

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1504314 - DF  
(2019/0138729-6)**

**RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**AGRAVANTE : CAPRI INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**  
**AGRAVANTE : TECNISA S/A**  
**ADVOGADO : DOUGLAS WILLIAM CAMPOS DOS SANTOS -**  
**DF031138**  
**AGRAVADO : DANIEL MIURA BONAZZI**  
**ADVOGADO : ADAIAS MARQUES DOS SANTOS - DF044309**

### **EMENTA**

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. INADIMPLÊNCIA DO PROMITENTE-VENDEDOR. RESCISÃO CONTRATUAL. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. SÚMULA N. 83/STJ. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DO PREJUÍZO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 83/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Nos termos da Súmula 543 deste 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". Incidência da Súmula n. 83/STJ.

2. Esta Corte Superior já firmou entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador. Precedentes. Incidência da Súmula n. 83/STJ.

3. "A incidência da Súmula 83/STJ não se restringe aos recursos especiais interpostos com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, sendo também aplicável nos reclamos fundados na alínea "a", uma vez que o termo "divergência", a que se refere a citada súmula, relaciona-se com a interpretação de norma infraconstitucional". (AgRg no AREsp 679.421/RJ, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 17/3/2016, DJe 31/3/2016).

4. 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 Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

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

Ministro Luis Felipe Salomão  
Relator

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.504.314 - DF  
(2019/0138729-6)**

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**AGRAVANTE** : CAPRI INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
**AGRAVANTE** : TECNISA S/A  
**ADVOGADO** : DOUGLAS WILLIAM CAMPOS DOS SANTOS - DF031138  
**AGRAVADO** : DANIEL MIURA BONAZZI  
**ADVOGADO** : ADAIAS MARQUES DOS SANTOS - DF044309

## **RELATÓRIO**

### **O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):**

1. Cuida-se de agravo interno, interposto por CAPRI INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., contra decisão de fls. 599/602, que negou provimento ao agravo em recurso especial, ante a aplicação da Súmula n. 83/STJ, tanto para a forma de devolução das parcelas pagas, como para os lucros cessantes.

Os embargos de declaração opostos por DANIEL MIURA BONAZZI (fls. 604/608) foram acolhidos, para integrar a decisão embargada, majorando "os honorários advocatícios de sucumbência devidos pelas rés ao patrono da parte autora em 2% (dois por cento) do valor atualizado da condenação, a serem acrescidos à parte dos honorários cujo pagamento cabe à ora embargada" (fls. 611/614).

Nas razões do presente recurso (fls. 617/622), a parte agravante alega, em síntese, que "o fundamento utilizado é explicitamente equivocado, vez que o Resp manejado não alega divergência jurisprudencial, visto que não se sustenta na alínea "c", mas sim exclusivamente na alínea "a". Por outro lado, não há evidências de que a jurisprudência desta Corte Superior tenha firmado entendimento sobre a matéria, vez que a mera indicação de aresto jurisprudencial não implica na existência de jurisprudência reiterada sobre o assunto".

E continua:

[...] o acórdão recorrido difere de todas jurisprudências mencionadas porque, na realidade, o acórdão recorrido trata-se de arbitramento de lucros cessantes cumulado com rescisão contratual, alterando completamente a situação jurídica tratada.

É sabido que o STJ possui entendimentos que validam a rescisão contratual com a devolução das partes ao *status quo ante*, bem como outros entendimentos que reconhecem o direito aos lucros cessantes. Contudo, não se deve concluir que o STJ firmou jurisprudência de ser cabível a rescisão contratual MAIS os lucros cessantes. É justamente sobre esta questão que se fundamenta o Resp interposto.

# *Superior Tribunal de Justiça*

O que se discutiu é se o ordenamento permite presumir os lucros cessantes quando, na realidade, o contrato foi desfeito desde o início. Além disso, o entendimento desta Corte Superior é no sentido de presumir os lucros cessantes, mas não quando a decisão judicial também desconstitui a relação contratual com retorno das partes ao status quo ante. Inclusive, a discussão presente merece receber uma decisão porque o objeto desta demanda vem se multiplicando no país inteiro, o que revela alto grau de interesse jurídico no debate.

[...].

Portanto, não se revela plausível a incidência da súmula 83 do STJ porque a tese arguida é a impossibilidade de cumulação da rescisão contratual com os lucros cessantes, sendo certo que inexistente jurisprudência do STJ firmada neste sentido.

Requer a reconsideração da decisão ou o provimento do presente agravo interno.

Impugnação não apresentada, conforme certificado à fl. 625.

É o relatório.

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.504.314 - DF  
(2019/0138729-6)**

**RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**AGRAVANTE : CAPRI INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**  
**AGRAVANTE : TECNISA S/A**  
**ADVOGADO : DOUGLAS WILLIAM CAMPOS DOS SANTOS - DF031138**  
**AGRAVADO : DANIEL MIURA BONAZZI**  
**ADVOGADO : ADAIAS MARQUES DOS SANTOS - DF044309**

**EMENTA**

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. INADIMPLÊNCIA DO PROMITENTE-VENDEDOR. RESCISÃO CONTRATUAL. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. SÚMULA N. 83/STJ. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DO PREJUÍZO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 83/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Nos termos da Súmula 543 deste 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". Incidência da Súmula n. 83/STJ.

2. Esta Corte Superior já firmou entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador. Precedentes. Incidência da Súmula n. 83/STJ.

3. "A incidência da Súmula 83/STJ não se restringe aos recursos especiais interpostos com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, sendo também aplicável nos reclamos fundados na alínea "a", uma vez que o termo "divergência", a que se refere a citada súmula, relaciona-se com a interpretação de norma infraconstitucional". (AgRg no AREsp 679.421/RJ, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 17/3/2016, DJe 31/3/2016).

4. Agravo interno a que se nega provimento.

**VOTO**

**O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):**

2. Em que pese o arrazoadado, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pela agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

2.1. Com efeito, conforme consignado na decisão agravada, no caso em apreço, o Tribunal de origem expressamente consignou que a culpa pela rescisão contratual foi da construtora ante o atraso na entrega do imóvel objeto da promessa de compra e venda, determinando a devolução integral do valor pago pela parte ora agravada. Confira-se trecho do acórdão recorrido nesse sentido:

**IV) DA RETENÇÃO DE VALORES PAGOS PELO AUTOR**

Insurgem-se as apelantes contra a devolução integral do montante pago pelo autor, sob o argumento de que a penalidade pelo atraso na obra está prevista em contrato, não cabendo a rescisão por culpa das rés, mas tão somente a rescisão contratual imotivada, sendo possível a retenção de 10% (dez por cento) do valor pago pelo autor.

**No entanto, tendo sido reconhecida a rescisão contratual por responsabilidade da construtora, em razão do atraso na entrega do imóvel e reconhecido o direito do autor em pedir a rescisão por culpa das rés, deve haver a devolução das prestações efetivamente pagas, sem qualquer retenção.**

Esse é o entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça, através do verbete sumular n.º 543, nos seguintes termos:

[...].

A jurisprudência desta Corte somente entende ser possível a pleiteada retenção nas hipóteses em que o comprador seja inadimplente ou deseje rescindir o contrato por livre e espontânea vontade, o que não se amolda ao presente caso, **haja vista o reconhecimento da culpa exclusiva das apelantes.**

Sobre o tema, colacionam-se os seguintes precedentes:

[...].

Portanto, não merece reparo a sentença quanto à condenação das requeridas a ressarcirem integralmente os valores pagos pelo autor na aquisição do imóvel.

Esta Corte consolidou o entendimento, inclusive em sede de recurso repetitivo, de que, **na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor**, como o acórdão recorrido afirmou ser o caso dos autos ante o atraso na entrega do imóvel (premissa essa que não pode ser modificada em sede de recurso especial ante o disposto

na súmula 7 do STJ), a restituição dos valores devidos deveria ser imediata e **integral**.

Confira-se a ementa do referido recurso repetitivo:

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. DIREITO DO CONSUMIDOR. CONTRATO DE COMPRA DE IMÓVEL. DESFAZIMENTO. DEVOLUÇÃO DE PARTE DO VALOR PAGO. MOMENTO.

1. Para efeitos do art. 543-C do CPC: em contratos submetidos ao Código de Defesa do Consumidor, é abusiva a cláusula contratual que determina a restituição dos valores devidos somente ao término da obra ou de forma parcelada, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, por culpa de quaisquer contratantes. Em tais avenças, 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.

2. Recurso especial não provido.

(REsp 1300418/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 13/11/2013, DJe 10/12/2013)

Esse, inclusive, é o enunciado da Súmula n. 543 deste Corte, *in verbis*: "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".

Desse modo, estando o acórdão recorrido em conformidade com a jurisprudência do STJ, incide a Súmula 83 do STJ nesse primeiro ponto, impedindo o conhecimento do recurso por ambas as alíneas.

2.2. Também não assiste razão à agravante no que tange ao pedido de afastamento dos lucros cessantes.

Na hipótese ora em foco, ao apreciar a questão relacionada aos lucros cessantes, o Tribunal de origem dirimiu a controvérsia nos seguintes termos:

### III - DA RESCISÃO CONTRATUAL E DOS LUCROS CESSANTES

[...].

Destarte, demonstrado o inadimplemento da parte ré, resta evidenciada a obrigação de indenizar o autor pelos danos experimentados, **danos estes correspondentes lucros cessantes, pelos valores que o autor deixou de ganhar com a falta de oportunidade de explorar o imóvel não entregue. Aplica-se a presunção de dano ao autor, nas hipóteses em que a entrega da unidade imobiliária não ocorreu dentro do prazo contratualmente estipulado.**

Isso porque, com a mora da Construtora, o requerente ficou impossibilitado de usufruir do imóvel, seja para fins de locação, ou até mesmo para venda a terceiros, o que implica lesão a seu patrimônio, devendo, portanto, ser ressarcido financeiramente.

# Superior Tribunal de Justiça

Por oportuno, vale o destaque do seguinte julgado sobre a matéria:  
[...].

Nesse contexto, não é razoável subordinar a existência de lucros cessantes à prova de efetivo prejuízo, pois o incontestado fato de não haver a construtora feito a entrega das unidades no prazo acordado, positiva o desfalque econômico, devendo ser reparado tanto na hipótese de rescisão, como no caso de se manter o ajuste (artigos 475 c/c 402, ambos do Código Civil).

Desse modo, é inafastável o óbice da Súmula 83/STJ. Isso porque o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, orientada no sentido de que é presumido o prejuízo pelo atraso na entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, sendo cabível a correspondente indenização.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes das Turmas que compõem a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO BEM. 1. AFETAÇÃO DE RECURSO ESPECIAL REPETITIVO PELA SEGUNDA SEÇÃO DO STJ, VERSANDO SOBRE O MESMO TEMA. SOBRESTAMENTO QUE NÃO SE APLICA A ESTA CORTE SUPERIOR. 2. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS INDENIZÁVEIS. POSSIBILIDADE. SÚMULA 83/STJ. 3. AGRAVO IMPROVIDO.

[...].

2. O atraso na entrega do imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda acarreta a condenação da promitente vendedora ao pagamento de lucros cessantes, a título de aluguéis, que deixariam de ser pagos ou que poderia o imóvel ter rendido. Precedentes. Acórdão a quo em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1741919/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/12/2018, DJe 06/12/2018)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ENTREGA DE IMÓVEL. ATRASO. CULPA CONFIGURADA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N°S 5 E 7/STJ. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. PREJUÍZO PRESUMIDO. SÚMULA N° 568/STJ.

[...].

4. O entendimento jurisprudencial desta Corte é firme no sentido de que há prejuízo presumido do promitente comprador pelo descumprimento de prazo para entrega do imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda a ensejar o pagamento de danos emergentes e de lucros cessantes, cabendo ao vendedor fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável para se eximir do dever de indenizar. Precedentes.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1260734/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/11/2018, DJe 16/11/2018)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.



INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. Alterar as premissas adotadas pelo decisum atacado, no tocante à responsabilidade civil da recorrente pelo atraso na entrega do imóvel, demanda a interpretação das cláusulas contratuais e a rediscussão da matéria fático-probatória, providências inviáveis em sede de recurso especial, ante o disposto nas Súmulas 5 e 7 desta Corte.
  2. Na hipótese, o Tribunal local seguiu orientação desta Corte no sentido de que o atraso na entrega do imóvel enseja o pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador. Incidência da Súmula 83 do STJ.
  3. Agravo interno desprovido.
- (AgInt no REsp 1754284/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 18/10/2018, DJe 25/10/2018)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. PRESUNÇÃO DE LUCROS CESSANTES CORRESPONDENTES AO VALOR MÉDIO DE ALUGUEL DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA RECONSIDERAR PARCIALMENTE A DECISÃO AGRAVADA E, EM NOVA ANÁLISE, CONHECER E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A jurisprudência deste Sodalício firmou-se no sentido de que, reconhecida a culpa do promitente vendedor no atraso da entrega de imóvel, os lucros cessantes são presumidos e devem corresponder à média do aluguel que o comprador deixaria de pagar.
- [...].
3. Agravo interno provido para reconsiderar parcialmente a decisão agravada e, em nova análise, dar parcial provimento ao recurso especial.
- (AgInt no REsp 1723050/RJ, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 20/09/2018, DJe 26/09/2018)

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.
  2. Os juros de mora incidem desde a citação nos casos de responsabilidade contratual.
  3. Agravo interno a que se nega provimento.
- (AgInt no REsp 1719574/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 30/08/2018, DJe 11/09/2018)

2.3. Assinalo, ainda, que é firme a jurisprudência do STJ no sentido de que o óbice da Súmula 83/STJ também incide nos recursos interpostos pela alínea "a" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À

EXECUÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. EXECUÇÃO DE MULTA CONTRATUAL EM RAZÃO DA RESCISÃO ANTECIPADA DO CONTRATO. CUMULAÇÃO DE MULTAS COMPENSATÓRIAS. INVIABILIDADE. REEXAME DE MATÉRIA CONTRATUAL E FÁTICA DA LIDE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. ENTENDIMENTO ADOTADO NESTA CORTE. VERBETE 83 DA SÚMULA DO STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO. NÃO IMPUGNAÇÃO. INCIDÊNCIA DO VERBETE 283 DA SÚMULA/STF. NÃO PROVIMENTO.

[...].

5. "A incidência da Súmula 83/STJ não se restringe aos recursos especiais interpostos com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, sendo também aplicável nos reclamos fundados na alínea "a", uma vez que o termo "divergência", a que se refere a citada súmula, relaciona-se com a interpretação de norma infraconstitucional". (AgRg no AREsp 679.421/RJ, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 17/3/2016, DJe 31/3/2016)

[...].

7. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 720.037/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 03/05/2016, DJe 11/05/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO DEMONSTRADA, O QUE FAZ INCIDIR O ÓBICE DA SÚMULA 284/STF. EMBARGOS À EXECUÇÃO PROPOSTOS PELA FAZENDA PÚBLICA. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. RECURSO DE APELAÇÃO. RECEBIMENTO NO EFEITO DEVOLUTIVO NA PARTE INCONTROVERSA. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

3. In casu, o acórdão recorrido está em sintonia com atual orientação do STJ, motivo pelo qual não merece prosperar a irresignação, nos termos da Súmula 83/STJ, cuja incidência também pode ocorrer nas hipóteses de interposição de Recurso Especial pela alínea a do permissivo constitucional.

4. Agravo Regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 64.641/PR, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 5/4/2016, DJe 8/4/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DE COBRANÇA CUMULADA COM INDENIZATÓRIA - CONTRATO DE REPRESENTAÇÃO EMPRESARIAL FIRMADO ENTRE UMA EMPRESA BRASILEIRA (REPRESENTANTE) E UMA ITALIANA (REPRESENTADA). FORO DE ELEIÇÃO - INDICAÇÃO DA JUSTIÇA ITALIANA PARA DIRIMIR QUALQUER CONTROVÉRSIA INERENTE AO CONTRATO - COMPETÊNCIA INTERNACIONAL CONCORRENTE - SENTENÇA DE EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM APRECIÇÃO DO MÉRITO FUNDADA NA AUSÊNCIA DE JURISDIÇÃO BRASILEIRA - ANULAÇÃO - DELIBERAÇÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DO AGRAVANTE.

[...].

2. A incidência da Súmula 83/STJ não se restringe aos recursos especiais interpostos com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, sendo também aplicável nos reclamos fundados na alínea "a", uma vez que o termo "divergência", a que se refere a citada súmula, relaciona-se com a interpretação de norma infraconstitucional.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 679.421/RJ, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 17/3/2016, DJe 31/3/2016)

2.4. Por fim, anoto que não há vedação à cumulação dos lucros cessantes com os valores a serem restituídos, pelo fato de tais condenações decorrerem de fundamentos jurídicos distintos. De fato, a primeira visa a indenizar o adquirente do imóvel pela indisponibilidade do bem. A segunda, por outro lado, apenas restabelece as partes à situação anterior à contratação.

Assim, não prosperam as alegações postas no agravo interno, incapazes de alterar as razões da decisão impugnada.

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

## **TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA**

**AgInt nos EDcl no AREsp 1.504.314 / DF**

**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0138729-6

Número de Origem:

20160410094610AGS 00094615620168070004 20160410094610

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

### **Relator do AgInt nos EDcl**

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

## **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : CAPRI INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVANTE : TECNISA S/A

ADVOGADO : DOUGLAS WILLIAM CAMPOS DOS SANTOS - DF031138

AGRAVADO : DANIEL MIURA BONAZZI

ADVOGADO : ADAIAS MARQUES DOS SANTOS - DF044309

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

## **AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : CAPRI INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVANTE : TECNISA S/A

ADVOGADO : DOUGLAS WILLIAM CAMPOS DOS SANTOS - DF031138

AGRAVADO : DANIEL MIURA BONAZZI

ADVOGADO : ADAIAS MARQUES DOS SANTOS - DF044309

## **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 Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 30 de março de 2020