



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ProAfR no RECURSO ESPECIAL Nº 1.635.428 - SC (2016/0285000-5)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE : SILVIO RODRIGUES DAMASCENO
ADVOGADOS : GERSON ADRIANO LOHR - SC031456
KLAUS FRANZNER SELL - SC032239
RECORRIDO : CONCRETO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA - EPP
ADVOGADOS : VANESSA TAVARES - PR026245
DANIEL ZANCHIN BORDIN E OUTRO(S) - SC040434

EMENTA

PROPOSTA DE AFETAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CONTROVÉRSIA ACERCA DA POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO DA INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES COM A CLÁUSULA PENAL.

1. Delimitação da controvérsia: **Definir acerca da possibilidade de cumulação ou não da indenização por lucros cessantes com a cláusula penal, nos casos de inadimplemento do vendedor em virtude do atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou promessa de compra e venda.**

2. RECURSO ESPECIAL AFETADO AO RITO DO ART. 1.036 CPC/2015.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, por unanimidade, acolher a proposta de afetação ao rito dos recursos repetitivos, conjuntamente com o REsp 1.498.484/DF e, por maioria, decidiu pela suspensão do processamento de todos os processos pendentes, individuais ou coletivos, que versem sobre idêntica questão e que tramitem no território nacional, nos termos sugeridos pelo Sr. Ministro Relator, para delimitação da seguinte tese controvertida: definir acerca da possibilidade ou não de cumulação da indenização por lucros cessantes com a cláusula penal, nos casos de inadimplemento do vendedor em virtude do atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou promessa de compra e venda. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Vencida, apenas quanto à suspensão dos processos, a Sra. Ministra Nancy Andrichi.

Brasília (DF), 26 de abril de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ProAfR no RECURSO ESPECIAL Nº 1.635.428 - SC (2016/0285000-5)

RECORRENTE : SILVIO RODRIGUES DAMASCENO
ADVOGADOS : GERSON ADRIANO LOHR - SC031456
KLAUS FRANZNER SELL - SC032239
RECORRIDO : CONCRETO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA - EPP
ADVOGADOS : VANESSA TAVARES - PR026245
DANIEL ZANCHIN BORDIN E OUTRO(S) - SC040434

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Trata-se de proposta de afetação, à Segunda Seção desta Corte, de recurso especial para julgamento sob o rito dos recursos repetitivos, cujo procedimento se encontra nos artigos 1.036 a 1.041 do CPC/2015 complementados pelo Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça com a redação dada pela Emenda 24, de 28/9/2016, publicada no DJe de 14/10/2016.

No presente caso tem-se recurso especial interposto por SILVIO RODRIGUES DAMASCENO, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assim ementado:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL - OFENSA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE - VIOLAÇÃO NÃO VERIFICADA - Mera repetição dos argumentos já elencados na peça de defesa não configura afronta à dialeticidade, desde que combatam os fundamentos do decisório e demonstrem o interesse recursal.

PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - PRAZO DE ENTREGA - CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA - PREVISÃO CONTRATUAL - EXTRAPOLAMENTO - INADIMPLÊNCIA CONFIGURADA

1 Nos contratos de compra e venda de bens imóveis, desde que expressamente prevista e com prazo pautado na razoabilidade, é válida a cláusula que estende o prazo de entrega além do ajustado pelas partes contratantes.

2 Extrapolado o interregno previsto, considerando-se a abusividade da possibilidade de duplo elastecimento, um sem qualquer motivo e outro por razões disciplinadas na avença, ou entregue o bem fora do prazo contratualmente estipulado, responde a incorporadora pelos prejuízos suportados pelo adquirente consumidor.

DANO MATERIAL - ATRASO NA ENTREGA DE APARTAMENTO - CLÁUSULA PENAL - ALUGUÉIS - CUMULAÇÃO INDEVIDA

1 O contratante responsável pelo atraso na entrega de imóvel adquirido na planta, dá azo à aplicação da cláusula penal contratualmente prevista.

2 Segundo determina o art. 416, parágrafo único, do Código Civil, ausente previsão contratual, não pode o credor cobrar indenização por perdas e danos cumulativamente à cláusula penal, notadamente quando ambas as



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

postulações têm idêntica natureza.

JUROS DE "PRÉ-AMORTIZAÇÃO" - ENTREGA DO IMÓVEL - ATRASO - PERÍODO DE PAGAMENTO - PROLONGAMENTO - RESSARCIMENTO DEVIDO

O comprador responde pelos juros de pré-amortização durante a fase de construção até a data prevista contratualmente para a entrega do imóvel. Os valores pagos após esse marco final devem ser restituídos na forma simples pela construtora que deu causa ao atraso e à prorrogação do período de cobrança daquele encargo.

LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ - INOCORRÊNCIA

Para que haja condenação em multa por litigância de má-fé é necessário que esteja evidenciado o dolo do litigante em prejudicar a parte contrária ou o de atentar contra o regular desenvolvimento do processo.

Nas razões do recurso especial, a parte ora recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, que o acórdão violou os arts. 389 e 475 do Código Civil.

Afirma ser possível a cumulação dos lucros cessantes com a cláusula penal, incorrendo o acórdão recorrido em divergência jurisprudencial com o entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça nos recursos especiais nr. 1.355.554/RJ, 953.907/MS e 968.091/DF.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 373/381.

Crivo positivo de admissibilidade na origem (fls. 384/386).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ProAfR no RECURSO ESPECIAL Nº 1.635.428 - SC (2016/0285000-5)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE : SILVIO RODRIGUES DAMASCENO
ADVOGADOS : GERSON ADRIANO LOHR - SC031456
KLAUS FRANZNER SELL - SC032239
RECORRIDO : CONCRETO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA - EPP
ADVOGADOS : VANESSA TAVARES - PR026245
DANIEL ZANCHIN BORDIN E OUTRO(S) - SC040434

EMENTA

PROPOSTA DE AFETAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CONTROVÉRSIA ACERCA DA POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO DA INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES COM A CLÁUSULA PENAL.

1. Delimitação da controvérsia: **Definir acerca da possibilidade de cumulação ou não da indenização por lucros cessantes com a cláusula penal, nos casos de inadimplemento do vendedor em virtude do atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou promessa de compra e venda.**

2. RECURSO ESPECIAL AFETADO AO RITO DO ART. 1.036 CPC/2015.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. De plano, consigne-se que o art. 256-I c/c art. 256-E do RISTJ, na redação da Emenda Regimental 24, de 28/09/2016, passou a exigir a competência do Colegiado para a afetação de recurso como representativo de controvérsia.

Os arts. 256-I, 256-E e 257 a 257-E do Regimento Interno do STJ dispõem:

Art. 256-I. O recurso especial representativo da controvérsia apto, bem como o recurso especial distribuído cuja multiplicidade de processos com idêntica questão de direito seja reconhecida pelo relator, nos termos do art. 1.037 do Código de Processo Civil, será submetido pela Seção ou pela Corte Especial, conforme o caso, ao rito dos recursos repetitivos para julgamento, observadas as regras previstas no Capítulo II-B do Título IX da Parte I do Regimento Interno".

Art. 256-E. Compete ao relator do recurso especial representativo da controvérsia, no prazo máximo de sessenta dias úteis a contar da data de conclusão do processo, reexaminar a admissibilidade do recurso representativo da controvérsia a fim de:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

I - rejeitar, de forma fundamentada, a indicação do recurso especial como representativo da controvérsia devido à ausência dos pressupostos recursais genéricos ou específicos e ao não cumprimento dos requisitos regimentais, observado o disposto no art. 256-F deste Regimento;

II - **propor à Corte Especial ou à Seção a afetação do recurso especial representativo da controvérsia para julgamento sob o rito dos recursos repetitivos, nos termos do Código de Processo Civil e da Seção II deste Capítulo**".

Art. 257. É obrigatório ao relator o uso da ferramenta eletrônica de afetação do recurso especial à sistemática dos repetitivos e de admissão do incidente de assunção de competência, nos termos desse capítulo.

Art. 257-A. Incluída pelo relator, em meio eletrônico, a proposta de afetação ou de admissão do processo à sistemática dos recursos repetitivos ou da assunção de competência, os demais Ministros do respectivo órgão julgador terão o prazo de sete dias corridos para se manifestar sobre a proposição.

§ 1º Para a afetação ou admissão eletrônica, os Ministros deverão observar, entre outros requisitos, se o processo veicula matéria de competência do STJ, se preenche os pressupostos recursais genéricos e específicos, se não possui vício grave que impeça o seu conhecimento e, no caso da afetação do recurso à sistemática dos repetitivos, se possui multiplicidade de processos com idêntica questão de direito ou potencial de multiplicidade.

§ 2º Caso a maioria dos Ministros integrantes do respectivo órgão julgador decidam, na sessão eletrônica, pelo não preenchimento dos requisitos previstos no § 1º, a questão não será afetada ou admitida para julgamento repetitivo ou como assunção de competência, retornando os autos ao relator para decisão.

§ 3º Rejeitada a proposta de afetação ou de admissão porque a questão não é de competência do STJ, a matéria discutida no processo não será objeto de nova inclusão para afetação ou admissão eletrônica.

Art. 257-B. Não sendo o caso de impedimento ou suspeição, ou de licença ou afastamento que perdurem pelos cinco últimos dias de votação, a não manifestação do Ministro no prazo do art. 257-A deste Regimento acarretará a adesão à manifestação de afetação ou de admissão apresentada pelo relator.

Art. 257-C. Findo o prazo de que trata o art. 257-A deste Regimento, o sistema contabilizará as manifestações e lançará, de forma automatizada, na plataforma eletrônica, soma com o resultado da deliberação colegiada sobre a afetação do processo à sistemática dos recursos repetitivos ou a admissão do incidente de assunção de competência.

Parágrafo único. Será afetado para julgamento pela sistemática dos recursos repetitivos ou admitido o incidente de assunção de competência à Corte Especial ou à Seção o processo que contar com o voto da maioria simples dos Ministros.

Art. 257-D. Afetado o recurso ou admitido o incidente, os dados serão incluídos no sistema informatizado do Tribunal, sendo-lhe atribuído número sequencial referente ao enunciado de tema.

Art. 257-E. Será publicada, no Diário da Justiça eletrônico, a decisão colegiada pela afetação do recurso ou pela admissão do incidente, acompanhada das manifestações porventura apresentadas pelos demais Ministros".

Por sua vez, dispõe o art. 3º da Emenda Regimental 24, de 28/09/2016:

"Art. 3º Enquanto não desenvolvida a ferramenta eletrônica para afetação de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

processo ao rito dos repetitivos ou para admissão do incidente de assunção de competência na forma do art. 257 do Regimento Interno do STJ, segundo a redação determinada pelo art. 1º desta emenda, estes atos poderão ser adotados em sessão de julgamento pela Corte Especial ou Seção, conforme o caso, podendo, no entanto, ser utilizadas outras ferramentas tecnológicas".

Ainda não implementada a ferramenta eletrônica prevista no art. 257 do RISTJ, submeto a afetação do presente feito como representativo da controvérsia ao Órgão colegiado, nos termos do art. 256, I, do RISTJ.

3. A questão jurídica a ser dirimida no presente processo cinge-se em definir acerca da possibilidade ou não de cumulação da indenização por lucros cessantes com a cláusula penal, nos casos de inadimplemento do vendedor em virtude do atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou promessa de compra e venda.

No caso concreto, o Tribunal de origem entendeu que a cláusula penal possui natureza compensatória, sendo inviável sua cumulação com lucros cessantes.

O consumidor ora recorrente, por sua vez, sustentou a possibilidade de cumulação da cláusula penal com a indenização por lucros cessantes em virtude do inadimplemento ao não entregar o imóvel, objeto de promessa de compra e venda, no prazo acordado.

Na jurisprudência desta Corte Superior, encontram-se diversos julgados sobre esse controvérsia. Ilustrativamente, confirmam-se as seguintes ementas:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. PARCIAL PROCEDÊNCIA. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. OMISSÃO INEXISTENTE. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 401, I, 409, 884 E 944 DO CC/02. CLÁUSULA PENAL E LUCROS CESSANTES. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. ART. 944 DO CPC/73. ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. INOCORRÊNCIA. LUCROS CESSANTES. TERMO INICIAL. VENCIMENTO DE CADA PARCELA.

(...)

3. Consoante a orientação firmada nesta Corte, é possível a cumulação da multa, de caráter moratório, eventualmente estipulada no contrato de promessa de compra e venda de imóvel, com eventuais lucros cessantes decorrentes das perdas e danos, cuja finalidade é compensatória, o que evidencia a natureza distinta dos institutos.

(...)

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 759.982/DF, Rel. **Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA**, julgado em 21/02/2017, DJe 09/03/2017, grifou-se)

RECURSOS ESPECIAIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NA PLANTA. ENTREGA DA OBRA. ATRASO. AÇÃO DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

INDENIZAÇÃO. PROPRIETÁRIO PERMUTANTE. LEGITIMIDADE. CLÁUSULA PENAL. RECIPROCIDADE. LUCROS CESSANTES. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO. PROVA. ÔNUS. RÉU. EXCESSO DE CHUVAS. ESCASSEZ DE MÃO DE OBRA. CASO FORTUITO. FORÇA MAIOR. NÃO CONFIGURAÇÃO. LUCROS CESSANTES. TERMO FINAL. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. INADIMPLENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS.

(...)

5. É possível cumular a cláusula penal decorrente da mora com indenização por lucros cessantes pela não fruição do imóvel, pois aquela tem natureza moratória, enquanto esta tem natureza compensatória.

6. A alegação de exceção de contrato não cumprido arguida em defesa deve ser comprovada pelo réu, pois é seu o ônus de demonstrar o fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, nos termos no artigo 333, inciso II, do CPC/1973.

(...)

10. Recursos especiais parcialmente conhecidos e não providos.

(REsp 1536354/DF, Rel. **Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA**, julgado em 07/06/2016, DJe 20/06/2016, grifou-se)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE "RESCISÃO CONTRATUAL C/C PERDAS E DANOS E REINTEGRAÇÃO DE POSSE". INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS EM RAZÃO DA FRUIÇÃO DO IMÓVEL APÓS OCORRIDA A INADIMPLÊNCIA. CUMULAÇÃO COM A MULTA PREVISTA EM CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA. POSSIBILIDADE.

1. Em se tratando de promessa de compra e venda de imóvel, a jurisprudência desta Corte afasta qualquer ilação no sentido da caracterização de bis in idem na hipótese de condenação do promissário comprador ao pagamento cumulativo da cláusula penal compensatória e da indenização por perdas e danos a título de fruição do bem.

(...)

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1179783/MS, Rel. **Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA**, julgado em 19/04/2016, DJe 26/04/2016, grifou-se)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO QUANTO A TRÊS QUESTÕES SUSCITADAS NO AGRAVO REGIMENTAL. CARACTERIZAÇÃO DE OMISSÃO QUANTO APENAS UMA DELAS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. CUMULAÇÃO DE CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. PRECEDENTES. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PARCIALMENTE ACOLHIDOS.

(...)

2. Na hipótese de atraso na entrega do imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda, são cumuláveis a indenização por danos materiais (causados pela mora da promitente vendedora) com



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

a cláusula penal moratória prevista contratualmente. Precedentes.

3. Embargos de declaração acolhidos em parte apenas para integrar ao acórdão recorrido.

(EDcl no AgRg no AREsp 691.747/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/02/2016, DJe 04/03/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. MORA. CLÁUSULA PENAL. SUMULAS 5 E 7/STJ. ART. 535. AUSÊNCIA DE OMISSÕES. SÚMULA 284/STF. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

[...].

3. Nos termos da jurisprudência consolidada neste Sodalício, a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta além da indenização correspondente à cláusula penal moratória, o pagamento de indenização por lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o tempo da mora da promitente vendedora. Precedentes.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 525.614/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta turma, DJe 25/8/2014, sem destaque no original).

DIREITO CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. INADIMPLENTO PARCIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MORA. CLÁUSULA PENAL. PERDAS E DANOS. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE.

1.- A obrigação de indenizar é corolário natural daquele que pratica ato lesivo ao interesse ou direito de outrem. Se a cláusula penal compensatória funciona como pre-fixação das perdas e danos, o mesmo não ocorre com a cláusula penal moratória, que não compensa nem substitui o inadimplemento, apenas pune a mora.

2.- Assim, a cominação contratual de uma multa para o caso de mora não interfere na responsabilidade civil decorrente do retardo no cumprimento da obrigação que já deflui naturalmente do próprio sistema.

3.- O promitente comprador, em caso de atraso na entrega do imóvel adquirido pode pleitear, por isso, além da multa moratória expressamente estabelecida no contrato, também o cumprimento, mesmo que tardio da obrigação e ainda a indenização correspondente aos lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o período da mora da promitente vendedora.

4.- Recurso Especial a que se nega provimento.

(REsp 1.355.554/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe 04/02/2013, grifou-se)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO CONTRATUAL. PROMITENTE COMPRADOR QUE NÃO REÚNE CONDIÇÕES ECONÔMICAS PARA O PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES. REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR. RESÍDUO INFLACIONÁRIO. CLÁUSULA PENAL. INDENIZAÇÃO PELA FRUIÇÃO. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE.

(...)

- A multa prevista pela cláusula penal não deve ser confundida com



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

a indenização por perdas e danos pela fruição do imóvel, que é legítima e não tem caráter abusivo quando há uso e gozo do imóvel. (REsp 953.907/MS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 09/04/2010, grifou-se)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. OBRIGAÇÃO. DESCUMPRIMENTO. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO A LITERAL DISPOSIÇÃO DE LEI. INEXISTÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA.

1. A instituição de cláusula penal moratória não compensa o inadimplemento, pois se traduz em punição ao devedor que, a despeito de sua incidência, se vê obrigado ao pagamento de indenização relativa aos prejuízos dele decorrentes. Precedente. (REsp 968.091/DF, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, QUARTA TURMA, DJe 30/03/2009).

4. Dessa forma, considerando que há multiplicidade de processos com idêntica questão de direito a ser dirimida, evidenciando o caráter multitudinário da controvérsia, e que ascendem diariamente a esta Corte Superior, **revela-se imperiosa a afetação do presente recurso especial como representativo da controvérsia, conjuntamente com o REsp 1.498.484/DF**, nos termos do artigo 1.036, § 5º, do CPC/2015, para que sejam ambos julgados pela a **Segunda Seção**, pela sistemática dos recursos repetitivos, observadas as seguintes providências:

a) delimitação da seguinte tese controvertida: - **Definir acerca da possibilidade ou não de cumulação da indenização por lucros cessantes com a cláusula penal, nos casos de inadimplemento do vendedor em virtude do atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou promessa de compra e venda.**

b) a suspensão do processamento de todos os processos pendentes, individuais ou coletivos, que versem sobre idêntica questão e que tramitem no território nacional, nos termos do art. 1.037, II, do CPC/2015, ressalvando que não é obstada a propositura de novas ações, tampouco a sua distribuição, bem como que não se aplica o sobrestamento às transações efetuadas ou que vierem a ser concluídas.

c) comunicação, com cópia da decisão colegiada de afetação, aos em. Ministros da Segunda Seção do STJ e aos Presidentes dos Tribunais de Justiça e dos Tribunais Regionais Federais.

d) oportuna vista ao Ministério Público Federal para parecer, nos termos do artigo 1.038, III, § 1º, do CPC/2015.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

ProAfR no

Número Registro: 2016/0285000-5

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.635.428 / SC

Números Origem: 00034841820138240036 036130034849 20150571079 20150571079000000 36130034849

EM MESA

JULGADO: 26/04/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária

Bela. ANA ELISA DE ALMEIDA KIRJNER

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

PROPOSTA DE AFETAÇÃO

RECORRENTE : SILVIO RODRIGUES DAMASCENO
ADVOGADOS : GERSON ADRIANO LOHR - SC031456
KLAUS FRANZNER SELL - SC032239
RECORRIDO : CONCRETO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA - EPP
ADVOGADOS : VANESSA TAVARES - PR026245
DANIEL ZANCHIN BORDIN E OUTRO(S) - SC040434

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Seção, por unanimidade, acolheu a proposta de afetação ao rito dos recursos repetitivos, conjuntamente com o REsp 1.498.484/DF e, por maioria, decidiu pela suspensão do processamento de todos os processos pendentes, individuais ou coletivos, que versem sobre idêntica questão e que tramitem no território nacional, nos termos sugeridos pelo Sr. Ministro Relator, para delimitação da seguinte tese controvertida: definir acerca da possibilidade ou não de cumulação da indenização por lucros cessantes com a cláusula penal, nos casos de inadimplemento do vendedor em virtude do atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou promessa de compra e venda.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Vencida, apenas quanto à suspensão dos processos, a Sra. Ministra Nancy Andrichi.