos (e-STJ fl. 522).

Para rever tal entendimento, seria necessária a análise dos elementos fático-probatórios dos autos, o que encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

Além disso, "a incidência das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça impede o exame de dissídio jurisprudencial, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual o Tribunal de origem deu solução à causa" (AgInt no AREsp n. 1.232.064/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 4/12/2018, DJe 7/12/2018).

Por fim, quanto à alegada divergência jurisprudencial, relativa à cobrança do mencionado encargo, a parte indicou o art. 51 da Lei n. 4.591/1964 como objeto de interpretação divergente. Contudo, conforme consignado na decisão agravada, referido dispositivo legal não foi prequestionado, o que também impede a análise do especial fundamentado na alínea "c" do permissivo constitucional.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGÓ PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 1.589.445 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0285645-8

Número de Origem:
40122511820138260554

Sessão Virtual de 16/06/2020 a 22/06/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CR2 SAO PAULO 2 EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : MAITE CAMPOS DE MAGALHAES GOMES - SP350332

LUIZ FELIPE LELIS COSTA - SP393509

AGRAVADO : ANDRE RODRIGUES CAMPANARO

AGRAVADO : CIBELE PRISCILA YANEZ CAMPANARO

ADVOGADO : EVANILDO APARECIDO DE ABREU - SP127392

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CR2 SAO PAULO 2 EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : MAITE CAMPOS DE MAGALHAES GOMES - SP350332

LUIZ FELIPE LELIS COSTA - SP393509

AGRAVADO : ANDRE RODRIGUES CAMPANARO

AGRAVADO : CIBELE PRISCILA YANEZ CAMPANARO

ADVOGADO : EVANILDO APARECIDO DE ABREU - SP127392

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 22 de junho de 2020