



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.988.522 - SP (2022/0055863-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : JARDINS DE TAMBORE EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : VICTOR NADER BUJAN LAMAS - SP305642
JULIA SPADONI MAHFUZ - SP407982
RECORRIDO : DIMAS NOGUEIRA MARCAL VENTURA DO ROSARIO E SILVA
RECORRIDO : TALITA ZANCHETTA DE OLIVEIRA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. AÇÃO ORIGINÁRIA DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RESOLUÇÃO DO CONTRATO DECRETADA. CONSEQUENTE RETORNO DAS PARTES AO ESTADO ANTERIOR. DETERMINAÇÃO DE RESTITUIÇÃO DA QUANTIA PAGA. INCIDÊNCIA DE JUROS DE MORA. ACÓRDÃO RESCINDENDO QUE FIXOU A DATA DA CITAÇÃO COMO TERMO INICIAL. INDEFERIMENTO DA INICIAL PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. SÚMULA 343/STF. NÃO INCIDÊNCIA. ACÓRDÃO RESCINDENDO CONTRÁRIO À JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA NO STJ DESDE ANTES DO JULGAMENTO. VIOLAÇÃO MANIFESTA À NORMA JURÍDICA. ART. 966, V, DO CPC/2015. CABIMENTO DA AÇÃO RESCISÓRIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO.

1. Ação rescisória, ajuizada em 20/4/2021, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 26/8/2021 e concluso ao gabinete em 29/3/2022.
2. O propósito recursal é definir se é cabível ação rescisória contra acórdão que fixou a citação como termo inicial dos juros de mora sobre a quantia a ser restituída pelo promitente vendedor, na hipótese de procedência em ação de resolução contratual ajuizada por este, em razão do inadimplemento do promitente comprador.
3. Havendo jurisprudência consolidada do STJ sobre a interpretação de determinado dispositivo legal, a decisão posterior que a contrariar expressamente pode ser objeto de ação rescisória, com base no art. 966, V, do CPC/2015, não incidindo o óbice da Súmula 343/STF. Precedentes.
4. A resolução do contrato de promessa de compra e venda implica, como consequência direta, a restituição das partes ao estado anterior, devendo o Juiz determinar a restituição, pelo promitente vendedor, das parcelas pagas pelo promitente comprador. Precedentes.
5. Conforme a jurisprudência consolidada desta Corte, na hipótese em que a resolução contratual ocorre por iniciativa do promitente vendedor, em razão do inadimplemento das parcelas pactuadas pelo promitente comprador, o termo inicial dos juros de mora sobre a quantia a ser restituída pelo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

primeiro ao segundo é a data do trânsito em julgado, pois inexiste mora anterior – sendo essa a situação dos autos.

6. Hipótese em que (I) o Tribunal de origem indeferiu liminarmente a petição inicial e julgou extinto o processo, sem resolução de mérito, sob o fundamento de que a alteração jurisprudencial não autoriza a ação rescisória, com base na Súmula 343/STF; (II) todavia, no particular, é cabível a ação rescisória ajuizada pelo recorrente, porquanto o acórdão rescindendo fixou a citação como termo inicial dos juros de mora, a despeito da jurisprudência do STJ, já consolidada na época, no sentido de que o termo inicial é a data do trânsito em julgado, não incidindo, assim, a Súmula 343/STF.

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido, para reformar o acórdão recorrido e determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que a ação rescisória tenha o seu regular processamento, com a citação da parte contrária e posterior julgamento, na esteira do devido processo legal.

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 constantes dos autos, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 21 de março de 2023(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.988.522 - SP (2022/0055863-0)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : JARDINS DE TAMBORE EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : VICTOR NADER BUJAN LAMAS - SP305642
JULIA SPADONI MAHFUZ - SP407982
RECORRIDO : DIMAS NOGUEIRA MARCAL VENTURA DO ROSARIO E SILVA
RECORRIDO : TALITA ZANCHETTA DE OLIVEIRA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

Cuida-se de recurso especial interposto por JARDINS DE TAMBORE EMPREENDIMENTOS LTDA, fundamentado nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/SP.

Ação originária: de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel c/c reintegração de posse, ajuizada em 23/4/2014, por JARDINS DE TAMBORE EMPREENDIMENTOS LTDA contra DIMAS NOGUEIRA MARCAL VENTURA DO ROSARIO E SILVA e TALITA ZANCHETTA DE OLIVEIRA, em razão da inadimplência destes (processo nº 1005064-76.2014.8.26.0068, que tramitou perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP).

Sentença: o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido formulado na inicial, “para: (i) DECLARAR resolvido o compromisso de compra e venda firmado entre as partes, em decorrência do inadimplemento contratual dos réus, e consequentemente, reintegrar a autora na posse do imóvel, (ii) CONDENAR os réus a indenizar a autora pelo tempo de ocupação do bem, em valor correspondente a 0,8% do valor do imóvel, por mês de ocupação, a contar da data em que os réus se tornaram inadimplentes, até a efetiva desocupação do imóvel, tudo nos termos da cláusula 7.3 do contrato, o que será apurado em fase de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

liquidação de sentença, (iii) CONDENAR a autora a proceder a restituição do montante pago pelos réus, a título de quitação do preço, corrigido monetariamente pelos índices contratuais desde cada desembolso, ressalvada a retenção de 10% sobre o valor total pago pelos adquirentes. As prestações deverão ser devolvidas em uma única prestação a teor do que determina a súmula “2” editada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo” (e-STJ fl. 226).

Acórdão: o TJ/SP, por maioria, deu parcial provimento à apelação interposta por DIMAS e TALITA, para alterar o valor da taxa de ocupação para o equivalente a 0,5% do valor do imóvel, consignando, ainda, que o autor deveria restituir a quantia paga pelo réu “acrescida de correção monetária desde cada desembolso, além de juros de mora a contar da citação” (e-STJ fl. 363).

Decisão da Presidência STJ: não conheceu dos agravos em recursos especiais interpostos por ambas as partes (AREsp 1.578.797/SP), por serem intempestivos (e-STJ fl. 572), tendo a decisão transitada em julgado em 25/5/2020 (e-STJ fl. 575).

Ação rescisória: ajuizada, em 20/4/2021, por JARDINS DE TAMBORE, com base no art. 966, V, do CPC/2015, tendo por objeto apenas o capítulo do acórdão proferido pelo TJ/SP que o condenou ao pagamento de juros de mora, a contar da citação, sobre o valor a ser restituído aos réus, alegando que houve violação manifesta aos arts. 389 e 405 do CC/2002. Pediu, assim, a rescisão do julgado nesse ponto, para substituir esse encargo pela incidência de juros de mora a partir do trânsito em julgado.

Acórdão: o TJ/SP, por maioria, indeferiu liminarmente a petição inicial e julgou extinto o processo, sem resolução de mérito, na forma do art. 485, VI, do CPC/2015, nos termos da seguinte ementa:

ACÇÃO RESCISÓRIA Rescisão contratual em razão do inadimplemento dos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

compradores Insurgência da vendedora contra a incidência dos juros de mora da importância a ser restituída pelo preço, desde a citação, e não do trânsito em julgado A mera alteração de entendimento jurisprudencial ou sua consolidação não constitui fundamento legal suficiente para a rescisão de acórdão transitado em julgado – Inteligência da Súmula 343 do STF – Inexistência de manifesta violação à norma jurídica – Aplicação do art. 405 do Código Civil que não é específico às condenações por perdas e danos – Indeferimento da petição inicial - Carência da ação rescisória – Extinção sem resolução do mérito.
(e-STJ fl. 704)

Embargos de Declaração: opostos por JARDINS DE TAMBORE, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 485, IV, e 966, V, do CPC/2015; e 389 e 405 do CC/2002, além de dissídio jurisprudencial.

Sustenta que “a disposição dos arts. 389 e 405 do Código Civil, utilizados como fundamento pelo v. acórdão rescindendo e mantido pelo v. acórdão recorrido, não autoriza, por qualquer ângulo que se analise a questão, que incidam juros de mora desde a citação para aquele que não está em atraso e cumpriu rigorosamente todas as suas obrigações contratuais, como restou reconhecido na demanda originária” (e-STJ fl. 728).

Pondera que “a jurisprudência do e. STJ e do e. TJSP são pacíficas ao indicar que, em casos de resolução do compromisso de compra e venda por culpa do promitente comprador, tal como no caso dos autos, os juros de mora sobre as parcelas a serem restituídas pelo promitente vendedor devem incidir desde o trânsito em julgado” (e-STJ fl. 728).

Afirma que, ao menos, é necessário o regular processamento da ação rescisória, com a citação da parte contrária para apresentar contestação e, ao final, o julgamento de mérito, sendo indevido o indeferimento da inicial, o que se confirma pelo fato de que houve divergência no próprio acórdão recorrido.

Requer, por fim, a reforma do acórdão recorrido, “para que se



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reconheça a possibilidade de processamento da ação, com a consequente determinação de retorno dos autos” ao Tribunal de origem, para regular julgamento (e-STJ fl. 741).

Juízo prévio de admissibilidade: o TJ/SP admitiu o recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.988.522 - SP (2022/0055863-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : JARDINS DE TAMBORE EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : VICTOR NADER BUJAN LAMAS - SP305642
JULIA SPADONI MAHFUZ - SP407982

RECORRIDO : DIMAS NOGUEIRA MARCAL VENTURA DO ROSARIO E SILVA

RECORRIDO : TALITA ZANCHETTA DE OLIVEIRA

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. AÇÃO ORIGINÁRIA DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RESOLUÇÃO DO CONTRATO DECRETADA. CONSEQUENTE RETORNO DAS PARTES AO ESTADO ANTERIOR. DETERMINAÇÃO DE RESTITUIÇÃO DA QUANTIA PAGA. INCIDÊNCIA DE JUROS DE MORA. ACÓRDÃO RESCINDENDO QUE FIXOU A DATA DA CITAÇÃO COMO TERMO INICIAL. INDEFERIMENTO DA INICIAL PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. SÚMULA 343/STF. NÃO INCIDÊNCIA. ACÓRDÃO RESCINDENDO CONTRÁRIO À JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA NO STJ DESDE ANTES DO JULGAMENTO. VIOLAÇÃO MANIFESTA À NORMA JURÍDICA. ART. 966, V, DO CPC/2015. CABIMENTO DA AÇÃO RESCISÓRIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO.

1. Ação rescisória, ajuizada em 20/4/2021, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 26/8/2021 e concluso ao gabinete em 29/3/2022.

2. O propósito recursal é definir se é cabível ação rescisória contra acórdão que fixou a citação como termo inicial dos juros de mora sobre a quantia a ser restituída pelo promitente vendedor, na hipótese de procedência em ação de resolução contratual ajuizada por este, em razão do inadimplemento do promitente comprador.

3. Havendo jurisprudência consolidada do STJ sobre a interpretação de determinado dispositivo legal, a decisão posterior que a contrariar expressamente pode ser objeto de ação rescisória, com base no art. 966, V, do CPC/2015, não incidindo o óbice da Súmula 343/STF. Precedentes.

4. A resolução do contrato de promessa de compra e venda implica, como consequência direta, a restituição das partes ao estado anterior, devendo o Juiz determinar a restituição, pelo promitente vendedor, das parcelas pagas pelo promitente comprador. Precedentes.

5. Conforme a jurisprudência consolidada desta Corte, na hipótese em que a resolução contratual ocorre por iniciativa do promitente vendedor, em razão do inadimplemento das parcelas pactuadas pelo promitente comprador, o termo inicial dos juros de mora sobre a quantia a ser restituída pelo primeiro ao segundo é a data do trânsito em julgado, pois inexistente mora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

anterior – sendo essa a situação dos autos.

6. Hipótese em que (I) o Tribunal de origem indeferiu liminarmente a petição inicial e julgou extinto o processo, sem resolução de mérito, sob o fundamento de que a alteração jurisprudencial não autoriza a ação rescisória, com base na Súmula 343/STF; (II) todavia, no particular, é cabível a ação rescisória ajuizada pelo recorrente, porquanto o acórdão rescindendo fixou a citação como termo inicial dos juros de mora, a despeito da jurisprudência do STJ, já consolidada na época, no sentido de que o termo inicial é a data do trânsito em julgado, não incidindo, assim, a Súmula 343/STF.

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido, para reformar o acórdão recorrido e determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que a ação rescisória tenha o seu regular processamento, com a citação da parte contrária e posterior julgamento, na esteira do devido processo legal.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.988.522 - SP (2022/0055863-0)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : JARDINS DE TAMBORE EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : VICTOR NADER BUJAN LAMAS - SP305642
JULIA SPADONI MAHFUZ - SP407982
RECORRIDO : DIMAS NOGUEIRA MARCAL VENTURA DO ROSARIO E SILVA
RECORRIDO : TALITA ZANCHETTA DE OLIVEIRA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

O propósito recursal é definir se é cabível ação rescisória contra acórdão que fixou a citação como termo inicial dos juros de mora sobre a quantia a ser restituída pelo promitente vendedor, na hipótese de procedência em ação de resolução contratual ajuizada por este, em razão do inadimplemento do promitente comprador.

Registra-se que o presente recurso foi interposto contra o acórdão que indeferiu liminarmente a petição inicial e julgou extinto o processo, sem resolução de mérito, de modo que o recorrente objetiva a reforma do acórdão para o regular processamento da ação rescisória, com a citação da parte contrária e posterior julgamento.

1. DA AÇÃO RESCISÓRIA E DA IMPUGNAÇÃO À DECISÃO JUDICIAL TRANSITADA EM JULGADO

1. O trânsito em julgado material das decisões judiciais de mérito tem como consequência a imutabilidade da relação jurídica por ela decidida, o que serve ao propósito de evitar a perpetuidade dos litígios, pacificar as pretensões resistidas e impedir, como consequência, a manutenção da insegurança jurídica



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

acerca de matéria já submetida ao crivo jurisdicional.

2. Todavia, sendo possível que decisões de mérito com vícios graves também sejam, eventualmente, revestidas pelo manto e autoridade da coisa julgada, o sistema processual previu o remédio da ação rescisória, pois “seria iniquidade privar o interessado de um remédio para sanar o prejuízo sofrido [...] por isso que a ordem jurídica não deixa esse mal sem terapêutica” (THEODORO JR., Humberto. Curso de Direito Processual Civil. v. 1. 55. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014, p. 783).

3. Realmente, “após o trânsito em julgado, com a formação da coisa julgada, a decisão torna-se estável, imutável, indiscutível”; mas, “em casos específicos, permite a lei, para desfazer ou excluir os efeitos de uma decisão, a utilização de alguns remédios jurídicos denominados ações autônomas de impugnação” (DIAS, Luciano Souto; LIMA, Marcellus Polastri. Apontamentos sobre a ação rescisória no novo Código de Processo Civil. Revista Juris Plenum, Caxias do Sul/RS, v. 11, n. 66, p. 119-142, nov./dez. 2015).

4. A ação rescisória é uma dessas ações autônomas que, uma vez ajuizada, gera um novo processo, no qual haverá, em um primeiro momento, a impugnação da própria coisa julgada, por meio da eliminação de uma certa ordem de irregularidades consideradas, pelo legislador, capazes de ensejar o reexame de uma relação jurídica já submetida à apreciação judicial.

5. A ação rescisória tem por objetivo, portanto, superar a preclusão que se operou, com o trânsito em julgado, relativamente a uma determinada decisão judicial de mérito, desconstituindo-a e, assim, eventualmente, substituindo a relação jurídica inscrita na decisão rescindenda por uma nova situação, já sem os vícios que inquinaram a decisão rescindida. Em suma, tem como efeito necessário a rescisão de uma decisão (*iudicio rescindens*) e como



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

efeito eventual a obtenção de novo julgamento da matéria (*iudicio rescissorium*).

1.1. Das hipóteses que autorizam a rescisão do julgado e da legislação aplicável

6. Concebida como instrumento processual hábil a impugnar julgamentos sobre os quais haja trânsito em julgado, a ação rescisória somente é cabível nas hipóteses previstas expressa e taxativamente em lei.

7. Conforme o sólido entendimento deste Superior Tribunal de Justiça, a correção da decisão rescindenda pela ação rescisória é medida extraordinária, “cabível nos limites das hipóteses taxativas de rescindibilidade previstas no art. 485 do CPC/73 (vigente na data da publicação do provimento jurisdicional impugnado), em razão da proteção constitucional à coisa julgada e do princípio da segurança jurídica” (AgInt na AR 4.821/RN, Segunda Seção, DJe 18/3/2019).

8. Desse modo, as hipóteses taxativas de rescindibilidade devem ser averiguadas de acordo com a legislação vigente no momento da última decisão que transita em julgado do processo, o que, consoante a orientação jurisprudencial do STJ, se configura pelo “exaurimento dos recursos cabíveis ou com o transcurso do prazo recursal, a teor do que dispõe a Súmula n. 401/STJ” (REsp 736.650/MT, Corte Especial, DJe 1/9/2014; e AR 5.905/PR, Segunda Seção, DJe 10/5/2021).

9. No particular, como a última decisão no processo foi proferida em 17/4/2020 (e-STJ fl. 573), época em que vigia o CPC/2015, este deve ser o diploma processual a reger as hipóteses de cabimento da ação rescisória da qual foi extraído o presente recurso especial.

2. DA VIOLAÇÃO MANIFESTA DE NORMA JURÍDICA E DA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SÚMULA 343/STF

10. Nos termos do art. 966, V, do CPC/2015, a decisão de mérito, transitada em julgado, pode ser rescindida quando “violar manifestamente norma jurídica”.

11. Registra-se, de início, que “a violação manifesta à norma jurídica ensejadora da propositura da ação rescisória pressupõe o efetivo debate a seu respeito no julgado rescindendo e a interpretação evidentemente infundada, segundo a jurisprudência uníssona do Superior Tribunal de Justiça” (AR 6.052/SP, Segunda Seção, DJe 14/2/2023).

12. Ademais, conforme a Súmula 343/STF, “não cabe ação rescisória por ofensa a literal disposição de lei, quando a decisão rescindenda se tiver baseado em texto legal de interpretação controvertida nos tribunais”. Logo, não cabe o manejo de ação rescisória quando a pacificação da jurisprudência desta Corte ocorre em momento posterior e em sentido contrário ao acórdão rescindendo, considerada a divergência então existente sobre o tema (REsp 736.650/MT, Corte Especial, DJe 1º/9/2014).

13. Por outro lado, se, na data em que a decisão rescindenda foi proferida, a jurisprudência do STJ já era pacífica quanto ao tema, não se aplica o óbice da Súmula 343/STF.

14. Nesse sentido: AR 3.682/RN, Segunda Seção, DJe 19/10/2011; AR 5.866/PR, Primeira Seção, DJe 16/8/2022; AR 5.043/RJ, Primeira Seção, DJe 25/3/2022.

15. De fato, “a Súmula n. 343 do STF deve ser afastada quando não mais sobejar, no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, controvérsia sobre a questão federal suscitada. [...] Prestigiar a coisa julgada nos casos em que a decisão tenha atribuído sentido à norma jurídica diverso daquele estabelecido pelo STJ



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

contraria toda a lógica do sistema estabelecida para a construção dinâmica da jurisprudência e a função uniformizadora atribuída pela Constituição Federal ao STJ, além de comprometer severamente o princípio constitucional da isonomia e o próprio princípio federativo” (REsp 1.559.314/MG, 3ª Turma, DJe 3/11/2015).

16. Sob esse enfoque, havendo jurisprudência consolidada do STJ sobre a interpretação de determinado dispositivo legal, a decisão posterior que a contrariar expressamente pode ser objeto de ação rescisória, com base no art. 966, V, do CPC/2015, não incidindo, nessa hipótese, o óbice da Súmula 343/STF.

3. DA JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA QUANTO AO TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA – NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA 343/STF

17. Como é cediço, o promitente vendedor pode requerer judicialmente a resolução do contrato de promessa de compra e venda de imóvel, em razão da inadimplência do promitente comprador.

18. A resolução do contrato implica, como consequência direta, a restituição das partes ao estado anterior (*status quo ante*). Portanto, ela apaga, “*ex tunc*, todos os efeitos, e o negócio jurídico é tratado como se nunca tivesse existido” (MIRANDA, Pontes de. Tratado de direito privado: parte especial, tomo XXV. Atualizado por Nelson Nery Jr. e Rosa Maria de Andrade Nery. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 429).

19. Por essa razão, “decretada a resolução do contrato de promessa de compra e venda, deve o juiz, ainda que não tenha sido expressamente provocado pela parte interessada, determinar a restituição, pelo promitente vendedor, das parcelas do preço pagas pelos promitentes compradores” (REsp 1.286.144/MG, 3ª Turma, DJe 1/4/2013).

20. A discussão, na espécie, versa sobre o termo inicial de incidência



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

dos juros de mora sobre o valor a ser restituído pelo promitente vendedor ao promitente comprador, como forma de retorno ao *status quo ante*, na hipótese em que foi julgado procedente o pedido de resolução do contrato formulado pelo promitente vendedor, em razão de inadimplemento do adquirente.

21. No processo originário, em sede de apelação, o Tribunal local decidiu que sobre a quantia a ser restituída deve incidir “juros de mora a contar da citação” (e-STJ fl. 363), dando ensejo à ação rescisória da qual foi extraído o presente recurso, sob o argumento de que os juros moratórios devem incidir a partir do trânsito em julgado da sentença que decretou a resolução do contrato e determinou a restituição dos valores.

22. Nos presentes autos da ação rescisória, o Tribunal de origem, por maioria, indeferiu liminarmente a petição inicial, sob o fundamento de que “a mera alteração de entendimento jurisprudencial ou sua consolidação não constitui fundamento legal suficiente para a rescisão de acórdão transitado em julgado” (e-STJ fl. 710), aplicando, assim, a Súmula 343/STF.

23. Consignou o voto-vencedor que o acórdão rescindendo é datado de 8/11/2016 (data do julgamento) e o entendimento sustentado pelo recorrente só foi consolidado em 22/8/2019 pelo STJ (Tema 1002).

24. No entanto, verifica-se que, mesmo antes do julgamento do acórdão rescindendo, esta Corte Superior já adotava o entendimento alegado pelo recorrente quanto ao termo inicial dos juros de mora na presente hipótese.

25. Destaca-se, inicialmente, que o acórdão rescindendo fundamentou a fixação da citação como termo inicial dos juros de mora nos seguintes termos: “a restituição deverá ser feita em parcela única [...] acrescida de correção monetária desde cada desembolso, além de juros de mora a contar da citação. Ainda que a culpa pela rescisão tenha sido imputada aos réus



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

[promitentes compradores], não se deve afastar a incidência de juros de mora, com fulcro no artigo 405 do Código Civil” (e-STJ fl. 363).

26. Nota-se que a mora é regulamentada, de forma geral, no Capítulo II, Título IV, Livro I, da parte especial do CC/2002 (arts. 394 a 401), enquanto, no capítulo seguinte – que dispõe especificamente “das perdas e danos” –, o art. 405 prevê a citação inicial como termo inicial dos juros de mora.

27. Segundo a doutrina, o art. 405 do CC/2002 aplica-se tão somente à responsabilidade contratual, em hipótese na qual a citação cumpre o papel de interpelar o devedor, constituindo-o em mora (cf. SCHREIBER, Anderson; *et al.* Código civil comentado. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 289).

28. Nessa linha de raciocínio, há muito, entende esta Corte que, na hipótese de resolução do contrato por inadimplemento contratual do promitente vendedor, os juros de mora sobre o valor a ser restituído incidem a partir da citação. Nesse sentido: AgRg no Ag 1.297.361/MA, 3ª Turma, DJe 12/11/2010; AgInt no AREsp 1.761.193/DF, 4ª Turma, DJe 13/4/2021; e AgInt nos EDcl no AREsp 2.108.267/SP, 3ª Turma, DJe 24/11/2022.

29. Ocorre que essa não é a hipótese dos autos. No particular, a situação é justamente o oposto da anterior, porquanto a ação de resolução do contrato foi ajuizada pelo promitente vendedor, em razão do inadimplemento dos promitentes compradores.

30. Não obstante, o acórdão rescindendo, mesmo reconhecendo que a culpa da resolução contratual é dos réus (promitentes compradores), fixou a citação como termo inicial dos juros de mora sobre o valor a ser restituído pelo promitente vendedor, fundamentando-se no art. 405 do CC/2002 em hipótese na qual ele não se aplica, dando ensejo, assim, à presente ação rescisória.

31. De fato, no particular, não se trata de responsabilidade contratual



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do promitente vendedor, mas de restituição de valores como forma de retornar ao estado anterior. Na realidade, o referido dispositivo nem se amoldaria à hipótese em julgamento, considerando que a citação, aqui, não exerce o papel de interpelação, pois o promitente vendedor (quem, após a resolução, tem o dever de restituir as parcelas) é o autor da ação, não sendo, portanto, a parte citada.

32. Assim, o acórdão rescindendo acabou por contrariar a jurisprudência já consolidada por esta Corte na época, em situação idêntica, segundo a qual “na hipótese em que a rescisão contratual ocorre por iniciativa da promitente vendedora, em razão do inadimplemento das parcelas pactuadas pelo comprador, o termo inicial dos juros de mora é a data do trânsito em julgado, pois inexistente mora anterior” (AgRg no REsp 1.151.282/MT, 3ª Turma, DJe 29/8/2013).

33. Registra-se que esse segue sendo o entendimento desta Corte. Nesse sentido: AgInt no REsp 1.858.935/SP, 3ª Turma, DJe 2/9/2021.

34. O raciocínio é o mesmo quando a resolução do contrato ocorre por iniciativa do promitente comprador, por não mais suportar o pagamento das parcelas ou por desistência. Isso porque, também nessa situação, o motivo do desfazimento da avença é imputável ao promitente comprador e a sentença que decreta a resolução do contrato é a que determina a restituição pelo promitente vendedor dos valores pagos pelo adquirente, razão pela qual a mora só surge se, após o trânsito em julgado da sentença, o promitente vendedor não devolve os valores.

35. Ressalta-se que a jurisprudência do STJ sempre foi pacífica quanto ao tema, nos seguintes termos: “na hipótese em que a rescisão contratual deu-se por iniciativa do comprador, por não mais suportar o pagamento das parcelas, e em que se busca a restituição de valores superiores aos fixados na apelação, o termo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

inicial dos juros moratórios deve ser o trânsito em julgado, pois inexiste mora anterior da ré” (AgRg no REsp 1.013.249/PE, 4ª Turma, DJe 8/6/2010).

36. Determinar o termo inicial de incidência dos juros de mora significa, em última análise, determinar o momento a partir do qual é possível considerar o devedor em mora, que ocorre quando este não efetua o pagamento no tempo, lugar e forma que a lei ou a convenção estabelecer (art. 394 do CC/2002), sendo necessário haver fato ou omissão imputável ao devedor (art. 396 do CC/2002).

37. Ademais, “a mora só se constitui quando a dívida é certa, exigível e líquida” (MARTINS-COSTA, Judith. *In*: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo. Comentários ao Novo Código Civil: do inadimplemento das obrigações. v. 5. t. 2. Rio de Janeiro: Forense, 2003, p. 247-248).

38. Assim, “se antes do v. acórdão que concluiu pelo reembolso de parte do valor pago não se pode falar sequer na existência da obrigação de restituição, revela-se claro que somente com a passagem em julgado de tal decisão é que se tem por devida a prestação, não se podendo falar, até então, em constituição em mora. Logo, os juros decorrentes da mora devem ser computados, *in casu*, a partir do trânsito em julgado da decisão proferida no processo de conhecimento” (REsp 737.856/RJ, 4ª Turma, DJ 26/2/2007).

39. Até mesmo a Segunda Seção desta Corte já tinha decidido sobre o tema, consignando que “na hipótese de resolução contratual do compromisso de compra e venda por simples desistência dos adquirentes, em que postulada, pelos autores, a restituição das parcelas pagas de forma diversa da cláusula penal convencionada, os juros moratórios sobre as mesmas serão computados a partir do trânsito em julgado da decisão” (REsp 1.008.610/RJ, Segunda Seção, DJe 3/9/2008).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

40. Confira-se, ainda: AgRg no REsp 1.013.249/PE, 4ª Turma, DJe 8/6/2010; AgRg no REsp 927.433/DF, 4ª Turma, DJe 28/2/2012; AgRg no AREsp 18.316/PE, 4ª Turma, DJe 22/5/2012; AgRg no REsp 1.151.282/MT, 3ª Turma, DJe 29/8/2013; AgRg no AREsp n. 474.503/MG, 4ª Turma, DJe 17/9/2014; REsp 1.211.323/MS, 4ª Turma, DJe 20/10/2015; AgRg no REsp 1.342.255/SP, 3ª Turma, DJe 11/3/2016.

41. O fato de o tema posteriormente ter sido objeto de julgamento repetitivo não significa que houve alteração jurisprudencial ou que havia interpretação controvertida nesta Corte, tampouco muda o fato de que, no particular, a jurisprudência já era consolidada antes mesmo da data do acórdão rescindendo.

42. Em verdade, no REsp 1.740.911/DF (Tema 1002/STJ), o Relator propôs, em seu voto, a alteração do entendimento pacífico desta Corte, mas prevaleceu o voto-vista da Min. Isabel Gallotti no sentido de reafirmar a jurisprudência adotada pelo STJ desde o julgamento do referido REsp 1.008.610/RJ (Segunda Seção, DJe 3/9/2008), ressaltando apenas a alteração feita pela Lei nº 13.786/2018.

43. Nessa linha, os seguintes trechos do voto-vencedor:

O presente feito foi submetido pela Segunda Seção desta Corte ao rito dos recursos repetitivos, cuja tese foi inscrita no Tema n. 1.002, para "Definir o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre os valores a serem restituídos pelo promitente vendedor de imóvel, em caso de extinção do contrato por iniciativa do promitente comprador".

O voto proferido pelo eminente Relator, Ministro MOURA RIBEIRO, propõe a modificação da jurisprudência consolidada da Corte a respeito do tema, fixando o termo inicial dos juros de mora a partir da citação válida do promitente vendedor, independentemente da existência de pedido de alteração da cláusula penal.

[...]

Creio, entretanto, com a devida vênia, que, para os contratos anteriores à Lei 13.786/2018 - única hipótese versada no acórdão recorrido -, merece prevalecer a tese já firmada na jurisprudência da Corte.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

É firme o entendimento desta Corte no sentido de que “na hipótese de resolução contratual do compromisso de compra e venda por desistência dos adquirentes, em que postulada, pelos autores, a restituição das parcelas pagas de forma diversa da cláusula penal convencionada, os juros moratórios serão computados a partir do trânsito em julgado da decisão” (Quarta Turma, REsp 1.211.323/MS, Rel. Ministro Luís Felipe Salomão, DJe de 20.10.2015). Referida tese foi acolhida por esta Segunda Seção no julgamento do REsp 1.008.610/RJ, de Relatoria do Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, publicado no DJe de 3.9.2008, que recebeu a seguinte ementa:

[...]

Desde então, tal orientação tem sido observada pelos Ministros integrantes da Seção.

[...]

Desse modo, ante a discordância do autor com os termos do contrato vigente, cuja modificação é um dos pedidos deduzidos na ação, e ausente previsão legal a propósito do distrato e, conseqüentemente, da cláusula penal pertinente, não há objeto certo na obrigação a ser constituída por força de decisão judicial. Não há, portanto, como reconhecer como preexistente o dever de restituir valores em desconformidade com o que fora pactuado.

[...]

Os juros de mora relativos à restituição das parcelas pagas, em consequência, devem incidir a partir da data do trânsito em julgado da decisão, porquanto inexistente mora anterior do promitente vendedor.

Somente a partir do trânsito em julgado da decisão, portanto, é que poderiam incidir os juros de mora. Antes disso, não há que se falar em mora da vendedora se a rescisão do contrato se deu por culpa dos compradores com pedido de restituição de valores em desconformidade do que fora pactuado.

(REsp 1.740.911/DF, Segunda Seção, DJe 22/8/2019)

44. Não há dúvida, portanto, de que, na data de julgamento do acórdão rescindendo, a jurisprudência do STJ já estava consolidada no sentido de que o termo inicial dos juros de mora sobre os valores a serem restituídos pelo promitente vendedor, em razão da resolução do contrato por inadimplemento do comprador, é o trânsito em julgado, por inexistir mora anterior.

4. DA HIPÓTESE DOS AUTOS

45. O processo originário tratava de ação de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel c/c reintegração de posse, ajuizada pelo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recorrente JARDINS DE TAMBORE (promitente vendedor) contra os recorridos DIMAS e TALITA (promitentes compradores), em razão do inadimplemento destes.

46. A sentença julgou procedente o pedido para decretar a resolução contratual e, por consequência, reestabelecer as partes ao estado anterior, determinando que o autor recorrente restituísse a quantia paga pelos réus recorridos.

47. Em sede de apelação, o Tribunal de origem reformou parcialmente a sentença, acrescentando que a quantia a ser restituída deve ser acrescida de “juros de mora a contar da citação”. Confira-se:

A restituição deverá ser feita em parcela única, de acordo com os termos da Súmula nº 2 desta Egrégia Seção de Direito Privado (A devolução das quantias pagas em contrato de compromisso de compra e venda de imóvel deve ser feita de uma só vez, não se sujeitando à forma de parcelamento prevista para a aquisição), acrescida de correção monetária desde cada desembolso, além de juros de mora a contar da citação. Ainda que a culpa pela rescisão tenha sido imputada aos réus, não se deve afastar a incidência de juros de mora, com fulcro no artigo 405 do Código Civil.
(e-STJ fl. 363)

48. Após o trânsito em julgado, o recorrente (JARDINS DE TAMBORE) ajuizou ação rescisória tão somente contra esse capítulo do acórdão, alegando violação manifesta aos arts. 389 e 405 do CC/2002, sustentando que o termo inicial dos juros de mora deve ser o trânsito em julgado.

49. Alegou, ainda, que o entendimento adotado pelo acórdão rescindendo fez “com que o autor tenha que pagar quase R\$ 400 mil a título de indevidos juros de mora para uma pessoa que adquiriu um imóvel, não pagou o preço combinado, obrigou a construtora a propor uma ação judicial julgada procedente” (e-STJ fl. 4).

50. O Tribunal de origem, contudo, por maioria, indeferiu a petição inicial e julgou extinto o processo sem resolução de mérito, aplicando a Súmula



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

343/STF, sob o fundamento de que havia precedente do STJ no sentido de que o termo inicial seria a citação do réu e o Tema 1002 foi julgado pelo STJ em data posterior ao julgamento do acórdão rescindendo, consignando, ainda, que “a mera alteração de entendimento jurisprudencial ou sua consolidação não constitui fundamento legal suficiente para a rescisão de acórdão transitado em julgado” (e-STJ fl. 710).

51. Em primeiro lugar, observa-se que os dois acórdãos mencionados no acórdão recorrido versam sobre juros de mora em responsabilidade contratual, com base no art. 405 do CC/2002 (REsp 1.374.735/RS, 4ª Turma, DJe 25/8/2014 e REsp 594.486/MG, 3ª Turma, DJ 13/6/2005), situação distinta à hipótese dos autos, como já mencionado.

52. Além disso, como visto, na data de julgamento do acórdão rescindendo, a jurisprudência do STJ já estava consolidada no sentido de que o termo inicial dos juros de mora sobre os valores a serem restituídos pelo promitente vendedor, em razão da resolução do contrato por inadimplemento do comprador, é o trânsito em julgado, por inexistir mora anterior.

53. Destaca-se, ademais, que essa divergência foi até mesmo constatada pelo voto vencido proferido na origem, integrante do acórdão recorrido, nos seguintes termos:

Conforme a jurisprudência desta Corte, em julgamento submetido ao rito dos recursos repetitivos, “nos compromissos de compra e venda de unidades imobiliárias anteriores à Lei n. 13.786/2018, em que é pleiteada a resolução do contrato por iniciativa do promitente comprador de forma diversa da cláusula penal convencionada, os juros de mora incidem a partir do trânsito em julgado da decisão” (REsp 1.740.911/DF, DJe 22.8.2019).

Evidente que o princípio jurídico deve ser aplicado, até com maior dose de juridicidade, quando a rescisão é decretada como no caso pelo inadimplemento do comprador. A mora decisiva é a mora do comprador e não seria razoável que a vendedora, que suporta os efeitos nocivos do inadimplemento, tenha de pagar juros a partir de uma data na qual não



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

incorreu em falta ou qualquer ponto falho. Isso decorre da interpretação dos arts. 389 e 405 do CC. Esses dois dispositivos são citados como violados no Acórdão que mandou computar juros da mora a partir da citação.

[...]

A vendedora não agiu com culpa e não deu causa a rescisão ditada pelo art. 475 do CC. A culpa foi dos compradores, que não pagaram o preço e discutiram uma eventual capitalização de juros. Ora, há uma diferença temporal significativa entre a data da citação (13.8.2014 e 2.2.2015 fls. 81 e 84 dos autos em Primeiro Grau) e o trânsito em julgado, que se deu em 25.5.2020 com o não conhecimento dos agravos (decisão do STJ de 1.4.2020 fls. 557 dos autos em Primeiro Grau). São quase cinco anos de juros.

O questionamento não é propriamente a mudança de diretriz. A violação dos dispositivos legais, baseada no art. 966, V, do CPC, não está centrada no tema repetitivo 1002, que, em data recente, foi anunciado (2019). O questionamento se faz pelo fato de transferir efeitos da mora ao contratante que não incidiu em mora e isso ficou claro nesse julgado do STJ (AgRg nos Edcl no AREsp. 1387058 SP, DJ de 2.4.2019):

[...]

Cabe mencionar que antes mesmo da data do decisum (2016) a posição do STJ era uníssona em termos de considerar que no caso de rescisão de contrato, por iniciativa do comprador, os juros da mora incidem a partir do trânsito em julgado.

[...]

E para colocar um pá de cal na discussão, cabe transcrever uma ementa de Acórdão de 2013 (AgRg no REsp. 1151282 MT, DJ de 29.8.2013): “Na hipótese em que a rescisão contratual ocorre por iniciativa da promitente vendedora, em razão do inadimplemento das parcelas pactuadas pelo comprador, o termo inicial dos juros de mora é a data do trânsito em julgado, pois inexistente mora anterior”.

(e-STJ fls. 715-717)

54. Assim, a presente ação rescisória é cabível, com base no art. 966, V, do CPC/2015, porquanto ajuizada sob o argumento de que o acórdão rescindendo contrariou a jurisprudência pacífica do STJ quanto ao termo inicial dos juros de mora em hipóteses como a dos autos.

55. Desse modo, diferentemente de como decidiu o acórdão recorrido, não incide, no particular, a Súmula 343/STF, razão pela qual o presente recurso, no ponto, merece ser provido, para determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que a ação rescisória tenha o seu regular



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

processamento.

5. DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL

56. Diante da análise do mérito em que foi acolhida, no ponto, a pretensão do recorrente, fica prejudicada a divergência jurisprudencial.

6. DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, DOU-LHE PROVIMENTO, para reformar o acórdão recorrido e determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que a ação rescisória tenha o seu regular processamento, com a citação da parte contrária e posterior julgamento, na esteira do devido processo legal.

Deixo de fixar honorários advocatícios, tendo em vista que o processo será posteriormente objeto de novo julgamento pela Corte local.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2022/0055863-0

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.988.522 / SP

Número Origem: 20879776420218260000

EM MESA

JULGADO: 21/03/2023

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: JARDINS DE TAMBORE EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	: VICTOR NADER BUJAN LAMAS - SP305642 JULIA SPADONI MAHFUZ - SP407982
RECORRIDO	: DIMAS NOGUEIRA MARCAL VENTURA DO ROSARIO E SILVA
RECORRIDO	: TALITA ZANCHETTA DE OLIVEIRA
ADVOGADO	: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

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

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso especial e, nessa extensão, deu-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.