AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1961279 - PR (2021/0300655-0)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	VIGNOTO & IMHX EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	:	FELIPE ANDRÉ DE CARVALHO LIMA - MG131602
		ALINE HITOMI TANIGUCHI - PR075363
		FERNANDO HENRIQUE GALHEIRA - PR107578
AGRAVADO	:	DEBORA RAQUEL FERREIRA SOARES
AGRAVADO	:	SILVIO SOARES
ADVOGADOS	:	ANDRESSA KAROLINE CASSARO - PR082344
		VINÍCIUS AUGUSTO LUCENA RIBEIRO - PR049871

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE URBANO. ART. 34 DA LEI Nº 6.766/79. DIREITO DO PROMISSÁRIO COMPRADOR À INDENIZAÇÃO E À RETENÇÃO. ANÁLISE DA REGULARIDADE DE EDIFICAÇÃO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N.OS 7 E 568 DO STJ. TAXA DE OCUPAÇÃO. FALTA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL VIOLADO E EM TORNO DO QUAL HAVERIA DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 284 DO STF, POR ANALOGIA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. O art. 34 da Lei nº 6.766/79 prevê o direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis levadas a efeito no lote, na hipótese de rescisão contratual por inadimplemento do adquirente, se regulares ou regularizáveis perante a Municipalidade.

Documento eletrônico VDA32657033 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/05/2022 13:46:38
Código de Controle do Documento: d12c99d6-6923-46d2-8bf6-f81c618f9af4

3. O conhecimento do recurso especial pela alínea *c* do permissivo constitucional exige, além de demonstração e comprovação do dissídio jurisprudencial, a indicação de qual dispositivo legal teria sido violado ou objeto de interpretação divergente entre o acórdão impugnado e os paradigmas, sob pena de incidência, por analogia, da Súmula nº 284 do STF. Precedentes.

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, em sessão virtual de 24/05/2022 a 30/05/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 30 de maio de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA32657033 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/05/2022 13:46:38
Código de Controle do Documento: d12c99d6-6923-46d2-8bf6-f81c618f9af4

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1961279 - PR (2021/0300655-0)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	VIGNOTO & IMHX EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	:	FELIPE ANDRÉ DE CARVALHO LIMA - MG131602
		ALINE HITOMI TANIGUCHI - PR075363
		FERNANDO HENRIQUE GALHEIRA - PR107578
AGRAVADO	:	DEBORA RAQUEL FERREIRA SOARES
AGRAVADO	:	SILVIO SOARES
ADVOGADOS	:	ANDRESSA KAROLINE CASSARO - PR082344
		VINÍCIUS AUGUSTO LUCENA RIBEIRO - PR049871

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE URBANO. ART. 34 DA LEI Nº 6.766/79. DIREITO DO PROMISSÁRIO COMPRADOR À INDENIZAÇÃO E À RETENÇÃO. ANÁLISE DA REGULARIDADE DE EDIFICAÇÃO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N.OS 7 E 568 DO STJ. TAXA DE OCUPAÇÃO. FALTA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL VIOLADO E EM TORNO DO QUAL HAVERIA DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 284 DO STF, POR ANALOGIA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. O art. 34 da Lei nº 6.766/79 prevê o direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis levadas a efeito no lote, na hipótese de rescisão contratual por inadimplemento do adquirente, se regulares ou regularizáveis perante a Municipalidade.

Documento eletrônico VDA32527935 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 23/05/2022 12:54:25
Código de Controle do Documento: 9018dc9b-6f1c-42e3-88b5-c8350eb289dd

3. O conhecimento do recurso especial pela alínea *c* do permissivo constitucional exige, além de demonstração e comprovação do dissídio jurisprudencial, a indicação de qual dispositivo legal teria sido violado ou objeto de interpretação divergente entre o acórdão impugnado e os paradigmas, sob pena de incidência, por analogia, da Súmula nº 284 do STF. Precedentes.

4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

DEBORA RAQUEL FERREIRA SOARES e SILVIO SOARES (DEBORA e outro) ajuizou ação de rescisão contratual com restituição de quantia paga contra VIGNOTO & IMHX EMPREENDIMENTOS LTDA. (VIGNOTO) alegando que, aos 5 de março de 2018, firmaram "contrato particular de compra e venda" com a ré, objetivando a aquisição de um lote de terras n° 28 da Quadra n° 5, localizado no empreendimento denominado Jardim Aurora II e objeto da matrícula n° 25.028 do Registro de Imóveis de Sarandi/PR, pelo valor de R$ 147.240,00 (cento e quarenta e sete mil, duzentos e quarenta reais). Quanto a forma de pagamento, afirmou que as partes teriam convencionado que a requerida pagaria como sinal de negócio o importe de R$ 818,00 (oitocentos e dezoito reais) e o restante, em 179 parcelas mensais, no valor de R$ 818,00 (oitocentos e dezoito reais), cada. Afirmaram que, na época da venda, o preço à vista do imóvel era de R$ 68.157,12 (sessenta e oito mil, cento e cinquenta e sete reais e doze centavos) e que no contrato só constou o valor a prazo de R$ 147.240,00 (cento e quarenta e sete mil, duzentos e quarenta reais). Asseveraram que, considerada a discrepância do valor à vista do imóvel e o preço constante na cláusula terceira, houve a cobrança de juros abusivos pela requerida, por meio da Tabela Price, cuja metodologia enseja a cobrança de juros superiores a 1% ao mês. Requereram, então, a rescisão do contrato por culpa exclusiva da ré, pois não informou o valor real do lote de terras, descumprindo com o disposto no art. 6º, incisos II, IV e V, do CDC, desde a data em que recebeu a notificação extrajudicial (30/1/2019), com a devolução de todas as parcelas pagas, assim como o ressarcimento dos valores gastos com benfeitorias necessárias, no importe de R$ 13.622,35 (treze mil, seiscentos e vinte e dois reais e trinta e cinco centavos). Sucessivamente, pediram a declaração de nulidade das cláusulas contratuais que dispõem acerca da perda das quantias pagas, corretagem, publicidade, taxa de ocupação e cláusula penal, autorizando a retenção de 10% dos valores pagos pelos requerentes.

Em primeira instância, o pedido foi julgado parcialmente procedente para decretar a dissolução do contrato entabulado entre as partes; condenar a requerida ao pagamento de indenização pelas benfeitorias realizadas no lote (aterramento e muro de arrimo), cujo valor será apurado em fase de liquidação de sentença; condenar a requerida à restituição dos valores pagos pela parte autora, ressalvada a retenção da

Documento eletrônico VDA32527935 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 23/05/2022 12:54:25
Código de Controle do Documento: 9018dc9b-6f1c-42e3-88b5-c8350eb289dd

multa de 20% deste montante pago, a ser corrigido e acrescido de juros moratórios na forma do parágrafo anterior; condenar as partes ao pagamento *pro rata* das despesas processuais, arcando cada qual com os honorários dos seus patronos no importe de 10% sobre o valor atualizado da causa (e-STJ, fls. 282/290).

O Tribunal de Justiça do Paraná deu parcial provimento aos recursos de apelação interpostos por VIGNOTO e por DEBORA e outro nos termos do acórdão, assim ementado:

> *APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/CRESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA E TUTELA DE URGÊNCIA. COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE LOTEURBANO. PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO DO APELO (2)POR INEXATIDÃO NA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES APELANTES. MERO ERRO MATERIAL. VÍCIO SANÁVEL. ALEGAÇÃO DE OFENSAAO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE RECURSAL. INOCORRÊNCIA,ARGUMENTOS DE FATO E DE DIREITO QUE SÃO CAPAZES DEENFRENTAR OS FUNDAMENTOS ADOTADOS PELO JUÍZO. CLÁUSULA PENAL. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. 10% A 25% DOVALOR PAGO PELOS COMPRADORES. CASO CONCRETO QUERECOMENDA A RETENÇÃO DE 20%. PRETENSÃO DE FIXAÇÃO DEMULTA MORATÓRIA DE 2% SOBRE O VALOR DO CONTRATO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PREVISÃO CONTRATUALEXPRESSA. RETENÇÃO DAS ARRAS CONFIRMATÓRIASCUMULADA COM A CLÁUSULA PENAL. DESCABIMENTO. "BIS INIDEM". RETENÇÃO DOS VALORES PAGOS À TÍTULO DE COMISSÃODE CORRETAGEM. CABIMENTO. PRECEDENTES DO STJ. INDENIZAÇÃO PELA FRUIÇÃO DO IMÓVEL. LOTE NÃO EDIFICADOE NÃO OCUPADO, ESTANDO APTO À VENDA. INOCORRÊNCIA DEGOZO E USO DO IMÓVEL DESCABIMENTO DA INDENIZAÇÃO. PEDIDO PARA QUE A RESOLUÇÃO SE DÊ A PARTIR DA DATA DORECEBIMENTO DA NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL ENVIADA À RÉ. POSSIBILIDADE. RESILIÇÃO UNILATERAL. ARTIGO 473, "CAPUT",DO CÓDIGO CIVIL. RESPONSABILIDADE DOS PROMISSÁRIOSCOMPRADORES PELO PAGAMENTO DE TRIBUTOS INCIDENTESSOBRE O IMÓVEL, ATÉ A DATA EM QUE NOTIFICARAMEXTRAJUDICIALMENTE A PROMITENTE VENDEDORA. INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS. CONSTRUÇÃO DE MURO DEARRIMO E REALIZAÇÃO DE TERRAPLANAGEM. INDENIZAÇÃOCABÍVEL. CLÁUSULA DE RENÚNCIA ÀS BENFEITORIAS QUE SEMOSTRA ABUSIVA E ENSEJA ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. INSURGÊNCIA QUANTO À FORMA DE FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOSADVOCATÍCIOS. AUSÊNCIA DE JUSTIFICATIVA PARA ARBITRAMENTO SOBRE O VALOR ATUALIZADO DA CAUSA, COMOREALIZADO NA SENTENÇA. ADOÇÃO DOS CRITÉRIOS OBJETIVOSESTABELECIDOS NO ARTIGO 85, §2°, DO CÓDIGO DE PROCESSOCIVIL DE 2015. FIXAÇÃO DA VERBA EM 10% SOBRE O VALORATUALIZADO DA CONDENAÇÃO. SENTENÇA PARCIALMENTEREFORMADA. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. REDISTRIBUIÇÃO. RECURSO DE APELAÇÃO (1) CONHECIDO, AO QUAL SE DÁ PARCIAL PROVIMENTO. RECURSO DE APELAÇÃO (2) CONHECIDO, AO QUAL SE DÁ PARCIAL PROVIMENTO. (e-STJ, fls. 496/497)*

Documento eletrônico VDA32527935 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 23/05/2022 12:54:25
Código de Controle do Documento: 9018dc9b-6f1c-42e3-88b5-c8350eb289dd

Irresignado, VIGNOTO interpôs recurso especial com fulcro no art. 105, III, *a* e *c,* da CF, alegando dissídio jurisprudencial e a violação do art. 34 da Lei nº 6.766/79 ao sustentar que (1) as benfeitorias realizadas pelo autores não foram liberadas pelos órgãos municipais competentes, motivo pelo qual não devem ser indenizadas; (2) faz jus à taxa de fruição do imóvel no montante de 0,5% ao mês sobre o valor do imóvel em virtude dos autores terem ficado na posse do imóvel durante o período de vigência do compromisso de compra e venda (e-STJ, fls. 546/62).

Foram apresentadas as contrarrazões (e-STJ, fls. 598/606).

O apelo nobre interposto por VIGNOTO foi admitido pelo TJPR e, no âmbito do STJ, não conhecido em decisão monocrática de minha lavra nestes termos sintetizada:

> *CIVIL. PROCESSUAL CIVIL.* RECURSO ESPECIAL. *AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE URBANO. ART. 34 DA LEI Nº 6.766/79. DIREITO DO PROMISSÁRIO COMPRADOR À INDENIZAÇÃO E À RETENÇÃO. ANÁLISE DA REGULARIDADE DE EDIFICAÇÃO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS 7 E 568 DO STJ. TAXA DE OCUPAÇÃO. FALTA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL VIOLADO E EM TORNO DO QUAL HAVERIA DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 284 DO STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.* (e-STJ, fl. 766)

Nas razões do presente agravo interno, VIGNOTO sustentou **(1)** a inaplicabilidade das Súmulas nºs 7 e 568 do STJ porque a autora não logrou êxito em demonstrar a regularidade ou a possibilidade de regularização das benfeitorias edificadas no lote, o que impede o respectivo ressarcimento; **(2)** a não incidência da Súmula nº 284 do STF porque, em relação ao dissídio jurisprudencial, fez o cotejo analítico, confrontando as soluções jurídicas distintas adotadas quanto a possibilidade de retenção de taxa de ocupação independentemente da existência de construção no lote.

É o relatório.

VOTO

De plano, vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

> *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

Documento eletrônico VDA32527935 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 23/05/2022 12:54:25
Código de Controle do Documento: 9018dc9b-6f1c-42e3-88b5-c8350eb289dd

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão recorrida.

(1) Da indenização das benfeitorias

Nas razões do presente recurso, VIGNOTO alegou a inaplicabilidade das Súmulas nºs 7 e 568 do STJ porque a autora não logrou êxito em demonstrar a regularidade ou a possibilidade de regularização das benfeitorias edificadas no lote, o que impede o respectivo ressarcimento.

Como constou na decisão agravada, é assente no STJ o entendimento segundo o qual o promissário comprador faz jus à indenização pela acessão por ele levada a efeito no lote, desde que comprovada a regularidade da obra que realizou ou demonstrado que a irregularidade eventualmente encontrada é sanável.

A esse respeito, o TJPR fez constar a inexistência de provas nos autos no sentido de que as benfeitorias foram realizadas sem aprovação da autoridade competente e, mesmo que esse seja o caso, não é possível a sua regularização a fim de que a requerida possa comercializar o lote de terreno a outrem com a construção erguida pelos requerentes. Por oportuno, transcreve-se:

> *Isso porque, apesar do disposto no parágrafo primeiro da cláusula décima, no sentido que as obras no terreno somente poderiam ser iniciadas após o pagamento de 10% (dez por cento) do preço do contrato, tal cláusula revela-se abusiva e enseja enriquecimento ilícito à loteadora, que poderá cobrar um valor maior na revenda do bem, em razão das melhorias realizadas pelos autores, sem o devido ressarcimento.* ***É cediço que a cláusula que impõe renúncia às benfeitorias é aceitável apenas em contrato de locação, por ser de natureza transitória, mas não em contrato de compromisso de compra e venda****. (e-STJ, fl. 511)*
> *(...)*
> *Consigne-se, por fim, que* ***não há comprovação nos autos de que as melhorias efetuadas pelos autores foram feitas sem aprovação da autoridade competente ou, mesmo que esse seja o caso, que não é possível a sua regularização****, a fim de que a requerida possa comercializar o lote de terreno a outrem coma construção erguida pelos requerentes.*
> *(...)*
> *Portanto, em restando demonstrado que os autores realizaram benfeitorias no lote de terras, objeto do contrato discutido na presente demanda, e inexistindo comprovação de que a regularização desta construção seja insanável,* ***é devida a indenização pela construção do muro de arrimo e terraplanagem efetuada pelos autores, sob pena de enriquecimento sem causa da parte ré****. (e-STJ, fl. 512 - destacou-se)*

Conforme se nota, não ficou demonstrada a irregularidade das construções realizadas pelos autores e, mesmo que seja esse o caso, a loteadora não logrou êxito

Documento eletrônico VDA32527935 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 23/05/2022 12:54:25
Código de Controle do Documento: 9018dc9b-6f1c-42e3-88b5-c8350eb289dd

em comprovar que tais obras não poderiam ser regularizadas perante o Munícipio e, portanto, comercializadas juntamente com o lote.

Em face do contexto fático-probatório delineado pelo Tribunal de Justiça, cujo reexame é inviável na estreita via do recurso especial em virtude do óbice da Súmula nº 7 do STJ, é de se concluir que o TJPR esposou conclusão que guarda consonância com o entendimento consolidado nesta Corte Superior, motivo pelo qual indene de reparos.

Nesse sentido, o seguinte precedente:

> *RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE LOTE. ACESSÃO ARTIFICIAL POR CONSTRUÇÃO. DIREITO DO PROMISSÁRIO COMPRADOR À INDENIZAÇÃO E À RETENÇÃO. ANÁLISE DA REGULARIDADE DA EDIFICAÇÃO. JULGAMENTO: CPC/73.*
> *1. Ação de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel c/c reintegração de posse e indenização por perdas e danos, ajuizada em 02/05/2012, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 10/11/2015 e concluso ao gabinete em 14/12/2016.*
> *2. O propósito recursal é dizer sobre a obrigação do promitente vendedor de indenizar a construção realizada pelos promissários compradores no lote objeto de contrato de promessa de compra e venda cuja resolução foi decretada; bem como sobre a compensação dos honorários advocatícios arbitrados na origem, diante da sucumbência recíproca das partes.*
> *3. O art. 34 da Lei 6.766/79 prevê o direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis levadas a efeito no lote, na hipótese de rescisão contratual por inadimplemento do adquirente, regra essa aplicada também às acessões (art. 1.255 do CC/02), mas o legislador, no parágrafo único do mesmo dispositivo legal, fez a ressalva de que não serão indenizadas as benfeitorias - ou acessões - feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.*
> *4. A edificação realizada sem a prévia licença para construir é tida como clandestina, configurando atividade ilícita e, portanto, sujeitando o responsável às sanções administrativas de multa, embargo ou demolição.*
> *5. Se, perante o Poder Público, o promissário comprador responde pelas sanções administrativas impostas em decorrência da construção clandestina, não é razoável que, entre os particulares, recaia sobre o promitente vendedor o risco quanto à (ir)regularidade da edificação efetivada por aquele.*
> *6. O promissário comprador faz jus à indenização pela acessão por ele levada a efeito no lote, desde que comprovada a regularidade da obra que realizou ou demonstrado que a irregularidade eventualmente encontrada é sanável.*
> *7. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.*
> (REsp 1.643.771/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 21/6/2019)

Ressalta-se, ainda, que não cabe no presente agravo interno a arguição de

Documento eletrônico VDA32527935 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 23/05/2022 12:54:25
Código de Controle do Documento: 9018dc9b-6f1c-42e3-88b5-c8350eb289dd

violação do art. 373 do NCPC e de distribuição indevida do ônus da prova, já que o tema não foi suscitado no bojo do recurso especial e, portanto, constitui inadmissível inovação recursal.

(2) Da Súmula nº 284 do STF, por analogia

O recorrente sustentou também a não incidência da Súmula nº 284 do STF porque, em relação ao dissídio jurisprudencial, fez o cotejo analítico, confrontando as soluções jurídicas distintas adotadas quanto a possibilidade de retenção de taxa de ocupação independentemente da existência de construção no lote.

Ficou destacado, na decisão agravada, que o conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na alínea *c* do permissivo constitucional exige, além da demonstração analítica do dissídio jurisprudencial, a indicação clara e precisa dos dispositivos de lei federal supostamente violados ou objeto de interpretação divergente. Ausentes tais requisitos, incide o óbice da Súmula nº 284 do STF: *É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia*.

Na hipótese, VIGNOTO limitou-se a apontar divergência jurisprudencial, sem indicar, de forma clara e precisa, os dispositivos de lei federal supostamente violados.

Sobre o tema, confiram-se os precedentes:

> *EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO QUANTO À ANÁLISE DA DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. OCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO COM FUNDAMENTO NA ALÍNEA "C" DO ART. 105, III, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. FALTA DE PARTICULARIZAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL VIOLADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284 DO STF.*
>
> ***1. A jurisprudência consolidada deste Superior Tribunal de Justiça determina que, na interposição do recurso especial pelo art. 105, III, alínea "c", da Constituição Federal, é preciso particularizar o dispositivo de lei federal violado para a análise da divergência jurisprudencial entre os acórdãos recorrido e paradigma. A falta desse pressuposto enseja deficiência na fundamentação e inviabiliza o conhecimento do recurso, ante a incidência, por analogia, da Súmula 284 do STF.***
>
> *2. Embargos de declaração acolhidos, sem alteração no resultado do julgamento.*
>
> (EDcl no AgInt no AREsp 1.407.488/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, j. 17/12/2019, DJe 19/12/2019 – sem destaque no original)

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ART. 489 DO CPC/2015. RECURSO*

Documento eletrônico VDA32527935 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 23/05/2022 12:54:25
Código de Controle do Documento: 9018dc9b-6f1c-42e3-88b5-c8350eb289dd

> *ESPECIAL. ALÍNEA "C". INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO. SÚMULA Nº 284/STF.*
>
> *1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).*
>
> *2. Não há falar em violação do art. 489 do CPC/2015, visto a decisão estar clara e suficientemente fundamentada, solucionando integralmente a controvérsia.*
>
> ***3. O recurso especial fundamentado no dissídio jurisprudencial exige, em qualquer caso, que tenham os acórdãos - recorrido e paradigma - examinado o tema sob o enfoque do mesmo dispositivo de lei federal. Se nas razões de recurso especial não há a indicação de qual dispositivo legal teria sido malferido, com a consequente demonstração da divergência de interpretação à legislação infraconstitucional, aplica-se, por analogia, o óbice contido na Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal, a inviabilizar o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional.***
>
> *4. Agravo interno não provido.*
>
> (AgInt no AREsp 1.384.311/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 29/4/2019, DJe 6/5/2019 – sem destaque no original)

Por derradeiro, vale registrar que a Súmula nº 284 do STF é aplicável aos recursos classificados como extraordinários, consistentes no recurso especial e no recurso extraordinário.

Assim, em virtude da não indicação dos dispositivos legais que supostamente foram objeto de interpretação divergente, incide, à hipótese, a Súmula nº 284 do STF, por analogia.

Dessarte, mantém-se a decisão proferida, por não haver motivos para sua alteração.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

Documento eletrônico VDA32527935 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 23/05/2022 12:54:25
Código de Controle do Documento: 9018dc9b-6f1c-42e3-88b5-c8350eb289dd

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.961.279 / PR

Número Registro: 2021/0300655-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00190022020198160017

Sessão Virtual de 24/05/2022 a 30/05/2022

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	VIGNOTO & IMHX EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	:	FELIPE ANDRÉ DE CARVALHO LIMA - MG131602
		ALINE HITOMI TANIGUCHI - PR075363
		FERNANDO HENRIQUE GALHEIRA - PR107578
RECORRIDO	:	DEBORA RAQUEL FERREIRA SOARES
RECORRIDO	:	SILVIO SOARES
ADVOGADOS	:	ANDRESSA KAROLINE CASSARO - PR082344
		VINÍCIUS AUGUSTO LUCENA RIBEIRO - PR049871

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	VIGNOTO & IMHX EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	:	FELIPE ANDRÉ DE CARVALHO LIMA - MG131602
		ALINE HITOMI TANIGUCHI - PR075363
		FERNANDO HENRIQUE GALHEIRA - PR107578
AGRAVADO	:	DEBORA RAQUEL FERREIRA SOARES
AGRAVADO	:	SILVIO SOARES
ADVOGADOS	:	ANDRESSA KAROLINE CASSARO - PR082344
		VINÍCIUS AUGUSTO LUCENA RIBEIRO - PR049871

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 24/05/2022 a 30/05/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA32649577 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 31/05/2022 04:17:06
Código de Controle do Documento: 1f27bb91-86a5-4738-a552-ffcbd994afa1

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 31 de maio de 2022

Documento eletrônico VDA32649577 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 31/05/2022 04:17:06
Código de Controle do Documento: 1f27bb91-86a5-4738-a552-ffcbd994afa1