

Recurso Especial Cível nº 0019768-66.2017.8.19.0209

Recorrente: SPE QUALIDADE VI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Recorridos: LUCIANA MAIA ARAUJO E OUTROS

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 558/590, com fundamento no art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição da República, interposto em face dos acórdãos da Sexta Câmara de Direito Privado, assim ementados:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA QUE NÃO MERECE REPARO. POSSIBILIDADE DE RESILIÇÃO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, POR PARTE DO PROMISSÁRIO COMPRADOR, QUANDO SE LHE AFIGURAR ECONOMICAMENTE INSUPORTÁVEL O ADIMPLEMENTO CONTRATUAL. SENTENÇA QUE ADEQUADAMENTE DETERMINOU A DEVOLUÇÃO DE 80% DOS VALORES PAGOS. PRECEDENTES DA CORTE SUPERIOR DE JUSTIÇA. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA 543 DO STJ. PRETENSÃO DA APELANTE DE MAJORAÇÃO DO PERCENTUAL DE RETENÇÃO QUE NÃO MERECE PROSPERAR. IMPOSSIBILIDADE DE RETENÇÃO DAS ARRAS DADAS COMO PRINCÍPIO DE PAGAMENTO, DAS DESPESAS COM LEILÃO EXTRAJUDICIAL, SEGURO E RATEIO, SOB PENA DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA, HAJA VISTA QUE O PERCENTUAL SUPRAMENCIONADO TEM COMO OBJETIVO SUPRIR OS CUSTOS DECORRENTES DA RESCISÃO CONTRATUAL.

APELO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INOCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES DO ART. 1.022, I, II E III, DO CPC/2015. NÃO HÁ OMISSÃO, OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO OU ERRO MATERIAL NO ACÓRDÃO EMBARGADO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. RESILIÇÃO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, POR PARTE DO PROMISSÁRIO COMPRADOR. PRETENSÃO DA APELANTE DE MAJORAÇÃO DO PERCENTUAL DE RETENÇÃO (FIXADO EM 20%) QUE NÃO MERECE PROSPERAR. IMPOSSIBILIDADE DE RETENÇÃO DAS ARRAS DADAS COMO PRINCÍPIO DE PAGAMENTO, DAS DESPESAS COM LEILÃO EXTRAJUDICIAL, SEGURO E RATEIO, SOB PENA DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA, HAJA VISTA QUE O PERCENTUAL SUPRAMENCIONADO TEM COMO OBJETIVO SUPRIR OS CUSTOS DECORRENTES DA RESCISÃO CONTRATUAL. REFORMA DO DECISUM QUE DEVE SER BUSCADA POR MEIO DO RECURSO ADEQUADO. DESPROVIMENTO DOS EMBARGOS.

Nas suas razões recursais, o recorrente alega que não há valores a serem restituídos, eis que o imóvel foi leiloado em valor inferior ao débito e às despesas com o leilão, de sorte que o acórdão violou o art. 63, §4º, da Lei 4.591/64. Defende a perda do objeto quanto à rescisão contratual, na medida em que o contrato de promessa de compra e venda foi rescindido, administrativamente, com o leilão extrajudicial do bem, efetivado em regular exercício de direito.

Alega violação aos artigos 463, 474 e 475 do CC, ao argumento de que a rescisão contratual se deu por culpa do recorrido, que não adimpliu com o saldo devedor. Sustenta a inaplicabilidade da Súmula 543 do STJ, que trata de resolução do contrato, apontando que a resolução só pode ser requerida por aquele que adimpliu o contrato (recorrente) em face daquele que inadimpliu (recorrida). Alega que o contrato foi celebrado em caráter irretratável e irrevogável, não tendo sido pactuada qualquer

cláusula de arrependimento, assim como que anuiu com o pedido unilateral de arrependimento. Defende que não trata a hipótese de resolução contratual, mas sim de resilição, porquanto nunca esteve em mora.

Subsidiariamente, defende ser necessária a majoração do percentual de retenção para 25%, argumentando que o acórdão, ao determinar a devolução de 80% dos valores pagos, não está de acordo com o mais recente entendimento do Superior Tribunal de Justiça.

Aponta violação ao artigo 2º da Lei nº 4.864/65, defendendo a impossibilidade de devolução das despesas de rateio e de seguro prestamista. Aponta dissídio jurisprudencial.

Contrarrazões ausentes, conforme certidão à fl. 673.

É o brevíssimo relatório.

O recurso não merece ser admitido em razão das violações apontadas pelos recorrentes em razão da fundamentação que se segue.

No que se refere à alegada violação aos artigos 463, 474 e 475 do CC, o recurso especial não merece ser admitido, uma vez que não se verifica o necessário e indispensável prequestionamento do dispositivo indicado como violado e da tese defendida pela recorrente nas suas razões de recurso especial.

Pelo que se depreende da leitura do acórdão recorrido, não houve análise pelo Colegiado dos referidos pontos aventados à luz dos artigos apontados como violados.

A recorrente, por sua vez, não indicou as referidas normas em seus embargos de declaração e, ainda, não apontou, em suas razões recursais, ter havido violação ao art. 1022, do CPC.

Oportuno consignar que "*O entendimento majoritário do Supremo Tribunal Federal e o Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que, no âmbito dos recursos excepcionais, é indispensável o prequestionamento explícito ou implícito da questão objeto do recurso extraordinário ou especial*" (AgInt no REsp 1765907/RS, relator Ministro Mauro

Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 28/06/2019).

Ademais, 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 de fato não ocorreu.

A circunstância acima referida atrai a incidência da Súmula nº 211 do Superior Tribunal de Justiça e, por analogia, dos verbetes nº. 282 e 356, da Súmula do Supremo Tribunal Federal. Nesse sentido:

ADMINISTRATIVO. SERVIDOR PÚBLICO. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. SENTENÇA ANULADA. DETERMINAÇÃO DE RETORNO DOS AUTOS AO JUÍZO DA EXECUÇÃO PARA ANÁLISE DE TODAS AS ALEGAÇÕES. ALEGAÇÃO DE PRESCRIÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. MATÉRIA AINDA NÃO ANALISADA PELO JUÍZO DA EXECUÇÃO. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA DOS ENUNCIADOS N. 282 E 356 DA SÚMULA DO STF. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL ADESIVO PREJUDICADO. (...) V - Esta Corte somente pode conhecer da matéria objeto de julgamento no Tribunal de origem. Ausente o prequestionamento da matéria alegadamente violada, não é possível o conhecimento do recurso especial. Nesse sentido, o enunciado n. 211 da Súmula do STJ: "Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo"; e, por analogia, os enunciados n. 282 e 356 da Súmula do STF. VI - Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial não conhecido. Recurso especial adesivo prejudicado. (AREsp n. 1.936.126/RJ, relator Ministro Francisco

Falcão, Segunda Turma, julgado em 7/2/2023, DJe de 10/2/2023.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. 1. ARTS. 489, 927, III, e 1021, § 3º, do NCPC. TEMAS NÃO DEBATIDOS PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N.os 282 E 356 DO STF. (...) 1 A matéria referente aos arts. 489, 927, III, e 1021, § 3º, do NCPC não foi objeto de debate prévio nas instâncias de origem. Ausente, portanto, o devido prequestionamento nos termos da Súmula nº 282 do STF, aplicável por analogia. (...) (AgInt no AREsp n. 2.041.188/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022.)

Quanto ao percentual de retenção, o recorrente não indicou os dispositivos de lei considerados violados, tampouco a respectiva violação, deficiência que obsta a admissão do recurso especial pela incidência, por analogia, da Súmula nº 284 do STF. Confira-se:

PROCESSO CIVIL. AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RESPONSABILIDADE POR DANO AMBIENTAL. TAC. RECURSO ESPECIAL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284 DO STF. REEXAME DE CLÁUSULAS CONSTANTES NO AJUSTE. SÚMULA N. 5 DO STJ. RECURSO INADMITIDO. AGRAVO INTERNO. DECISÃO MANTIDA. (...) III - Na espécie, incide o óbice da Súmula n. 284/STF em razão da ausência de comando normativo dos dispositivos apontados como violados, o que atrai, por conseguinte, o referido enunciado: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia." IV - Segundo a jurisprudência do STJ, o óbice de ausência de comando normativo do artigo de lei

federal apontado como violado ou como objeto de divergência jurisprudencial incide nas seguintes situações: quando não tem correlação com a controvérsia recursal, por versar sobre tema diverso; e quando sua indicação não é apta, por si só, para sustentar a tese recursal, seja porque o dispositivo legal tem caráter genérico, seja porque, embora consigne em seu texto comando específico, exigiria a combinação com outros dispositivo legais. (...) (AgInt no AREsp n. 2.035.985/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 31/8/2022.)

“PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI TIDO POR VIOLADO. VÍCIO NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284 DO STF. PRECEDENTES. (...) 2. A ausência de indicação do artigo que teria sido contrariado caracteriza defeito na fundamentação do Recurso. No caso dos autos, a recorrente não indicou o dispositivo de lei violado apto a fundamentar a interposição dos Aclaratórios. Dessa forma, incide o óbice da Súmula 284 do STF: “É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia”. (...) (EDcl no AgInt nos EAREsp n. 1.860.335/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Corte Especial, julgado em 13/12/2022, DJe de 20/12/2022)

“AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. NÃO INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS DE LEI VIOLADOS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 284 DO STF. INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. QUANTUM INDENIZATÓRIO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. INCIDÊNCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. A ausência de expressa indicação de artigos de lei violados inviabiliza o conhecimento do recurso especial, não bastando a mera menção a dispositivos legais ou a narrativa acerca da legislação federal, aplicando-se o disposto na

Súmula n. 284 do STF. 2. A revisão pelo STJ da indenização arbitrada a título de danos morais exige que o valor tenha sido irrisório ou exorbitante, fora dos padrões de razoabilidade. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula n. 7 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso especial. 3. Agravo interno desprovido". (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.117.115/MG, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 15/12/2022.)

A falta de indicação do dispositivo violado atrai a aplicação da Súmula 284 do STF inclusive em capítulo fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "c", da Constituição da República. Veja-se:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ACIDENTE DE TRÂNSITO. DANO MORAL. VALOR. TERMO INICIAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO LEGAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284 DO STF. RESPONSABILIDADE CIVIL EXTRACONTRATUAL. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. EVENTO DANOSO. SÚMULA N. 54 DO STJ. 1. "O conhecimento do recurso especial fundamentado na alínea 'c' do permissivo constitucional exige a indicação dos dispositivos legais que supostamente foram objeto de interpretação divergente. Ausente tal requisito, incide a Súmula n. 284/STF" (AgInt no AREsp 1.899.097/SC, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 4.4.2022, DJe de 8.4.2022). 2. A jurisprudência do STJ firmou o entendimento de que, em casos de responsabilidade civil extracontratual, os juros moratórios incidem sobre a indenização por dano moral desde o evento danoso, conforme dispõe a Súmula n. 54 do STJ. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.119.879/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de

2/12/2022)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. FALTA DE INDICAÇÃO DE ARTIGO DE LEI FEDERAL VIOLADO. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O Superior Tribunal de Justiça entende que a falta de indicação clara e precisa do dispositivo de lei federal alegadamente afrontado implica deficiência na fundamentação do recurso especial. Aplicável ao caso o óbice da Súmula 284 do STF.

2. Destaca-se que a mera citação de passagem de dispositivos legais no corpo das razões recursais não satisfaz tal requisito, já que é impossível identificar se o foram citados meramente a título argumentativo ou invocados como núcleo do recurso especial interposto (AgInt no REsp 1.615.830/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 11/06/2018).

3. Registre-se que o apelo especial interposto com fundamento na alínea c do inciso III do art. 105 da Carta Magna também requer a indicação precisa do dispositivo legal a respeito do qual se alega a divergência interpretativa, o que não ocorreu na hipótese dos autos.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.087.834/RJ, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023)

Com relação à violação ao artigo 63, §4º, da Lei 4.591/64, o acórdão recorrido está em consonância com a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o leilão extrajudicial não exclui o direito do promitente-comprador de receber as parcelas pagas pelo imóvel. Cabal citar arestos acerca das temáticas:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE
DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO

ESPECIAL. RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. OBSERVÂNCIA DA SÚMULA 543/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. "A despeito do caráter originalmente irretratável da compra e venda no âmbito da incorporação imobiliária (Lei 4.591/1964, art. 32, §2º), a jurisprudência do STJ, anterior à Lei 13.786/2018, de há muito já reconhecia, à luz do Código de Defesa do Consumidor, o direito potestativo do consumidor de promover ação a fim de rescindir o contrato e receber, de forma imediata e em pagamento único, a restituição dos valores pagos, assegurado ao vendedor sem culpa pelo distrato, de outro lado, o direito de reter parcela do montante (Súmula 543/STJ)" (REsp 1.723.519/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 28/08/2019, DJe de 02/10/2019). 2. Nos termos da Súmula 543/STJ, "na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento." 3. **O leilão do imóvel não exclui o direito do promitente-comprador de receber as parcelas pagas.** 4. **Agravo interno desprovido.** (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.089.345/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 14/3/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL COM DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS. DIREITO DE RETENÇÃO. OBSERVÂNCIA DA JURISPRUDÊNCIA ASSENTADA DO STJ. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA

543/STJ. REALIZAÇÃO DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL. IRRELEVÂNCIA QUANTO AO DIREITO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES AO PROMITENTE COMPRADOR. DESISTÊNCIA DO PROMITENTE-COMPRADOR. DIREITO DE RETENÇÃO DO VENDEDOR. PERCENTUAL DE 25% ADEQUADO E SUFICIENTE. PENALIDADE. ART. 1.026, § 2º, DO NCPC. SÚMULA 98/STJ AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO. (...) 3. Nos termos da jurisprudência desta Corte na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento, nos termos da Súmula 543/STJ. 4. **O leilão do imóvel não exclui o direito do promitente comprador em receber as parcelas pagas, sob pena de enriquecimento ilícito.** 5. A Segunda Seção do STJ, por ocasião do julgamento do REsp 1.723.519/SP (Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI), consolidou o entendimento de que, na rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por desistência do comprador, mesmo anteriormente à Lei 13.786/2018, deve prevalecer o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) de retenção pelo fornecedor, tal como definido no julgamento dos EAg 1.138.183/PE (Rel. Ministro SIDNEI BENETI, DJe de 4.10.2012), por ser esse percentual adequado e suficiente para indenizar o construtor das despesas gerais e do rompimento unilateral do contrato. (...) (AgInt no AREsp n. 1.889.730/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 10/10/2022, DJe de 21/10/2022.)

Assim, a admissão do recurso especial em relação à violação ao art. 63, §4º, da Lei 4.591/64 encontra óbice na **Súmula nº 83** daquela Corte ("Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido

da decisão recorrida”).

Ademais, dirimir se as despesas a título de rateio e de seguro prestamista integram o preço do imóvel invade a seara fática-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais, de modo que o trânsito do recurso especial o que encontra óbice nas **Súmulas 5 e 7 do STJ**. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. (...) 3. Na hipótese, rever a conclusão da Corte local, no sentido de que os valores pagos a título de sinal, seguro e taxa de rateio estão incorporados no valor de venda do imóvel, demandaria o revolvimento fático-probatório dos autos e o reexame das cláusulas contratuais, procedimentos inviáveis em recurso especial em virtude dos óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.(...) (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.882.426/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 24/6/2022.)

Não fosse isso, o acórdão não se afastou do firme entendimento do Superior Tribunal de Justiça acerca da inclusão das despesas de rateio e de seguro no valor a ser restituído, circunstância que atrai a incidência da Súmula nº 83 do STJ, de modo a obstar a admissão do recurso. Veja-se o aresto abaixo:

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. (...) **DESPESAS DE RATEIO E PARCELAS DE SEGURO. RETENÇÃO INTEGRAL. DESCABIMENTO.** REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. CORREÇÃO MONETÁRIA. INCIDÊNCIA. CADA DESEMBOLSO. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. (...) 2. A Segunda Seção do STJ, ao apreciar o REsp 1.723.519/SP (Relatora Ministra ISABEL GALLOTTI), reafirmou o entendimento de que, nas hipóteses de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por conveniência do comprador, ausente*

qualquer peculiaridade na apreciação da razoabilidade da cláusula penal contida nos contratos firmados antes da Lei 13.786/2018, deve prevalecer o percentual de retenção de 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos pelo adquirente, conforme anteriormente estabelecido no julgamento dos EAg 1.138.183/PE (Relator Ministro SIDNEI BENETI, DJe de 4.10.2012), por ser adequado e suficiente para indenizar o construtor incorporador das despesas gerais realizadas e do rompimento unilateral imotivado do contrato. 3. Nos termos da jurisprudência desta Corte, não é possível a retenção das arras confirmatórias. Tem aplicação, na espécie, a Súmula nº 83 do STJ. (...) (AgInt no AREsp n. 2.083.067/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022.)

Por fim, **em relação à divergência jurisprudencial**, a análise do recurso especial com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “c”, da Constituição da República é prejudicada em razão da “impossibilidade de análise da mesma tese desenvolvida pela alínea a do permissivo constitucional pela incidência de óbices de admissibilidade” (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.998.121/MG, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 17/2/2023). No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RESPONSABILIDADE CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. APLICABILIDADE. DENÚNCIAÇÃO DA LIDE. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE OFENSA A DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. APLICAÇÃO, POR ANALOGIA, DA SÚMULA N. 284/STF. ACÓRDÃO QUE CONSIGNA A RESPONSABILIDADE DA RESSEGURADORA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE NO CASO DOS AUTOS. SÚMULAS N. 7/STJ E N. 5/STJ. INCIDÊNCIA. AUSÊNCIA DE COMBATE A FUNDAMENTOS AUTÔNOMOS DO ACÓRDÃO. APLICAÇÃO DO ÓBICE DA SÚMULA N. 283/STF.

DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL
PREJUDICADA. ARGUMENTOS INSUFICIENTES
PARA DESCONSTITUIR A DECISÃO ATACADA.
APLICAÇÃO DE MULTA. ART. 1.021, § 4º, DO
CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015.
DESCABIMENTO. (...) V - o recurso especial também não
pode ser conhecido com fundamento em divergência
jurisprudencial, porquanto prejudicado dada a
impossibilidade de análise da mesma tese desenvolvida pela
alínea a do permissivo constitucional pela incidência de
óbices de admissibilidade. VI - Não apresentação de
argumentos suficientes para desconstituir a decisão
recorrida. (...) (AgInt no REsp n. 1.912.329/SP, relatora
Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado
em 13/2/2023, DJe de 17/2/2023.)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO.
AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL.
VIOLAÇÃO DO ART. 1022 DO CPC/2015. NÃO
OCORRÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
VALOR ECONÔMICO INESTIMÁVEL. AFERIÇÃO.
EQUIDADE. ART. 85, § 8º, DO CPC/2015. REVISÃO.
IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO
JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. (...) 5. Segundo
entendimento desta Corte, a inadmissão do recurso especial
interposto com fundamento no artigo 105, III, "a", da
Constituição Federal, em virtude da incidência de
enunciado sumular, prejudica o exame do recurso no ponto
em que suscita divergência jurisprudencial se o dissídio
alegado diz respeito ao mesmo dispositivo legal ou tese
jurídica, o que ocorreu na hipótese. 6. Agravo interno não
provido. (AgInt no REsp n. 1.999.630/GO, relator
Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em
6/3/2023, DJe de 9/3/2023.)

Portanto, o recurso especial não merece ser admitido. As demais
questões suscitadas no recurso foram absorvidas pelos fundamentos desta que lhes
são prejudiciais.



À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, **INADMITO** o recurso especial interposto.

Intimem-se.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2024.

Desembargador **MALDONADO DE CARVALHO**
Terceiro Vice-Presidente