



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1960712 - RJ (2021/0206142-1)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
AGRAVADO : LUIZ ALBERTO DE BRITO FERNANDES PAULO
ADVOGADO : EDUARDO FARIA FERNANDES - RJ156935

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS.

- 1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas de forma coerente e fundamentada pelo Tribunal estadual, não consubstanciando qualquer eiva aos arts. 489 e 1.022 do CPC a tomada de posição contrária ao interesse da parte.*
- 2. O acórdão recorrido está em sintonia com o entendimento firmado por este Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual a ausência da entrega do imóvel na data acordada acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes, havendo presunção do prejuízo do comprador.*
- 3. 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, em sessão virtual de 17/05/2022 a 23/05/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 23 de maio de 2022.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1960712 - RJ (2021/0206142-1)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
AGRAVADO : LUIZ ALBERTO DE BRITO FERNANDES PAULO
ADVOGADO : EDUARDO FARIA FERNANDES - RJ156935

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS.

- 1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas de forma coerente e fundamentada pelo Tribunal estadual, não consubstanciando qualquer eiva aos arts. 489 e 1.022 do CPC a tomada de posição contrária ao interesse da parte.*
- 2. O acórdão recorrido está em sintonia com o entendimento firmado por este Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual a ausência da entrega do imóvel na data acordada acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes, havendo presunção do prejuízo do comprador.*
- 3. Agravo interno não provido.*

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A e outro contra decisão monocrática assim ementada:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A INDENIZAÇÃO. LUCROS CESSANTES.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional, tendo a Corte estadual apreciado todas as questões alegadas na defesa das teses das partes, ainda que decidido em sentido contrário ao pretendido, não mais dela se exigindo para o devido atendimento ao disposto no art. 489 do CPC. Não há, pois, quaisquer dos vícios do art. 1.022 do CPC.

2. Conforme jurisprudência desta Corte Superior, "em regra, o dano moral decorrente de atraso na entrega de unidade imobiliária não é presumido, fazendo-se necessária a demonstração de alguma circunstância excepcional que, devidamente comprovada, importe em significativa violação a direito da personalidade do promitente comprador. (AgInt nos EDcl no REsp 1894511/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/05/2021, DJe 13/05/2021)

3. Na hipótese dos autos, verifica-se que a fixação dos danos morais pela Corte local foi estabelecida somente com arrimo no atraso na entrega do imóvel, devendo ser afastada a condenação.

4. A presunção dos lucros cessantes no caso dos autos se encontra em expressa sintonia com o quanto pacificado por esta Corte Superior. Atração do enunciado 568/STJ.

5. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.

Em suas razões, a parte agravante reitera que a prestação jurisdicional teria sido lacunosa pelo fato de o Tribunal de origem não ter se manifestado sobre a alegação de que durante o período de 14/12/2016 até 04/05/2017 (quitação do saldo), a prestação foi reajustada pelo IGPM, de forma que, nesse período, a condenação imposta está de acordo com o que foi aplicado e pactuado entre as

partes, inexistindo qualquer diferença de atualização.

Defende, ainda, a inaplicabilidade da Súmula 568/STJ, ao argumento de que o entendimento do STJ seria no sentido de não admitir *a indenização por lucros cessantes sem comprovação, rejeitando-se os lucros hipotéticos, remotos ou presumidos, o que não foi aplicado ao caso dos autos.*

Impugnação às fls. 756/766, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

Eminentes colegas, a irresignação recursal não merece acolhida.

Insta sublinhar que, não obstante os argumentos declinados pela parte, as razões trazidas em agravo interno não contêm fundamentos suficientes a desconstituir a decisão recorrida.

Não assiste razão ao agravante no que concerne à tese de negativa de prestação jurisdicional, porquanto o acórdão recorrido decidiu de modo integral e fundamentado, expondo as razões que levaram às suas conclusões quanto à desconformidade do índice de correção monetária do saldo devedor após a mora do vendedor/recorrente e necessidade de restituição ao comprador/recorrido .

Extrai-se do acórdão recorrido:

Por fim, não merece retoque a sentença vergastada ao condenar as rés no pagamento relativo ao reembolso da diferença da atualização monetária incidente sobre o saldo devedor desde setembro de 2016 até a efetiva quitação do saldo, em 04/05/2017, aplicando-se o índice no período pelo IGPM.

Com efeito, é legítima a incidência do INCC previsto no contrato, a título de atualização monetária, enquanto durar o período regular de obras, incluindo o prazo de prorrogação de 180 dias.

No entanto, configurada a mora da promitente vendedora a partir de

setembro de 2016, considerando-se que o INCC é regularmente superior aos demais índices oficiais de correção monetária, a solução mais adequada é substituir o índice contratual de correção do saldo devedor por outro índice que reflita apenas a reposição do valor da moeda durante o período da mora, in casu, o IGPM, previsto no contrato.(e-STJ fls. 519/520)

Não há acolher, assim, o recurso no tocante à alegação de prestação jurisdicional lacunosa. Por outro lado, não é dado a esta Corte Superior perscrutar os elementos de prova juntados e/ou analisados pela instância a quo de modo a concluir pela necessidade do reembolso da diferença da correção monetária no caso concreto, revelando-se atraído o enunciado 7/STJ.

De outra parte, conforme consignado na decisão agravada, a jurisprudência do STJ está firmada no sentido de que, a ausência da entrega do imóvel na data acordada acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes, havendo presunção do prejuízo do comprador. Assim, o entendimento adotado pela Corte local encontra-se em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que já decidiu:

Nesse sentido:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO INDENIZATÓRIA DE DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DISPOSITIVO LEGAL TIDO POR VIOLADO E EM TORNO DO QUAL HAVERIA DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL COM CONTEÚDO NORMATIVO INSUFICIENTE PARA FUNDAMENTAR A PRETENSÃO RECURSAL. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 284 DO STF. JUROS DE MORA. INDICAÇÃO DE OFENSA A DISPOSITIVOS NÃO PREQUESTIONADOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 211 DO STJ. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 283 DO STF. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE EXISTÊNCIA DA LESÃO. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. [...]

5. O STJ firmou o entendimento de que, descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promissário comprador. Precedentes. Incidência da Súmula nº 568 do STJ.

6. 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.

7. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1879425/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/11/2020, DJe 27/11/2020)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. VÍCIO DE QUALIDADE. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. CULPA DA CONSTRUTORA. SÚMULA 7 DO STJ. LUCROS CESSANTES DEVIDOS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL VIOLADO. SÚMULA 284 DO STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. [...]

3. "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" (EREsp 1341138/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/05/2018, DJe 22/05/2018).

4. Quanto ao suscitado dissídio pretoriano referente ao não cabimento de danos morais em virtude do mero atraso na entrega do imóvel, o recorrente furtou-se de indicar os dispositivos legais interpretados de forma divergente, o que enseja a aplicação da Súmula 284/STF.

5. Agravo interno não provido. (AgInt nos EDcl no REsp 1717053/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/11/2020, DJe 02/12/2020)

Portanto, deve ser mantida, por seus próprios fundamentos, a decisão recorrida, tendo em vista que não foram trazidos elementos aptos a desconstituí-la.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 1.960.712 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0206142-1

Número de Origem:

00049631620188190002 202124503379

Sessão Virtual de 17/05/2022 a 23/05/2022

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

RECORRENTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

RECORRIDO : LUIZ ALBERTO DE BRITO FERNANDES PAULO

ADVOGADO : EDUARDO FARIA FERNANDES - RJ156935

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

AGRAVADO : LUIZ ALBERTO DE BRITO FERNANDES PAULO

ADVOGADO : EDUARDO FARIA FERNANDES - RJ156935

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 17/05/2022 a 23/05/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 24 de maio de 2022