

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1764966 - SP (2018/0230311-1)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI -
SP148842
RICARDO TEIXEIRA DO NASCIMENTO - SP315662
HUGO DRUMOND GUIMARÃES - SP385184
AGRAVADO : JONAS FERREIRA LIMA
AGRAVADO : ANTONIA IZANIA ALVES DO NASCIMENTO
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859
LEANDRO RODRIGUES VIANA - SP254924
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - RJ211001

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. SALDO DEVEDOR. CORREÇÃO MONETÁRIA. DANO MORAL. EXCLUSÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.

1. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a indicação do dispositivo legal ao qual foi atribuída interpretação dissonante (arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015). Ausente tal requisito, incide a Súmula n. 284/STF.
2. 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 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, 19 de outubro de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.764.966 - SP (2018/0230311-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - SP148842
RICARDO TEIXEIRA DO NASCIMENTO - SP315662
HUGO DRUMOND GUIMARÃES - SP385184
AGRAVADO : JONAS FERREIRA LIMA
AGRAVADO : ANTONIA IZANIA ALVES DO NASCIMENTO
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859
LEANDRO RODRIGUES VIANA - SP254924
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - RJ211001

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 634/638) interposto contra decisão desta relatoria que não conheceu do recurso especial.

Em suas razões, a agravante, insistindo na comprovação do dissídio jurisprudencial, bem como defendendo a inaplicabilidade das Súmulas n. 282, 284 e 356 do STF, reitera os pedidos de exclusão dos danos morais e de correção do saldo devedor do imóvel pelo índice pactuado com fundamento no atraso na entrega da obra.

Acrescenta que, "com relação ao dano moral, a decisão também merece reforma. Isso porque, além de não ser imprescindível a indicação dos dispositivos legais violados, houve a indicação do artigo violado (944 do CC)" (e-STJ fl. 635).

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

Os agravados apresentaram contrarrazões (e-STJ fls. 641/654).

É o relatório.

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.764.966 - SP (2018/0230311-1)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - SP148842
RICARDO TEIXEIRA DO NASCIMENTO - SP315662
HUGO DRUMOND GUIMARÃES - SP385184
AGRAVADO : JONAS FERREIRA LIMA
AGRAVADO : ANTONIA IZANIA ALVES DO NASCIMENTO
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859
LEANDRO RODRIGUES VIANA - SP254924
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - RJ211001

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. SALDO DEVEDOR. CORREÇÃO MONETÁRIA. DANO MORAL. EXCLUSÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.

1. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a indicação do dispositivo legal ao qual foi atribuída interpretação dissonante (arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015). Ausente tal requisito, incide a Súmula n. 284/STF.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.764.966 - SP (2018/0230311-1)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - SP148842
RICARDO TEIXEIRA DO NASCIMENTO - SP315662
HUGO DRUMOND GUIMARÃES - SP385184
AGRAVADO : JONAS FERREIRA LIMA
AGRAVADO : ANTONIA IZANIA ALVES DO NASCIMENTO
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859
LEANDRO RODRIGUES VIANA - SP254924
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - RJ211001

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. 630/631):

Trata-se de recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da CF, contra acórdão do TJSP assim ementado (e-STJ fls. 353/354):

Apelação - Compromisso de compra e venda de imóvel - Pretensão de restituição de valores pagos pelo adquirente a título de comissão de corretagem e taxa de assessoria SATI. Alegação de ilegitimidade passiva pela incorporadora ou vendedora - Não caracterização - Cadeia de consumo e contrato coligado a determinar solidariedade entre vendedor e corretores - Precedente do STJ (REsp 1.551.968/SP). Preliminar rejeitada. Prescrição trienal, conforme entendimento fixado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp nº 1.551.956-SP, pelo rito dos recursos repetitivos - Termo inicial do prazo na data do pagamento, considerando o princípio da actio nata e o entendimento de que se trata de pretensão de restituição de enriquecimento sem causa - Prescrição parcialmente caracterizada. Comissão de corretagem - Admissibilidade, em tese, de contratação a cargo do adquirente, conforme orientação firmada pelo STJ no Resp. nº 1.599.511/SP - Dever de informação - Necessidade de informação prévia e adequada quanto a assunção da obrigação e valor da comissão - Inobservância no caso concreto - Cobrança indevida. Taxa de assessoria SATI - Cobrança indevida - Recurso Repetitivo (STJ - REsp 1.599.511/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 24/08/2016). Atraso incontroverso na entrega da unidade - Obrigação da alienante que se considera cumprida com entrega das chaves, não sendo suficiente o "Habite-se", nos termos da Súmula nº 160 do TJSP - Dano material - Presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio (Súmula nº 162 do TJSP) - Indenização fixada na forma de aluguel, correspondente a 0,5% do valor atualizado do imóvel, conforme contrato. Dano moral - Admissibilidade - Demora excessiva no cumprimento do contrato, superando o âmbito do simples incômodo decorrente de inadimplemento contratual - Indenização devida. Correção monetária no período da mora da incorporadora alienante - INCC - Indexador peculiar da atividade de construção civil - Aplicação até o término do prazo de tolerância - Substituição, no período de mora por outro índice de mensuração da inflação. Juros remuneratórios antes da entrega das chaves ("juros no pé") -

Superior Tribunal de Justiça

Admissibilidade em tese (STJ), contudo, afastamento no período da mora da alienante, com restituição a ser apurada em liquidação de sentença. Recursos dos autores e ré parcialmente providos.

Nas razões apresentadas (e-STJ fls. 373/411), a recorrente aponta dissídio jurisprudencial e violação dos arts. 1º, II, e 21, § 4º, da Lei n. 4.864/1965, pois seria cabível a cobrança de juros remuneratórios antes da entrega das chaves do imóvel.

Suscita divergência interpretativa, tendo em vista que o mero atraso na entrega da obra não justificaria a condenação por danos morais.

Alega dissenso interpretativo, defendendo inexistir abusividade da atualização monetária do saldo devedor, mesmo após o transcurso do prazo de entrega da unidade imobiliária adquirida, pois tal encargo somente reporia o valor real da moeda.

Aduz dissenso pretoriano, para sustentar a impossibilidade de condená-la a restituir os valores pagos pelos compradores, a título de comissão de corretagem, ante o êxito do procedimento de intermediação.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 592/618).

O recurso foi admitido na origem (e-STJ fls. 619/621).

É o relatório.

Decido.

A Corte local não se manifestou quanto aos arts. 1º, II, e 21, § 4º, da Lei n. 4.864/1965. Dessa forma, sem terem sido objeto de debate na decisão recorrida e ante a falta de aclaratórios, as matérias contidas em tais dispositivos carecem de prequestionamento e sofrem, por conseguinte, o empecilho das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

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, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015), ônus dos quais a recorrente não se desincumbiu.

Ante o exposto, NÃO CONHEÇO do recurso especial.

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.

De início, registre-se que, "na linha dos precedentes do STJ, os argumentos apresentados em momento posterior à interposição do recurso especial não são passíveis de conhecimento por importar inovação recursal, indevida em virtude da preclusão consumativa" (AgInt no REsp n. 1.800.525/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/5/2019, DJe 3/6/2019).

Do mesmo modo:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONTRATAÇÃO FRAUDULENTA DE CARTÃO DE CRÉDITO. NEGATIVAÇÃO INDEVIDA DO NOME NOS CADASTROS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO. DEVER DE INDENIZAR. DANOS MORAIS. VALOR. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INOVAÇÃO RECURSAL. AGRAVO IMPROVIDO.

(...)

2. Constatado que a agravante se utiliza do presente recurso para inaugurar o debate de questão não arguida por ocasião da interposição do recurso especial, é caso de incidência do instituto da preclusão consumativa, ante a evidente inovação recursal.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.327.163/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/11/2018, DJe 16/11/2018.)

Nas razões do especial, a parte apontou divergência interpretativa, a fim de sustentar a exclusão dos danos morais e para defender a impossibilidade de congelamento do saldo devedor, ante o atraso na entrega da obra (e-STJ fls. 390/400 e 400/405).

No agravo interno, a parte defende ser inviável substituir o índice de correção monetária pactuado devido ao transcurso do prazo de entrega da unidade imobiliária.

Tal alegação constitui inovação recursal, porque não foi devolvida para análise no recurso especial, tampouco nas respectivas contrarrazões.

Restrinjo, portanto, o exame às teses de divergência interpretativa sob o enfoque trazido.

Quanto ao referido dissídio jurisprudencial, verifica-se a inaptidão das razões recursais (Súmula n. 284/STF), visto que a recorrente não indicou com clareza os dispositivos legais objeto da interpretação divergente (e-STJ fls. 390/400 e 400/405). Nesse contexto:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - RECUPERAÇÃO JUDICIAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDANTE.

1. Ausência de comprovação do alegado dissídio jurisprudencial, nos termos dos artigos 1.029, CPC/15 e 255 do RISTJ. Além de a parte recorrente não haver indicado, de maneira clara e expressa, os dispositivos de lei objeto de interpretação divergente pelo Tribunal de origem, o que atrai a incidência do óbice contido na Súmula 284/STF, também não realizou o necessário cotejo analítico dos arestos apontados como dissonantes, sendo certo que a mera transcrição de ementas não se revela suficiente para a consecução de tal finalidade.

(...)

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 1.796.925/RJ, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/5/2019, DJe 4/6/2019.)

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. ARTIGO 1.021, § 1º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO NÃO PROVIDO.

(...)

3. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, nos termos do art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil de 2015 e 255, § 1º do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados, não bastando a simples transcrição de ementas.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.395.824/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 19/8/2019, DJe 22/8/2019.)

Diversamente do que alega a parte, não houve indicação do art. 944 do CC/2002 como norma de interpretação divergente quanto ao requerimento de exclusão dos danos morais (e-STJ fls. 390/400), nem aplicação das Súmulas n. 282 e 356 do STF como empecilho ao exame da troca do índice de correção monetária (e-STJ fl. 631).

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

Superior Tribunal de Justiça

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.
É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 1.764.966 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2018/0230311-1

Número de Origem:
10973268020138260100

Sessão Virtual de 13/10/2020 a 19/10/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - SP148842

RICARDO TEIXEIRA DO NASCIMENTO - SP315662

HUGO DRUMOND GUIMARÃES - SP385184

RECORRIDO : JONAS FERREIRA LIMA

RECORRIDO : ANTONIA IZANIA ALVES DO NASCIMENTO

ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859

LEANDRO RODRIGUES VIANA - SP254924

GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - RJ211001

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - SP148842

RICARDO TEIXEIRA DO NASCIMENTO - SP315662

HUGO DRUMOND GUIMARÃES - SP385184

AGRAVADO : JONAS FERREIRA LIMA

AGRAVADO : ANTONIA IZANIA ALVES DO NASCIMENTO

ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859

LEANDRO RODRIGUES VIANA - SP254924

GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - RJ211001

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, 19 de outubro de 2020