



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1970815 - RJ
(2021/0255550-6)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO E OUTRO(S) - RJ098915
BRUNA DE SALLES MONIZ GENN - RJ230525
AGRAVADO : MARIO ANTONIO DOMINGOS
AGRAVADO : ROZANGELA MARIA SILVEIRA MACHADO
ADVOGADO : RICARDO COELHO DE ARAÚJO E OUTRO(S) - RJ180239

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ERRO MATERIAL. MATÉRIA CONSTANTE DA EMENTA DISTINTA DOS AUTOS. CORREÇÃO DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. LUCROS CESSANTES. PRESUMIDOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. A jurisprudência desta Corte possui o entendimento de que *a correção de erro material não se sujeita aos institutos da preclusão e da coisa julgada por constituir matéria de ordem pública cognoscível de ofício pelo julgador* (AgRg no AREsp 176.573/PR, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 17/5/2021, DJe 20/5/2021). É o caso.

3. 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.

4. 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.

5. 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 10/05/2022 a 16/05/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 16 de maio de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1970815 - RJ
(2021/0255550-6)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO E OUTRO(S) - RJ098915
BRUNA DE SALLES MONIZ GENN - RJ230525
AGRAVADO : MARIO ANTONIO DOMINGOS
AGRAVADO : ROZANGELA MARIA SILVEIRA MACHADO
ADVOGADO : RICARDO COELHO DE ARAÚJO E OUTRO(S) - RJ180239

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ERRO MATERIAL. MATÉRIA CONSTANTE DA EMENTA DISTINTA DOS AUTOS. CORREÇÃO DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. LUCROS CESSANTES. PRESUMIDOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. A jurisprudência desta Corte possui o entendimento de que *a correção de erro material não se sujeita aos institutos da preclusão e da coisa julgada por constituir matéria de ordem pública cognoscível de ofício pelo julgador* (AgRg no AREsp 176.573/PR, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 17/5/2021, DJe 20/5/2021). É o caso.

3. 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.

4. 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.

5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

MÁRIO ANTONIO DOMINGOS e ROZANGELA MARIA SILVEIRA MACHADO (MÁRIO e ROZANGELA) ajuizaram ação de indenização por danos morais e materiais contra JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. (JFE e outra), em virtude de atraso na entrega de unidade imobiliária em construção.

O Juízo sentenciante julgou parcialmente procedente o pedido para condenar JFE e outra ao pagamento de lucros cessantes correspondentes ao valor locatício do imóvel adquirido pelo período de 30/9/2016 até a data do habite-se, aos 14/7/2017, e indenização por danos morais fixados em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com correção monetária desde a sentença e juros de mora a partir da citação (e-STJ, fls. 299/301).

Apelaram JFE e outra e MÁRIO e ROZANGELA.

O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro deu parcial provimento a ambos os recursos, nos termos da ementa a seguir transcrita:

APELAÇÃO. Ação indenizatória. Contrato imobiliário. Atraso na entrega do imóvel. Correção monetária. Pleito de restituição do valor pago a maior pelo comprador, no período de mora da construtora. Descabimento. “É devida a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor de imóvel comprado na planta durante a mora da construtora, porque apenas recompõe o valor da moeda, sem representar vantagem à parte inadimplente” (AgInt no AREsp nº 677.950/RJ). Atraso na entrega do imóvel que enseja o pagamento de indenização por lucros cessantes em favor do promitente comprador, cujo prejuízo é presumido. Indenização na forma de aluguel mensal, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma, a afastar a data da concessão do “habite-se”. Orientação da Corte Superior. Circunstâncias do caso que não demonstram efetiva lesão extrapatrimonial. Dano moral não configurado. Recursos a que se dá parcial provimento (e-STJ, fl. 439).

Os embargos de declaração opostos por ambas as partes foram parcialmente acolhidos em acórdão assim ementado:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Contrato imobiliário. Atraso na entrega do imóvel. Dano moral não configurado. Omissão que deve ser sanada quanto aos consectários legais da condenação a título de lucros cessantes. Ônus sucumbenciais redimensionados, sem observar a proporcionalidade a que alude o art. 86 do CPC e a orientação da Corte Superior. Modificação que se impõe. Recursos a que se dá parcial provimento (e-STJ, fl. 475).

Ainda insatisfeitos, JFE e outra manejaram recurso especial, fundado no art. 105, III, a, da CF, alegando ofensa ao art. 402 do CC/02, ao sustentar não serem devidos os lucros cessantes, por falta de demonstração do prejuízo (e-STJ, fls. 478/484).

Após apresentadas as contrarrazões, o recurso foi inadmitido na origem (e-STJ, fls. 535/538).

JFE e outra interpuseram agravo em recurso especial, oportunidade em que ela rebateu o óbice apontado.

Em decisão monocrática da relatoria do Ministro Presidente do STJ, o agravo foi conhecido para não conhecer do recurso especial, com amparo nos arts. 21-E, V, e 253, parágrafo único, I, do RISTJ, tendo em vista a incidência da Súmula nº 7 do STJ (e-STJ, fls. 604/606).

Seguiu-se o agravo interno interposto por JFE e outra que, por decisão monocrática de minha relatoria, foi provido para, em nova análise, conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial, sob o fundamento de que o entendimento adotado pelo TJRJ estava em sintonia com a orientação firmada nesta Corte a respeito dos lucros cessantes (e-STJ, fls. 627/631).

Nas razões do presente agravo interno, JFE e outra sustentaram a não incidência da Súmula nº 568 do STJ em relação aos lucros cessantes, que não seriam presumidos e tampouco comprovados na hipótese dos autos.

Não foi apresentada contraminuta.

É o relatório.

VOTO

Vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

Erro material

Inicialmente, constata-se erro material na ementa decisão agravada que merece ser corrigido de ofício, uma vez que o seu teor não condiz com a matéria trazida a julgamento.

Importante esclarecer que a jurisprudência desta Corte possui o entendimento de que *a correção de erro material não se sujeita aos institutos da preclusão e da coisa julgada por constituir matéria de ordem pública cognoscível de ofício pelo julgador* (AgRg no AREsp 176.573/PR, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 17/5/2021, DJe 20/5/2021).

É exatamente esse o caso!

Assim, corrige-se, de ofício, o erro material apontado para, onde se lê:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DECLARATÓRIA. ALEGAÇÃO DE DESCONTOS INDEVIDOS EM BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO. RECONSIDERAÇÃO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO NCPC. OMISSÃO. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA Nº 284 DO STF. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

Leia-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

Agravo interno

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão recorrida.

Dos lucros cessantes

JFE e outra sustentaram a não incidência da Súmula nº 568 do STJ em relação aos lucros cessantes, que não seriam presumidos e tampouco comprovados na hipótese dos autos.

Contudo, a decisão agravada indene de reparos, pois é assente nesta Corte Superior o entendimento segundo o qual 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.

A esse respeito, confirmam-se os precedentes:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. VENDEDOR. CULPA. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO. PRESUNÇÃO. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. PARCELAS PAGAS. RESTITUIÇÃO INTEGRAL.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, sobretudo após o esgotamento do período de prorrogação, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promissário comprador.

3. Nas hipóteses em que o construtor/vendedor dá causa à resolução do contrato, a restituição das parcelas pagas deve ocorrer em sua integralidade, inclusive comissão de corretagem.

4. Agravo interno não provido.

(AglInt no REsp 1.825.472/RO, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, DJe 16/12/2021 - destacou-se)

CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO REVISIONAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL E MATERIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. ART. 393 DO CC/02. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N.os 282 E 356 DO STF. JUROS DA OBRA. RESTITUIÇÃO DOS VALORES COBRADOS INDEVIDAMENTE, APÓS A DATA PREVISTA PARA A ENTREGA DAS CHAVES. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

[...].

4. No caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma (REsp 1.729.593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Segunda Seção, DJe de 27/9/2019).

5. Agravo interno não provido.

(AglInt nos EDcl no REsp 1.923.493/SP, de minha relatoria, Terceira Turma, j. 16/11/2021, DJe 19/11/2021 - destacou-se).

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL AÇÃO
CONDENATÓRIA DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU
PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DAS
DEMANDADAS.

1. Não há falar em ofensa aos arts. 489 e 1022 do CPC/15, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal a quo, sendo que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária ao interesse da parte, tal como na hipótese dos autos.

2. Consoante entendimento firmado nesta Corte Superior, "o fortuito interno, entendido como o fato imprevisível e inevitável ocorrido no momento da prestação do serviço ou da fabricação do produto, não exclui a responsabilidade do fornecedor, pois relaciona-se com a atividade e os riscos inerentes ao empreendimento" (AgInt no AREsp 1703033/DF, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 03/05/2021, DJe 28/05/2021). Incidência da Súmula 83/STJ.

3. 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.

4. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o sofrimento psicológico.

4.1. No caso sub judice, o Tribunal de origem consignou expressamente estar comprovada a aflição suportada pelo promitente-comprador e, assim, a presença dos requisitos necessários à responsabilização da construtora ao pagamento dos danos morais decorrentes do atraso na entrega do imóvel.

4.2. Para rever tal conclusão seria imprescindível a incursão na seara probatória dos autos, o que não é permitido nesta instância especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1.940.140/RJ, Rel. Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, DJe 4/11/2021 - destacou-se)

Dessarte, mantém-se a decisão proferida, por não haver motivos para sua alteração.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AgInt no AREsp 1.970.815 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0255550-6

Número de Origem:

0018509-36.2017.8.19.0209 00185093620178190209 202024513509

Sessão Virtual de 10/05/2022 a 16/05/2022

Relator do AgInt no AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO E OUTRO(S) - RJ098915

BRUNA DE SALLES MONIZ GENN - RJ230525

AGRAVADO : MARIO ANTONIO DOMINGOS

AGRAVADO : ROZANGELA MARIA SILVEIRA MACHADO

ADVOGADO : RICARDO COELHO DE ARAÚJO E OUTRO(S) - RJ180239

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO E OUTRO(S) - RJ098915

BRUNA DE SALLES MONIZ GENN - RJ230525

AGRAVADO : MARIO ANTONIO DOMINGOS

AGRAVADO : ROZANGELA MARIA SILVEIRA MACHADO

ADVOGADO : RICARDO COELHO DE ARAÚJO E OUTRO(S) - RJ180239

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 10/05/2022 a 16/05/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 17 de maio de 2022