



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 563.432 - RJ (2014/0203558-2)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : DANIELLA ALBERGARIA MORISSON FAVRAUD
AGRAVANTE : CLAUDIO MORISSON FAVRAUD
ADVOGADO : PAULO CESAR TEIXEIRA DA CRUZ FILHO E OUTRO(S)
AGRAVADO : CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : JAYME RODRIGO DO VALE CUNTIN PEREZ E OUTRO(S)
SÉRGIO COELHO E SILVA PEREIRA E OUTRO(S)
BETTINO ZANINI E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. **1.** VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. INEXISTÊNCIA. ALEGAÇÕES NÃO FORMULADAS NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. **2.** JUROS COMPENSATÓRIOS. COBRANÇA ANTES DA ENTREGA DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. ACÓRDÃO IMPUGNADO EM CONSONÂNCIA COM A ORIENTAÇÃO DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. **3.** AGRADO IMPROVIDO.

1. Inexiste violação ao art. 535 do Código de Processo Civil quando a questão não foi examinada na origem por falta de provocação da parte, não obstante a oposição de embargos de declaração.

2. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento no sentido de não ser abusiva a cláusula contratual, em sede de contrato de compra e venda imobiliário, que prevê a cobrança de juros compensatórios antes da entrega do bem ao comprador. Incidência, no caso, do enunciado n. 83 da Súmula desta Corte.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 23 de setembro de 2014 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 563.432 - RJ (2014/0203558-2)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Cuida-se de agravo regimental interposto por Daniella Albergaria Morisson Favraud e Cláudio Morisson Favraud contra a decisão monocrática proferida por este relator nos seguintes termos (e-STJ, fls. 595-598):

AGRAVO EM ESPECIAL. 1. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. ALEGAÇÕES NÃO FORMULADAS NOS EMBARGOS. 2. JUROS COMPENSATÓRIOS. COBRANÇA ANTES DA ENTREGA DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. ACÓRDÃO IMPUGNADO EM CONSONÂNCIA COM A ORIENTAÇÃO DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. 3. AGRAVO CONHECIDO. NEGATIVA DE SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por Daniella Albergaria Morisson Favraud e Cláudio Morisson Favraud contra decisão da Terceira Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro que inadmitiu o recurso especial fundamentado no art. 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal.

Consta dos autos ter o Juízo da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ julgado procedente a ação de repetição de indébito ajuizada pelos agravantes em face do agravado.

Irresignados, agravantes e agravado ingressaram com recursos, tendo a Desembargadora relatora negado seguimento ao apelo dos agravantes e provido a insurgência do agravado nos seguintes termos (fl. 420):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO. COBRANÇA DE JUROS COMPENSATÓRIOS DURANTE A CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

- Demandante que não ratificou seu recurso de apelação após o julgamento dos embargos de declaração opostos nestes autos. Intempestividade que se reconhece. Requisito extrínseco de admissibilidade. Precedentes do STJ.

- Apesar da divergência anterior, o Superior Tribunal de Justiça atualmente pacificou o entendimento no sentido de que é possível a cobrança de juros compensatórios durante o período de construção do empreendimento.

- Reforma da sentença para julgar improcedentes os pedidos iniciais.

NEGATIVA DE SEGUIMENTO AO RECURSO DA AUTORA, NA FORMA DO ARTIGO 557, CAPUT, DO CPC, E PROVIMENTO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DO RECURSO DA RE, NA FORMA DO § 12-A, DO MESMO DISPOSITIVO LEGAL.

Mantida a decisão monocrática pelo colegiado do Tribunal *a quo*, foram opostos embargos de declaração, os quais foram rejeitados.

No especial, alegam os agravantes ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil (invocando, ainda, os arts. 165 e 458 do mesmo diploma legal), e seguem sustentando, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea **a**, da Constituição Federal, violação ao art. 51, IV, do Código de Defesa do Consumidor.

Contrarrazões apresentadas às fls. 493/516.

O Tribunal *a quo* negou seguimento ao recurso especial (fls. 523/528) com base nos enunciados nºs 7 e 83 desta Corte e nºs 279 e 284 do Supremo Tribunal Federal, e por não estar caracterizada ofensa aos arts. 165, 458 e 535 do Código de Processo Civil. Daí o presente agravo.

Brevemente relatado, decido.

A irresignação não merece prosperar.

Já de início verifico inexistir violação ao art. 535 do Código de Processo Civil, pois as alegações em torno da tempestividade do recurso de apelação interposto pelos agravantes não foram suscitadas nos embargos de declaração opostos, de modo que não há falar, no ponto, em ausência de prestação jurisdicional por parte do Tribunal *a quo*.

No mais, ausente afronta ao art. 51, IV, do Código de Defesa do Consumidor. É que o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido da legalidade da cobrança de juros compensatórios antes da entrega do imóvel.

Confirmam-se, a propósito, os seguintes precedentes:

AGRAVO REGIMENTAL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - JUROS COMPENSATÓRIOS - JUROS NO PÉ - COBRANÇA ANTES DA ENTREGA DO IMÓVEL - POSSIBILIDADE - PRECEDENTE DA SEGUNDA SEÇÃO - DECISÃO AGRAVADA RECONSIDERADA - PROVIMENTO.

1.- Quanto aos juros compensatórios denominados "Juros no pé", aplica-se a jurisprudência firmada pela 2ª Seção, harmonizando o entendimento de suas Turmas, no sentido de que " não considera abusiva cláusula contratual que preveja a cobrança de juros antes da entrega das chaves, que, ademais, confere maior transparência ao contrato e vem ao encontro do direito à informação do consumidor (art. 6º, III, do CDC), abrindo a possibilidade de correção de eventuais abusos" (EResp 670117/PB, Rel. Min. SIDNEI BENETI, Rel. p/ Acórdão Min. ANTONIO CARLOS FERREIRA, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 26/11/2012)."

2.- Agravo Regimental provido, reconhecida a legalidade da cláusula do contrato de promessa de compra e venda de imóvel que previu a cobrança de juros compensatórios de 1% (um por cento) a partir da assinatura do contrato. (AgRg no Ag 1384004/RJ, Relator o Ministro **Sidnei Beneti**, Terceira Turma, DJe de 25/06/2014)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. COBRANÇA DE JUROS COMPENSATÓRIOS ANTES DA ENTREGA DAS CHAVES. LEGALIDADE. HONORÁRIOS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. ART. 21 DO CPC. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento no sentido de não ser abusiva a cláusula contratual, em sede de contrato de compra e venda imobiliário, que prevê a cobrança de juros compensatórios antes da entrega do bem ao comprador.

(REsp n. 670.117/PB, Relator para o acórdão Min. Antônio Carlos Ferreira).

2. "Os honorários advocatícios devem ser compensados quando houver sucumbência recíproca, assegurado o direito autônomo do advogado à execução do saldo sem excluir a legitimidade da própria parte." Súmula n. 306/STJ.

3. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 262.706/RJ, Relator o Ministro **Luis Felipe Salomão**, Quarta Turma, DJe de 17/02/2014)

Assim, constatado que a compreensão adotada pelo Tribunal de origem no acórdão impugnado se coaduna com a orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça, é caso de incidência do enunciado n. 83 da Súmula desta Corte, o qual se aplica para ambas as alíneas autorizadoras (AgRg no AREsp 83.758/SP, Relator o Ministro **Ricardo Villas Bôas Cueva**, Terceira Turma, DJe de 19/08/2014).

Ante o exposto, conheço do agravo e nego seguimento ao recurso especial.

Publique-se.

Intimem-se.

Em suas razões, sustentam os agravantes ofensa ao art. 51, IV, da Lei n. 8.078/1990, pois, "ao inverso do entendimento exposto pelo Eminente Ministro Relator, houve a frontal violação ao dispositivo da Lei Federal acima, quando do julgamento de improcedência dos pedidos dos agravantes, já que, está eivada a cláusula contratual impugnada - que prevê a abusiva cobrança de juros remuneratórios na fase de construção do imóvel ("juros no pé") -, de evidente abusividade, sendo nula de pleno direito, em respeito aos princípios basilares do Código de Defesa do Consumidor, regramento de ordem pública e de observância obrigatória" (e-STJ, fl. 604).

Reiteram, por fim, a alegação de afronta ao art. 535 do Código de Processo Civil (invocando, ainda, os arts. 165 e 458 do mesmo diploma legal), asseverando que "a violação aos dispositivos mencionados se verifica na medida em que, para negar seguimento ao recurso de apelação dos agravantes utilizou-se aquele tribunal de súmula



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

inquestionavelmente inaplicável ao caso ora tratado, deixando, por conseguinte, de analisar a omissão quanto aos argumentos trazidos oportunamente, necessários para a devida compreensão da questão" (e-STJ, fl. 608).

Busca, assim, "seja o presente recurso conhecido e provido, apresentando o Agravo em Recurso Especial à apreciação do colegiado da C. 3ª Turma, para que sobre ele se pronuncie e o conheça, para ao final dar provimento ao mesmo, destrancando-se o Recurso Especial interposto" (e-STJ, fls. 601-610).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 563.432 - RJ (2014/0203558-2)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

Não há como acolher a irresignação.

Extraí-se dos autos que as alegações em torno da tempestividade do recurso de apelação interposto pelos agravantes e da não aplicação do disposto no enunciado n. 418 desta Corte e no art. 538 do Código de Processo Civil não foram formuladas nos embargos de declaração opostos, de modo que não há como se concluir que o Tribunal de origem foi omissos em questão que nem sequer foi provocado a se manifestar. Portanto, inexistente violação ao art. 535 do Código de Processo Civil.

Quanto ao outro ponto, consoante enfatizado na decisão monocrática ora agravada, não há que se falar em afronta ao art. 51, IV, do Código de Defesa do Consumidor. É que o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido da legalidade da cobrança de juros compensatórios antes da entrega do imóvel.

Confiram-se, a propósito, os seguintes precedentes:

AGRAVO REGIMENTAL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - JUROS COMPENSATÓRIOS - JUROS NO PÉ - COBRANÇA ANTES DA ENTREGA DO IMÓVEL - POSSIBILIDADE - PRECEDENTE DA SEGUNDA SEÇÃO - DECISÃO AGRAVADA RECONSIDERADA - PROVIMENTO.

1.- Quanto aos juros compensatórios denominados "Juros no pé", aplica-se a jurisprudência firmada pela 2ª Seção, harmonizando o entendimento de suas Turmas, no sentido de que "não considera abusiva cláusula contratual que preveja a cobrança de juros antes da entrega das chaves, que, ademais, confere maior transparência ao contrato e vem ao encontro do direito à informação do consumidor (art. 6º, III, do CDC), abrindo a possibilidade de correção de eventuais abusos" (EREsp 670117/PB, Rel. Min. SIDNEI BENETI, Rel. p/ Acórdão Min. ANTONIO CARLOS FERREIRA, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 26/11/2012)."

2.- Agravo Regimental provido, reconhecida a legalidade da cláusula do contrato de promessa de compra e venda de imóvel que previu a cobrança de juros compensatórios de 1% (um por cento) a partir da assinatura do contrato. (AgRg no Ag 1384004/RJ, Relator o Ministro **Sidnei Beneti**, Terceira Turma, DJe de 25/06/2014)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. COBRANÇA DE JUROS COMPENSATÓRIOS ANTES DA ENTREGA DAS CHAVES. LEGALIDADE. HONORÁRIOS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. ART. 21 DO CPC. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento no sentido de não ser abusiva a cláusula contratual, em sede de contrato de compra e venda imobiliário, que prevê a cobrança de juros compensatórios antes da entrega do bem ao comprador.

(REsp n. 670.117/PB, Relator para o acórdão Min. Antônio Carlos Ferreira).

2. "Os honorários advocatícios devem ser compensados quando houver sucumbência recíproca, assegurado o direito autônomo do advogado à execução do saldo sem excluir a legitimidade da própria parte." Súmula n. 306/STJ.

3. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 262.706/RJ, Relator o Ministro **Luis Felipe Salomão**, Quarta Turma, DJe de 17/02/2014)

Assim, constatado que a compreensão adotada pelo Tribunal de origem no acórdão impugnado se coaduna com a orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça, é caso de incidência do enunciado n. 83 da Súmula desta Corte, o qual se aplica para ambas as alíneas autorizadoras (AgRg no AREsp n. 83.758/SP, Relator o Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 19/8/2014).

À vista do exposto, mantenho a decisão agravada e nego provimento ao presente agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0203558-2

AgRg no
AREsp 563.432 / RJ

Números Origem: 00262711620118190209 201424558284 262711620118190209 300103937220169
9072471157170

EM MESA

JULGADO: 23/09/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DANIELLA ALBERGARIA MORISSON FAVRAUD
AGRAVANTE : CLAUDIO MORISSON FAVRAUD
ADVOGADO : PAULO CESAR TEIXEIRA DA CRUZ FILHO E OUTRO(S)
AGRAVADO : CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : JAYME RODRIGO DO VALE CUNTIN PEREZ E OUTRO(S)
SÉRGIO COELHO E SILVA PEREIRA E OUTRO(S)
BETTINO ZANINI E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : DANIELLA ALBERGARIA MORISSON FAVRAUD
AGRAVANTE : CLAUDIO MORISSON FAVRAUD
ADVOGADO : PAULO CESAR TEIXEIRA DA CRUZ FILHO E OUTRO(S)
AGRAVADO : CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : JAYME RODRIGO DO VALE CUNTIN PEREZ E OUTRO(S)
SÉRGIO COELHO E SILVA PEREIRA E OUTRO(S)
BETTINO ZANINI E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.