



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.113.740 - BA (2017/0132135-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**AGRAVANTE** : CITY PARK ACUPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE  
LTDA  
**AGRAVANTE** : OAS EMPREENDIMENTOS S.A. - EM RECUPERACAO JUDICIAL  
**AGRAVANTE** : GAFISA S/A  
**ADVOGADOS** : BRUNO DE ALMEIDA MAIA E OUTRO(S) - BA018921  
THAIS MAGALHÃES FONSECA - BA031483  
JANINE MENEZES DA SILVA E OUTRO(S) - BA028354  
GYZELLA PARANHOS DOS SANTOS SOUSA - BA025357  
**AGRAVADO** : ANTONIO JOSE VIANNA DE OLIVEIRA  
**AGRAVADO** : ANA HELENA VIANNA DE OLIVEIRA  
**ADVOGADOS** : TÂNIA M F BITTENCOURT - BA000117B  
CARLA FAGUNDES SANGIOVANNI - BA032785

### EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. **1.** ATRASO NA ENTREGA DO BEM. INAPLICABILIDADE DA CORREÇÃO MONETÁRIA COM BASE NO INCC APÓS A ENTREGA. PRECEDENTES. **2.** LUCROS CESSANTES. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL SUPOSTAMENTE VIOLADO OU OBJETO DE INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE PELOS TRIBUNAIS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. **3.** AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

**1.** "Não se aplica o INCC como índice de correção após a entrega da obra" (AgRg no REsp n. 579.160/DF, Relatora a Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 25/10/2012).

**2.** A não individualização e indicação, na petição de recurso especial, do dispositivo legal cuja interpretação tenha sido divergente, atraem a incidência do verbete n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

**3.** Agravo interno desprovido.

### 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, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 19 de outubro de 2017 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.113.740 - BA (2017/0132135-0)**

### **RELATÓRIO**

#### **O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:**

Trata-se de agravo interno interposto por City Park Acupe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., OAS Empreendimentos S.A. - em recuperação judicial - e Gafisa S.A. contra decisão monocrática desta relatoria, assim ementada (e-STJ, fl. 1.102):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO BEM. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL NÃO COMPROVADO. AFASTAMENTO. INAPLICABILIDADE DA CORREÇÃO MONETÁRIA COM BASE NO INCC APÓS A ENTREGA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. LUCROS CESSANTES. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL SUPOSTAMENTE VIOLADO OU OBJETO DE INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE PELOS TRIBUNAIS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER, EM PARTE, DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, DAR-LHE PROVIMENTO.

Em suas razões, sustentam as agravantes a inaplicabilidade das Súmulas n. 83 do STJ e 284 do STF à espécie. Para tanto, afirmam que "nada impede que, diante das razões deduzidas no recurso especial, o relator ou o órgão colegiado despertem para outro sentido possível de interpretação da norma" (e-STJ, fl. 1.115), além de ser "indene de dúvida que se pretende impedir incidência de lucros cessantes presumidos" (e-STJ, fl. 1.116).

Não foi apresentada impugnação ao agravo interno.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.113.740 - BA (2017/0132135-0)

### VOTO

#### O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

Os argumentos trazidos pelas agravantes não são capazes de modificar as conclusões da deliberação unipessoal.

No tocante à questão da substituição do indexador INCC no período de atraso na entrega do imóvel, o Colegiado estadual consignou o seguinte:

Apesar do atraso na entrega da unidade, é irrazoável o congelamento do saldo devedor do contrato, vez que a correção monetária não traduz acréscimo e sim recomposição do valor da moeda, devendo, entretanto, deve ser corrigido monetariamente pelo INPC até o vencimento, afastado o índice setorial INCC (Índice Nacional de Custos da Construção), durante o período de atraso, por ser vinculado, à época, ao contrato de construção, o qual é indevido após o vencimento do prazo, com a devida restituição simples dos valores pagos a maior, tudo consoante precedentes do STJ e bem fixado no comando sentencial, que ora se mantém.

O Superior Tribunal de Justiça em casos como o em epígrafe, tem admitido a alteração do índice de correção monetária aplicável ao saldo residual devedor, para permitir a suspensão da correção monetária pelo INCC a partir do decurso do prazo de tolerância de 180 dias, vez que indevido, e este passar a ser regido pela variação do INPC, no período subsequente, até o pagamento, afastando-se o índice setorial, consoante orientação do STJ.

Nesse mesmo entendimento tem decidido a Corte Cidadã:

[...]

Impende ressaltar que na inteligência pacífica dos Tribunais Superiores, independentemente de pedido, a questão dos acessórios juros e correção monetária, é passível de ser decidida até de ofício, por ser matéria de ordem pública, a alteração ou modificação do seu índice e/ou o seu termo inicial ou final não configura julgamento *extra petita* nem *reformatio in pejus*.

Com relação a essa matéria:

[...]

Assim, admite-se a manutenção da sentença para que a correção monetária do saldo devedor do contrato, seja na forma explicitada e quaisquer valores a serem restituídos devem ser na forma simples, com correção monetária pelo INPC e juros de mora de 1% ao mês a partir da citação, a ser apurado em liquidação de sentença.

Com efeito, o entendimento desta Corte também é no sentido de que "não se aplica o INCC como índice de correção após a entrega da obra (AgRg no REsp



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

579.160/DF, Quarta Turma, Relatora a Ministra Maria Isabel Gallotti, DJe de 25/10/2012).

A propósito:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS - INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide. Dessa forma, à míngua de qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa ao artigo 535 do Código de Processo Civil de 1973.

2. Concluindo o órgão julgador, após ampla análise do conjunto fático-probatório dos autos, que o atraso na entrega do imóvel, diante das peculiaridades do caso concreto, ultrapassou o mero dissabor, acarretando danos morais, não se revela possível modificar esse entendimento na via do recurso especial, tendo em vista o óbice da Súmula 7 do STJ. Precedentes.

3. Os entendimentos do acórdão recorrido quanto à necessidade de indenização por lucros cessantes na hipótese em questão; a possibilidade de cumulação de indenização por lucros cessantes com a multa de cláusula penal; e a inaplicabilidade do INCC para correção do saldo devedor após o transcurso da data limite para entrega da obra, estão em conformidade com a jurisprudência desta Corte, o que atrai a incidência da Súmula 83 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 881.499/MG, Relator o Ministro Marco Buzzi, DJe 4/10/2016)

Dessa forma, quanto ao tema, tem incidência o enunciado n. 83 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça, aplicável a ambas as alíneas autorizadoras.

Em relação ao termo final dos lucros cessantes, conforme consignado na decisão agravada, a argumentação apresentada no recurso especial mostra-se deficiente em razão da não indicação de nenhum dispositivo de lei federal supostamente contrariado pelo acórdão recorrido e/ou cuja interpretação tenha sido divergente pelos tribunais, o que atrai a incidência do verbete n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

Confira-se:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL SOBRE O QUAL SE ALEGA INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF.

1. A ausência de indicação do dispositivo de lei federal supostamente contrariado na instância ordinária, ainda que o recurso seja interposto pela alínea "c" do permissivo constitucional, caracteriza deficiência na



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fundamentação, atraindo a incidência da Súmula n. 284 do STF. Precedentes: AgRg no REsp 1.286.832/RJ, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe 28/03/2016; AgRg no AREsp 733.353/RS, Rel. Min. Rogério Schietti, Sexta Turma, REsp 1.557.802/RS, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 02/02/2016; AgRg no AREsp 570.294/RS, Rel. Min. Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe 18/09/2015.

2. Agravo interno não provido.

(Aglnt no REsp n. 1.576.110/SC, Relator o Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 27/9/2016, DJe 7/10/2016.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0132135-0

AgInt no  
AREsp 1.113.740 /  
BA

Números Origem: 05055556920138050001 22834312013 5055556920138050001

PAUTA: 19/10/2017

JULGADO: 19/10/2017

#### Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

#### AUTUAÇÃO

|           |                                                         |
|-----------|---------------------------------------------------------|
| AGRAVANTE | : CITY PARK ACUPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA |
| AGRAVANTE | : OAS EMPREENDIMENTOS S.A. - EM RECUPERACAO JUDICIAL    |
| AGRAVANTE | : GAFISA S/A                                            |
| ADVOGADOS | : BRUNO DE ALMEIDA MAIA E OUTRO(S) - BA018921           |
|           | THAIS MAGALHÃES FONSECA - BA031483                      |
|           | JANINE MENEZES DA SILVA E OUTRO(S) - BA028354           |
|           | GYZELLA PARANHOS DOS SANTOS SOUSA - BA025357            |
| AGRAVADO  | : ANTONIO JOSE VIANNA DE OLIVEIRA                       |
| AGRAVADO  | : ANA HELENA VIANNA DE OLIVEIRA                         |
| ADVOGADOS | : TÂNIA M F BITTENCOURT - BA000117B                     |
|           | CARLA FAGUNDES SANGIOVANNI - BA032785                   |

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

#### AGRAVO INTERNO

|           |                                                         |
|-----------|---------------------------------------------------------|
| AGRAVANTE | : CITY PARK ACUPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA |
| AGRAVANTE | : OAS EMPREENDIMENTOS S.A. - EM RECUPERACAO JUDICIAL    |
| AGRAVANTE | : GAFISA S/A                                            |
| ADVOGADOS | : BRUNO DE ALMEIDA MAIA E OUTRO(S) - BA018921           |
|           | THAIS MAGALHÃES FONSECA - BA031483                      |
|           | JANINE MENEZES DA SILVA E OUTRO(S) - BA028354           |
|           | GYZELLA PARANHOS DOS SANTOS SOUSA - BA025357            |
| AGRAVADO  | : ANTONIO JOSE VIANNA DE OLIVEIRA                       |
| AGRAVADO  | : ANA HELENA VIANNA DE OLIVEIRA                         |
| ADVOGADOS | : TÂNIA M F BITTENCOURT - BA000117B                     |
|           | CARLA FAGUNDES SANGIOVANNI - BA032785                   |

#### CERTIDÃO



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

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, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.