

Recurso Especial Cível nº 0025409-98.2018.8.19.0209

Recorrente: SPE Maricá I Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Recorrido: Rogério Ricardo Monteiro

DECISÃO

Trata-se de Recurso Especial, fls. 600/615, tempestivo, com fundamento no artigo 105, III, “a” e “c”, da Constituição da República, interposto em face de acórdão da 4ª Câmara de Direito Privado, fls. 563/569 e 592/598, assim ementado:

“Apelação cível. Ação de cobrança relativa a distrato entre promitente comprador de imóvel e imobiliária realizado antes da ação judicial, cujo valor restou impago pela ré. Sentença de procedência. Recurso do réu que inova em sede de recurso, trazendo matérias que não integraram a lide em 1º grau. Violação dos limites objetivos do julgado. Inteligência dos arts. 329, 336 e 1014 CPC. Precedente na 4ª CDP. Se o réu se compromete em sede de distrato, a devolver ao autor o valor integral pago para aquisição de imóvel, e se ademais, não requer qualquer retenção em sede de contestação, não pode inovar trazendo pedidos no recurso que, ademais só caberiam em sede de reconvenção. Juros de mora, a contar da citação, na forma do art. 405 do CC. Manutenção da sentença. Desprovimento do recurso. Honorários majorados na forma do art. 85 § 11 CPC/2015.”

“Embargos de declaração em apelação cível. Inexistência de vícios no Acórdão embargado. Inteligência do art. 1022 CPC. Pretensão à imposição de efeitos infringentes sem que haja vícios no Acórdão embargado. Declaratórios que não são a via adequada à rediscussão de matéria julgada e nem ao reexame das questões de fato e de direito já apreciadas pelo 2º grau. Rejeição dos declaratórios.”

Inconformado, o recorrente, em suas razões recursais, alega violação aos arts. 85, §11, 927, III, 1022, parágrafo único, II, 489, §1º, VI, e 926, caput, do Código de

Processo Civil, ao art. 418 do Código Civil, e divergência jurisprudencial. Defende a necessidade de retenção das arras/sinal. Aduz que a inexecução do contrato ocorreu por parte do recorrido, que interrompeu o pagamento, o que não lhe garante o direito à restauração ao *status quo ante*, tampouco o dever do recorrente ao pagamento de indenização. Defende que a correção monetária deve incidir no período entre a data do desembolso e a data de devolução, e os juros moratórios, da data do trânsito em julgado.

Contrarrazões, fls. 621/628.

É o brevíssimo relatório.

O recurso não comporta admissão, uma vez que a análise da controvérsia passa, necessariamente, pela análise das provas produzidas nos autos.

O detido exame das razões recursais revela que a parte recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas realizadas no processo, que não perfaz questão de direito.

Vejamos o que consta da fundamentação do acórdão recorrido:

“(...) Em suas razões recursais o réu/apelante solicita a retenção de 20% dos valores pagos pelo autor no negócio, e do valor pago a título de sinal, pedidos estes que não foram colocados na contestação, tratando-se portanto de inovação recursal.

Ademais, e mesmo que assim não fosse, tais pedidos (contrapedidos) teriam que vir por meio de reconvenção, e nem seriam admitidos na própria contestação, uma vez que a ação movida pelo autor não tem caráter dúplice.

Sublinhe-se que na contestação o ora apelante tão somente argumentou com o fato de a crise financeira ter reduzido seu fluxo de caixa, impossibilitando o pagamento do ajustado no distrato formulado consensual e anteriormente entre as partes, antes da ação judicial (...)” (fl. 567).

“(...) No tocante ao termo a quo dos juros de mora incidentes sobre a condenação, correta a sentença ao impô-los a contar da citação, na forma do art. 405 do CC, uma vez que se está aqui diante de responsabilidade contratual (...)” (fl. 568).

Essa conclusão não pode ser revista sem reexame fático probatório, o que encontra óbice no **Enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça**.

Oportuno realçar, a esse respeito, o consignado no julgamento do REsp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, "(...) se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ".

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria de fato (Súmula 7/STJ).

2. Agravo interno a que se nega provimento."(AgInt no AgRg no AREsp 830.868/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 18/10/2016, DJe 21/10/2016).

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.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 2 de dezembro de 2024.

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