

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1840779 - RJ (2019/0291701-2)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
AGRAVANTE : VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA -
RJ107861
LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
AGRAVADO : HEBERT PESSANHA DA SILVEIRA
AGRAVADO : THAMIRES DIAS DA SILVEIRA
ADVOGADO : ANSELMO FERNANDEZ DE ASSUNCAO BORGES -
RJ184587

EMENTA

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DANO MATERIAL. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. MATÉRIA JULGADA SOB O RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS (TEMA 996). DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso 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. A eg. Segunda Seção desta Corte, em julgamento submetido ao rito dos recursos repetitivos (Tema 996), decidiu que, nos contratos de promessa de compra e venda de imóvel firmados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, o atraso na entrega enseja o pagamento ao adquirente de indenização equivalente ao locativo do bem (REsp nº 1.759.593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, j. 11/9/2019).

3. No hipótese vertente, o Tribunal fluminense reconheceu a mora da construtora/incorporadora na entrega do imóvel, sendo, portanto, devido o pagamento de lucros cessantes, porque presumido dos adquirentes do imóvel.

4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela

decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

5. 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, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 30 de março de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Moura Ribeiro
Relator

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.840.779 - RJ (2019/0291701-2)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
AGRAVANTE : VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
AGRAVADO : HEBERT PESSANHA DA SILVEIRA
AGRAVADO : THAMIRES DIAS DA SILVEIRA
ADVOGADO : ANSELMO FERNANDEZ DE ASSUNCAO BORGES -
RJ184587

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

HEBERT PESSANHA DA SILVEIRA e THAMIRES DIAS DA SILVEIRA (HEBERT e THAMIRES) ajuizaram ação indenizatória contra CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. e VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA. (CURY e VICENTE), em virtude de atraso na entrega de unidade habitacional adquirida por meio do Projeto Minha Casa Minha Vida.

Em primeira instância, os pedidos foram julgados parcialmente procedentes para condenar CURY e VICENTE, solidariamente, ao pagamento (1) de indenização por danos morais em favor de cada autor no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), acrescida de juros de 1% ao mês a partir da citação e correção monetária a partir da intimação da sentença, conforme novo entendimento da Quarta Turma do STJ quando do julgamento do REsp nº 903.258/RS; e (2) das despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor da causa em relação a segunda autora.

As apelações interpostas tanto por HEBERT e THAMIRES quanto por VICENTE não foram providas pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, nos termos do acórdão assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS POR ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DE AMBAS AS PARTES.

Evidente dano moral causado pelo atraso na entrega do imóvel. Quantum indenizatório razoável e de acordo com a jurisprudência deste Tribunal. Incabíveis os lucros cessantes. Precedentes deste Tribunal. Taxa de evolução de obra cujo montante ou eventual abatimento não foram comprovados, violando o artigo 373, I, do

Código de Processo Civil. CONHECIMENTO e DESPROVIMENTO do recurso (e-STJ, fl. 327).

Os embargos de declaração opostos por HEBERT e THAMIRES foram rejeitados (e-STJ, fls. 385/388).

Inconformados, HEBERT e THAMIRES interuseram recurso especial, com fundamento no art. 105, III, a e c, da CF, alegando a violação do art. 6º-A, § 5º, da Lei nº 11.977/09, ao sustentarem ser devido o pagamento de lucros cessantes pelo período de atraso na entrega de imóveis adquiridos por meio do Programa Minha Casa Minha vida quando os adquirentes forem enquadrados nas faixas II ou III.

O apelo nobre foi provido nos termos da decisão monocrática de minha relatoria, assim ementada:

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO MANIFESTADA NA VIGÊNCIA DO NCPC. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DANO MATERIAL. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. MATÉRIA JULGADA SOB O RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS (TEMA 996) DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL CONFIGURADO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO (e-STJ, fls. 516/519).

Os embargos de declaração opostos por VICENTE foram rejeitados (e-STJ, fls. 534/537).

Nas razões do presente agravo interno, CURY e VICENTE alegaram não ser devido o pagamento de lucros cessantes a HEBERT e THAMIRES, tendo em vista que **(1)** o Programa Minha Casa Minha Vida tem natureza estritamente social e assistencial, sendo expressamente vedado que o beneficiário se utilize do imóvel para fins de obtenção de lucro até que o financiamento seja completamente quitado; e **(2)** confessaram que a destinação do imóvel era para moradia.

O recurso não foi impugnado (e-STJ, fls. 551).

É o relatório.

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.840.779 - RJ (2019/0291701-2)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
AGRAVANTE : VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
AGRAVADO : HEBERT PESSANHA DA SILVEIRA
AGRAVADO : THAMIRES DIAS DA SILVEIRA
ADVOGADO : ANSELMO FERNANDEZ DE ASSUNCAO BORGES -
RJ184587

EMENTA

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DANO MATERIAL. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. MATÉRIA JULGADA SOB O RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS (TEMA 996). DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso 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. A eg. Segunda Seção desta Corte, em julgamento submetido ao rito dos recursos repetitivos (Tema 996), decidiu que, nos contratos de promessa de compra e venda de imóvel firmados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, o atraso na entrega enseja o pagamento ao adquirente de indenização equivalente ao locativo do bem (REsp nº 1.759.593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, j. 11/9/2019).

3. No hipótese vertente, o Tribunal fluminense reconheceu a mora da construtora/incorporadora na entrega do imóvel, sendo, portanto, devido o pagamento de lucros cessantes, porque presumido dos adquirentes do imóvel.

4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

5. Agravo interno não provido.

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.840.779 - RJ (2019/0291701-2)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
AGRAVANTE : VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
AGRAVADO : HEBERT PESSANHA DA SILVEIRA
AGRAVADO : THAMIRES DIAS DA SILVEIRA
ADVOGADO : ANSELMO FERNANDEZ DE ASSUNCAO BORGES -
RJ184587

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

O recurso não merece provimento.

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.

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

Não merece prosperar a alegação trazida por CURY e VICENTE no sentido de ser incabível o pagamento de indenização pela mora da construtora quando se tratar de imóvel adquirido por meio do Programa Minha Casa Minha Vida.

É que a eg. Segunda Seção desta Corte, em julgamento submetido ao rito dos recursos repetitivos (Tema 996), decidiu que, nos contratos de promessa de compra e venda de imóvel firmados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, o atraso na entrega enseja o pagamento ao adquirente de indenização equivalente ao locativo do bem (REsp nº 1.759.593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, j. 11.9.2019).

Confira-se, a propósito, a ementa do aludido julgado:

RECURSO ESPECIAL CONTRA ACÓRDÃO PROFERIDO EM INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS -

IRDR. ART. 1.036 DO CPC/2015 C/C O ART. 256-H DO RISTJ. PROCESSAMENTO SOB O RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. CRÉDITO ASSOCIATIVO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. CONTROVÉRSIAS ENVOLVENDO OS EFEITOS DO ATRASO NA ENTREGA DO BEM. RECURSOS DESPROVIDOS.

1. As teses a serem firmadas, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015, em contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, para os beneficiários das faixas de renda 1,5, 2 e 3, são as seguintes: 1.1 Na aquisição de unidades autônomas em construção, o contrato deverá estabelecer, de forma clara, expressa e inteligível, o prazo certo para a entrega do imóvel, o qual não poderá estar vinculado à concessão do financiamento, ou a nenhum outro negócio jurídico, exceto o acréscimo do prazo de tolerância.

1.2 No caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma.

1.3 É ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância.

1.4 O descumprimento do prazo de entrega do imóvel, computado o período de tolerância, faz cessar a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor com base em indexador setorial, que reflete o custo da construção civil, o qual deverá ser substituído pelo IPCA, salvo quando este último for mais gravoso ao consumidor.

2. Recursos especiais desprovidos.

(REsp 1.729.593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Segunda Seção, j. 25/9/2019, DJe 27/9/2019)

Com igual entendimento, confirmam-se:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECONSIDERAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. ENTENDIMENTO FIRMADO EM SEDE DE JULGAMENTO REPETITIVO. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A Segunda Seção desta eg. Corte, em sede de julgamento repetitivo, fixou, entre outras teses, que, "(...) No caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período

de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma" (REsp 1.729.593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/09/2019, DJe de 27/09/2019).

2. Agravo interno provido para dar parcial provimento ao recurso especial.

(AgInt no REsp 1.757.545/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, j. 10/10/2019, DJe 24/10/2019).

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CPC/1973. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA". LUCROS CESSANTES. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AO ÓBICE DA SÚMULA 284/STF. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. LONGO ATRASO. EMPREENDIMENTO DESTINADO A FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA. JULGADOS DESTA CORTE. REVISÃO DO VALOR ARBITRADO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ.

1. Controvérsia acerca das consequências do atraso na entrega de um imóvel financiado pelo programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

2. Ausência de impugnação ao óbice da Súmula 284/STF, aplicado no capítulo relativo aos lucros cessantes, o que inviabiliza o conhecimento da insurgência quanto a esse ponto.

3. Cabimento de indenização por danos morais em virtude do atraso de mais de doze meses, após o período de tolerância, na entrega de imóvel destinado a famílias de baixa renda. Julgados desta Corte Superior sobre cabimento de indenização por danos morais na hipótese de longo período de atraso. 4. Inviabilidade de se revisar o valor arbitrado a título de indenização por danos morais (R\$ 8.000,00), por não se tratar de arbitramento em valor exorbitante. Óbice da Súmula 7/STJ.

5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no REsp 1.639.991/RO, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, j. 29/4/2019, DJe 3/5/2019)

Assim, tendo o Tribunal fluminense reconhecido o direito ao pagamento de lucros cessantes pela mora na entrega da obra, mesmo em se tratando de imóvel adquirido por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, aplicável, na espécie, a Súmula nº 568 do STJ, segundo a qual, *o relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema.*

No mesmo sentido, também não procede a alegação de nada ser

devido a título de lucros cessantes pelo fato de HEBERT e THAMIRES terem confessado que a destinação do imóvel era para moradia, porque, como visto dos precedentes acima colacionados, o entendimento desta Corte é de que, havendo o atraso na entrega da obra, o prejuízo é presumido, sendo, portanto, desnecessária a sua comprovação.

Desse modo, tendo o TJ/RJ reconhecido a mora de CURY e VICENTE na entrega da obra, era mesmo de rigor o retorno dos autos à origem, a fim de que, adequando o acórdão à tese firmada nesta Corte, no recurso representativo de controvérsia acima indicado, proceda ao cálculo do valor dos lucros cessantes devidos a HEBERT e THAMIRES.

Assim, não merece reparos a decisão agravada, pois não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 1.840.779 / RJ

Número Registro: 2019/0291701-2

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00072406720168190004 0007240-67.2016.8.19.0004 72406720168190004

Sessão Virtual de 24/03/2020 a 30/03/2020

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : HEBERT PESSANHA DA SILVEIRA

RECORRENTE : THAMIRES DIAS DA SILVEIRA

ADVOGADO : ANSELMO FERNANDEZ DE ASSUNCAO BORGES - RJ184587

RECORRIDO : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

RECORRIDO : VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861

LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

AGRAVANTE : VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861

LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

AGRAVADO : HEBERT PESSANHA DA SILVEIRA

AGRAVADO : THAMIRES DIAS DA SILVEIRA

ADVOGADO : ANSELMO FERNANDEZ DE ASSUNCAO BORGES - RJ184587

TERMO

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

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 30 de março de 2020