RECURSO ESPECIAL Nº 1.999.485 - DF (2022/0126333-0)

RELATORA	:	MINISTRA NANCY ANDRIGHI
R.P/ACÓRDÃO	:	MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
RECORRENTE	:	BRASAL INCORPORACOES E CONSTRUCOES DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	LEANDRO DIAS PORTO BATISTA - DF036082
		ANA GABRIELA RIBEIRO LEITE RIBEIRO - DF057999
RECORRIDO	:	RONALDO ALESSANDRO COSTA RODRIGUES
RECORRIDO	:	KATHARINE BERNARDES COSTA RIBEIRO
ADVOGADO	:	ANTONIO CARLOS NEVES MENESES - DF033692A

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. POSSE. REINTEGRAÇÃO. TAXA DE OCUPAÇÃO. PERCENTUAL. ADEQUAÇÃO. JULGADOR. DISCRICIONARIEDADE. IMPOSSIBILIDADE. ART. 37-A DA LEI Nº 9.514/1997. ESPECIALIDADE. CRONOLOGIA NORMATIVA. CRITÉRIOS. INCIDÊNCIA. DIÁLOGO DAS FONTES. INAPLICABILIDADE. PROVIMENTO.

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

2. A jurisprudência desta Corte consolidou a compreensão de que, em face de uma (aparente) antinomia normativa, a existência de lei posterior e especial regendo o tema determina a norma aplicável à hipótese concreta. Precedentes.

3. Recurso especial conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, inaugurando a divergência, decide a Terceira Turma, por maioria, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, que lavrará o acórdão. Vencida a Sra. Ministra Nancy Andrighi. Votaram com o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília (DF), 06 de dezembro de 2022(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

RECURSO ESPECIAL Nº 1.999.485 - DF (2022/0126333-0)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : BRASAL INCORPORACOES E CONSTRUCOES DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS : LEANDRO DIAS PORTO BATISTA - DF036082
ANA GABRIELA RIBEIRO LEITE RIBEIRO - DF057999
RECORRIDO : RONALDO ALESSANDRO COSTA RODRIGUES
RECORRIDO : KATHARINE BERNARDES COSTA RIBEIRO
ADVOGADO : ANTONIO CARLOS NEVES MENESES - DF033692A

VOTO VENCIDO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI:

Trata-se de recurso especial interposto por BRASAL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA com fundamento nas alíneas "a" e "c", do permissivo constitucional, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios.

Recurso especial interposto em: 27/04/2022.

Concluso ao gabinete em: 15/05/2022.

Ação: de reintegração de posse ajuizada por BRASAL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA em face de RONALDO ALESSANDRO COSTA RODRIGUES e KATHARINE BERNARDES COSTA RIBEIRO.

Sentença: julgou procedente o pedido para reintegrar a recorrente na posse do imóvel, condenar solidariamente os recorridos ao pagamento de montante relativo ao período de fruição do bem e ao pagamento das despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que os recorridos o receberam.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pelo recorrente, nos termos assim ementados:

> "CONSTITUCIONAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE IMISSÃO DE
> POSSE. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. LEI 9.514/97. TAXA DE FRUIÇÃO. PERCENTUAL. REDUÇÃO. RAZOABILIDADE.
> 1. A taxa de ocupação do imóvel é exigível desde a data da

consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciante até a data em que este vier a ser imitido na posse do bem imóvel (artigo 37-A da Lei nº 9.514/1997).

2. A taxa de fruição prevista no percentual de 1% (um por cento) do valor atualizado do imóvel coloca o consumidor em condição sobremaneira onerosa e a construtora em notória posição de superioridade devendo ser reduzida para o patamar de 0,5% (meio por cento) sobre o imóvel.

3. Recurso dos réus não conhecido e da autora não provido.".

Embargos de declaração: opostos pelo recorrente, foram rejeitados.

Recurso especial: suscita violação ao art. 37-A da Lei nº 9.514/97, porquanto o Tribunal *a quo* fixou um percentual à título de taxa de ocupação distinto daquele determinado em lei.

Decisão de admissibilidade: proferida pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios admitiu o recurso especial.

É o relatório.

VOTO

O propósito recursal consiste em definir se o valor de taxa de ocupação a ser paga pelo devedor fiduciante ao credor fiduciário, definido pelo art. 37-A, da Lei 9.514/97, pode ser alterado pelo juiz.

I. DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL E O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

A posse do imóvel, pelo devedor fiduciante, é derivada de um contrato firmado com o credor fiduciário. Ocorre que, se a resolução deste contrato, no qual a posse encontra fundamento, torna-a ilegítima, consolida-se a

propriedade do bem no nome do credor fiduciário, conferindo a ele o direito à posse do imóvel e, por conseguinte, configurando como esbulho a permanência do devedor fiduciante no imóvel. (REsp 1.155.716/DF, Terceira Turma, DJe de 22/3/2012)

Assim, no entendimento deste Superior Tribunal de Justiça, "a *mens legis*, ao determinar e disciplinar a fixação da taxa de ocupação, tem por objetivo compensar o novo proprietário em razão do tempo em que se vê privado da posse do bem adquirido, cabendo ao antigo devedor fiduciante, sob pena de evidente enriquecimento sem causa, desembolsar o valor correspondente ao período no qual, mesmo sem título legítimo, ainda usufrui do imóvel". (REsp 1.328.656/GO, Quarta Turma, DJe 18/09/2012.)

Desta forma, o prejuízo material decorrente da posse indevida no imóvel exige a reparação por perdas e danos, por representar, nos termos do art. 402, do Código Civil, além do que o credor efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar em razão da privação injusta do bem.

Embora exista discussão sobre se a questão está mais próxima de um dano emergente ou de lucros cessantes, esta distinção não se afigura de maior relevância, dado que, sob o ponto de vista pragmático, são ambos "as duas faces da mesma moeda", pois "o dano, seja em qual dessas rubricas for classificado, será o mesmo: a privação da fruição do imóvel" (REsp n. 1.729.593/SP, Segunda Seção, DJe de 27/9/2019; AgInt no AgRg no AREsp n. 795.125/RJ, Quarta Turma, DJe de 19/11/2018).

1.1 Da proteção ao consumidor

Nada obstante a indenização que cabe ao credor fiduciário pelo

período que se viu injustificadamente privado da posse do bem que lhe pertence, necessário analisar a situação sob a ótica do direito consumerista, notadamente quando o percentual a ser pago à título de taxa de ocupação se mostrar excessivamente oneroso ao consumidor.

Isso porque se está diante de contratos de adesão e de execução continuada em que a proteção ao consumidor deve ser especialmente observada, dada a sua natural vulnerabilidade em termos técnicos, jurídicos, fáticos e informacionais quando em comparação ao credor fiduciário.

Em razão desta vulnerabilidade, o consumidor muitas vezes não percebe que está a firmar dois contratos, (a) um de compra e venda e (b) um de alienação fiduciária, em inequívoca situação de conexão contratual, pois motiva sua decisão unicamente no valor das parcelas a serem pagas e no "sonho da casa própria".

Tendo em vista que a alienação fiduciária de bem imóvel possui acentuado caráter social, na medida em que visa a facilitar o acesso da população à moradia, um direito fundamental previsto constitucionalmente, a normativa do financiamento imobiliário exige observar a totalidade dos preceitos do ordenamento jurídico pátrio para que se chegue a uma justiça material consoante aos princípios de boa-fé e proteção ao consumidor.

Embora a Lei 9.514/97 disponha sobre a alienação fiduciária de coisa imóvel, também incide sobre esta relação contratual o Código de Defesa do Consumidor, pois é determinado no seu art. 7º, que o direito consumerista é maior que o próprio CDC, razão pela qual este deve dialogar positivamente com as inúmeras normas inerentes aos vários aspectos da relação de consumo.

Por esta razão, imperioso que haja, nos termos teoria lançada pelo Professor Erik Jayme no seu curso em Haia, um diálogo das fontes entre o CDC e a

Lei 9.514/97, a fim de que se atenda a ambos os interesses: o do credor fiduciário, pois seu imóvel ficou sob a posse indevida do devedor fiduciante e por isso deve ser restituído; e o dos consumidores, que não merecem estar em situação excessivamente prejudicial.

Reiterando esta linha de intelecção, sublinha-se que o princípio do equilíbrio das relações de consumo está consagrado no art. 4º, III, do CDC, o qual destaca a necessidade de "harmonização dos interesses dos participantes das relações de consumo e compatibilização da proteção do consumidor com a necessidade de desenvolvimento econômico e tecnológico, de modo a viabilizar os princípios nos quais se funda a ordem econômica (art. 170 da Constituição Federal), sempre com base na boa-fé e equilíbrio nas relações entre consumidores e fornecedores".

Sobre as escolhas do consumidor, especialmente aquelas que envolvem negociações de longo prazo, tal como é o contrato de alienação fiduciária de bem imóvel, explica a ciência da economia comportamental que o consumidor dificilmente consegue materializar os riscos da compra a ser paga durante um ampliado período de tempo, senão vejamos:

> Denomina-se "escolha intertemporal" as decisões humanas que envolvem a variável "tempo". Nesse processo, tanto o futuro pode ser subestimado, como o presente pode ser superestimado. Em muitos casos em que a decisão envolve a variável tempo, observa-se a preferência por recompensas futuras menores, mas que sejam obtidas no curto prazo, àquelas maiores, porém posteriores. Numa linguagem comportamental, recompensas mais próximas de tempo, ainda que menores em valores, podem ser preferidas a recompensas adiadas, maiores em valor. Isso ocorre porque o atraso leva à perda do valor reforçador de uma determinada recompensa. Um bom exemplo de escolha intertemporal é a decisão de compra a crédito: leva-se a mercadoria imediatamente, mas paga-se por ela ao longo do tempo, quase sempre com juros (PRELEC; Loewenstein, 1998).
>
> O chamado desconto hiperbólico nada mais é que uma avaliação, no tempo presente, de um tempo dele afastado, em que uma desvalorização em função do grau de afastamento se impõe, caracterizando-se por intervalos e

> uma acentuada sensibilidade para com intervalos de tempo entre presente e momentos deles próximos, sensibilidade essa que diminui à medida que o intervalo representa maior afastamento. Stroz (1956) demonstrou cientificamente que participantes numa experiência realizada preferiam, de acordo com o desconto intertemporal, "uma maçã" hoje a "duas maçãs" amanhã. Logo após, testados sobre qual seria a sua escolha entre "uma maçã" daqui a um ano ou duas maçãs daqui a um ano mais um dia, a escolha inverteu-se, em favor da segunda alternativa. Assim, o indivíduo desconta consideravelmente o valor do bem no futuro, embora ele permaneça inalterado. (CARVALHO, Diógenes Faria; OLIVEIRA, Amanda Flávio. Vulnerabilidade comportamental do consumidor: por que é preciso proteger a pessoa superendividada 25 Anos do Código de Defesa do Consumidor - Ed. 2016).

Na situação em comento, uma vez que já está positivada a previsão de pagamento da taxa de ocupação, muitas vezes esta obrigação nem mesmo consta expressamente no contrato, o que agrava a dificuldade do consumidor de corretamente visualizar os riscos que a negociação e a lei de regência encerram.

Destaca-se que o devedor condenado a pagar a taxa de ocupação do imóvel já se encontra em situação de vulnerabilidade acentuada, pois, para que esta medida tenha sido adotada, o consumidor está inadimplente com suas obrigações perante o credor fiduciário, o que gera a rescisão contratual e a perda da posse do imóvel.

Em pesquisa realizada pelo Serasa Experian, conclui-se que os brasileiros com idade entre 36 e 50 anos são os que mais financiam imóveis e que eles comprometem cerca de 16,2% de sua renda com o pagamento do financiamento imobiliário. (SERASA EXPERIAN. Estudo Cadastro positivo: Como os brasileiros utilizam o financiamento imobiliário, 2020. Disponível em: https://www.serasaexperian.com.br/conteudos/cadastro-positivo/financiamento-imobiliario-entenda-o-perfil-e-os-habitos-de-pagamento-do-brasileiro-nesta-modalidade-de-credito/)

Assim, em que pese as benesses trazidas pelo acesso à moradia por

meio da alienação fiduciária, não se pode olvidar que este comprometimento de renda também traz consigo o risco de endividamento sem o aumento correspondente da arrecadação familiar, em ambiente de crise financeira, desemprego e crescimento da pobreza, entre outros fatores sociais e econômicos que podem levar ao indesejado superendividamento.

Nestas condições, cumpre ao Judiciário fazer seu papel para evitar o superendividamento do consumidor, admitindo soluções que obstem a eternização da obrigação por resultar em um aumento mês a mês do saldo devedor.

O superendividamento é, na conceituação da Profª. Claudia Lima Marques, "a impossibilidade global do devedor-pessoa física, consumidor, leigo e de boa-fé, de pagar todas as suas dívidas atuais e futuras de consumo (excluídas as dívidas com o Fisco, oriundas de delitos e de alimentos) em um tempo razoável com sua capacidade atual de rendas e patrimônio" (MARQUES, Claudia Lima. Algumas Perguntas E Respostas Sobre Prevenção e Tratamento Do Superendividamento Dos Consumidores Pessoas Físicas. Revista de Direito do Consumidor, vol. 75/2010, p. 9 42 | Jul-Set. 2010)

Por esta razão, a flexibilização do percentual a ser pago à título de taxa de ocupação diante das peculiaridades da hipótese concreta representa um dever de renegociação, fundamentado tanto no dever de cooperação quanto na vedação ao exercício abusivo de posições jurídicas, decorrente da função social e econômica dos contratos. Na doutrina germânica, esta visão está consolidada, pois lá o dever de renegociar (*Neuverhandlungspflichte*) as dívidas do parceiro mais fraco é considerado ínsito ao dever de cooperar, em nome do interesse comum.

Nestes termos, afirma-se com veemência que em hipótese alguma defende-se a inadimplência contratual, em respeito à segurança jurídica e à

manutenção econômica. O que se defende é a flexibilização da taxa de ocupação do imóvel como solução jurídica para que a manutenção das relações sustentáveis e harmoniosas, consoante aos princípios norteadores do ordenamento jurídico e das normas protetivas do consumidor e da atividade econômica, ambas merecedoras de igual consideração.

Isso, pois, o direito do consumidor não obsta a economia e o interesse privado, e sim é instrumento essencial para o desenvolvimento e organização do mercado, sendo também um princípio da ordem econômica brasileira.

1.3 Da legitimidade do juiz para arbitrar a taxa de ocupação

Tendo em vista que a taxa de ocupação do imóvel objeto de alienação fiduciária se enquadra como perdas e danos, nos termos do art. 402, do CC, certo é que seu arbitramento deve seguir o princípio da razoabilidade, observando o que mais for adequado, necessário e proporcional à hipótese dos autos, notadamente a situação de vulnerabilidade do consumidor.

Quanto à importância da específica mensuração do dano para a fixação da indenização cabível, ensina Rosa Maria Nery:

> "Importa que o dano seja especificamente reparado e que o obrigado pela indenização tenha condições de recompor o patrimônio da vítima, recuperando seu estado anterior (...) Na falta de melhor critério, a indenização do dano (ao patrimônio do sujeito como um todo) encontra vertente equilibrada no quantum que alguém, em seu contexto de necessidade, almeja ganhar para compensar o que perdeu em confronto com o que outrem, no contexto de sua possibilidade, pode pagar para repor o patrimônio lesado do outro. (NERY, Rosa Maria Barreto Borriello de Andrade. Dano moral e patrimonial: fixação do valor indenizatório. Revista de Direito Privado: RDPriv, v. 6, n. 21, p. 11-21, jan. /Mar. 2005.)

Ademais, a segunda parte do inciso V do art. 6º, do CDC, estabelece

como direito básico do consumidor a revisão das cláusulas contratuais que "estabeleçam prestações desproporcionais em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas".

Neste sentido, o conceito de pena manifestamente excessiva, deve observar o valor estipulado em confronto com o efetivo prejuízo; a proporcionalidade entre o valor da pena e o prejuízo causado; e critérios outros, como, por exemplo, o grau da culpa, a função social do contrato e a base econômica em que foi celebrado. (JÚNIOR, Nelson Nery. Nery, Rosa Maria de Andrade. Código Civil Comentado. São Paulo: Thomson Reuters. Ed. 2019)

Por oportuno, calha lembrar que, segundo as clássicas lições de hermenêutica, na análise sistemática do ordenamento jurídico, interpretar a lei significa buscar seu real sentido e alcance, de modo a serem atendidos os fins sociais a que a norma se destina e as exigências do bem comum, como expresso no art. 5º, da LINDB, e no art. 8º do, CPC/15.

Não pode o juiz "permitir que o contrato, como regulação objetiva, dotada de um específico sentido, atinja finalidade oposta ou contrária àquela que, razoavelmente, à vista de seu escopo econômico-social, seria lícito esperar" (MARTINS-COSTA, Judith. A Boa-Fé no Direito Privado: sistema e tópica no processo obrigacional. São Paulo: RT, 1999, pág. 432).

Ao invés de subordinar-se à letra fria do texto, portanto, o juiz deve fixar-se claramente no objetivo de privilegiar a lei, a justiça e a paz social. Quanto ao tema, adverte a Professora Claudia Lima Marques:

> " Há um certo esvaziamento das cláusulas gerais e um uso apenas discursivo-teórico dos princípios, uma fuga para o formal e o processual, deixando a justiça material dos casos concretos em último lugar nas valorações. Esse renascer do que podemos denominar (neo) formalismo processual no País é um contraste com a bela ordem jurídica que possuímos: se fosse aplicada a lei

> em todos os seus efeitos úteis, em especial à luz da Constituição Federal, o resultado não poderia ser este. (...) a democratização do consumo no Brasil aumentou a quantidade de conflitos judiciais relacionados a contratos de consumo e, ao contrário do observado na França, na chamada nova crise do contrato (criada pela hipertofria da boa-fé), no Brasil pode estar tendo como resultado um renascimento do positivismo formal neoliberal, o que explicaria a timidez do Judiciário brasileiro em usar as novas clausulas gerais (hipotrofia) a favor dos mais fracos, seja as do CC/2002, seja as do CDC. Observamos uma constante fuga para o formalismo processual e para a prescrição, em uma visão reducionista dos instrumentos legais colocados à disposição, cujo exemplo maior são algumas proibições de intervenção ex officio nas cláusulas abusivas sumuladas. " (MARQUES, Claudia Lima. Contratos do Código de Defesa do Consumidor, Revista dos Tribunais, São Paulo, 2014, 7ª edição, p. 204.)

Destarte, admitir que o juiz, perante as nuances apresentadas pela casuística, possa arbitrar o percentual a ser cobrado à título de taxa de ocupação do imóvel de modo diferente daquele determinado em lei é uma maneira de observar os princípios da equidade e da isonomia nas relações contratuais, que são basilares para a proteção do consumidor. Desta forma, resguarda-se e torna-se objetivo, em certo limite, o valor da indenização devida, evitando prejuízo de uma parte e vantagem excessiva de outra.

1.3 Do *quantum* a ser arbitrado

Observada a prática de mercado, a fixação do valor o aluguel pode variar em 0,4 e 1% do valor do imóvel e, no quadro atual, dificilmente atinge o percentual máximo. Assim, é razoável que a taxa de ocupação seja fixada em 0,5% do valor do imóvel, pois dentro da margem adotada pelo mercado para a fixação de aluguéis.

Ademais, no cálculo do percentual a ser cobrado à título de taxa de ocupação, deve ser levado em consideração o fato de que o credor fiduciário, ao reintegrar-se da posse do imóvel, beneficiar-se-á da natural e inerente valorização

do bem em virtude do tempo decorrido.

Por fim, é necessário registrar a facilidade que a lei oferece ao credor fiduciário para rescindir e recuperar o imóvel, tudo extrajudicialmente, sem qualquer dificuldade ou demora no Poder Judiciário.

É a combinação de todos estes fatores que deve ser observada pelo juiz a fim de averiguar se, na hipótese dos autos, pode flexibilizar o percentual fixado pela lei à título de taxa de ocupação.

II. NA HIPÓTESE DOS AUTOS

O Tribunal *a quo* afastou o percentual de um por cento do preço atualizado do imóvel a ser pago como taxa de ocupação, conforme estabelece o art. 37-A, da Lei 9.514/97, para determinar que fosse pago meio por cento, pelos seguintes motivos:

> "Em relação ao percentual fixado para a taxa de ocupação, entendo que o montante em 1% (um por cento) ao mês do valor do imóvel coloca o consumidor em condição sobremaneira onerosa e a construtora em notória posição de superioridade contratual.
>
> Além disso, esta Casa de Justiça tem adotado o percentual de 0,5% (meio por cento) do preço atualizado do imóvel, uma vez que esse percentual não destoa da prática mercadológica relativa ao aluguel de imóveis e conduz as partes para uma posição de igualdade". (e-STJ fl. 476).

Com suporte na fundamentação, deve ser mantida a conclusão a que chegou a Corte Estadual, pois afastar o entendimento de que, na hipótese, o percentual de um por cento causaria excessiva onerosidade ao consumidor, exigiria o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7, do STJ.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e NEGO-LHE PROVIMENTO para manter a condenação do recorrido ao pagamento de 0,5% do preço atualizado do imóvel à título de taxa de ocupação do imóvel.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, considerando o trabalho adicional desempenhado pelo advogado do recorrido devido à interposição do presente recurso, majoro os honorários sucumbenciais para 15% sobre o valor da condenação.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2022/0126333-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 1.999.485 / DF**

Números Origem: 00043489620178070001 07005124020188070001 43489620178070001
70051240201880700 01

PAUTA: 18/10/2022 JULGADO: 18/10/2022

Relatora
Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. ONOFRE DE FARIA MARTINS

Secretária
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	BRASAL INCORPORACOES E CONSTRUCOES DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	LEANDRO DIAS PORTO BATISTA - DF036082
		ANA GABRIELA RIBEIRO LEITE RIBEIRO - DF057999
RECORRIDO	:	RONALDO ALESSANDRO COSTA RODRIGUES
RECORRIDO	:	KATHARINE BERNARDES COSTA RIBEIRO
ADVOGADO	:	ANTONIO CARLOS NEVES MENESES - DF033692A

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dra. ANA GABRIELA RIBEIRO LEITE RIBEIRO, pela parte RECORRENTE: BRASAL INCORPORACOES E CONSTRUCOES DE IMOVEIS LTDA

CERTIDÃO

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

Após o voto da Sra. Ministra Nancy Andrighi, negando provimento ao recurso especial, pediu vista antecipada o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva. Aguardam os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2022/0126333-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 1.999.485 / DF**

Números Origem: 00043489620178070001 07005124020188070001 43489620178070001
7005124020188070001

PAUTA: 22/11/2022 JULGADO: 22/11/2022

Relatora
Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. OSNIR BELICE

Secretária
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	BRASAL INCORPORACOES E CONSTRUCOES DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	LEANDRO DIAS PORTO BATISTA - DF036082
		ANA GABRIELA RIBEIRO LEITE RIBEIRO - DF057999
RECORRIDO	:	RONALDO ALESSANDRO COSTA RODRIGUES
RECORRIDO	:	KATHARINE BERNARDES COSTA RIBEIRO
ADVOGADO	:	ANTONIO CARLOS NEVES MENESES - DF033692A

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - 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:

"Adiado por indicação do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva para a Sessão do dia 29/11/2022."

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2022/0126333-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 1.999.485 / DF**

Números Origem: 00043489620178070001 07005124020188070001 43489620178070001
7005124020188070001

PAUTA: 22/11/2022 JULGADO: 29/11/2022

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	:	BRASAL INCORPORACOES E CONSTRUCOES DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	LEANDRO DIAS PORTO BATISTA - DF036082
		ANA GABRIELA RIBEIRO LEITE RIBEIRO - DF057999
RECORRIDO	:	RONALDO ALESSANDRO COSTA RODRIGUES
RECORRIDO	:	KATHARINE BERNARDES COSTA RIBEIRO
ADVOGADO	:	ANTONIO CARLOS NEVES MENESES - DF033692A

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - 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:

"Adiado por indicação do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva para a Sessão do dia 06/12/2022, às 10 horas."

RECURSO ESPECIAL Nº 1999485 - DF (2022/0126333-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE	:	BRASAL INCORPORACOES E CONSTRUCOES DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	LEANDRO DIAS PORTO BATISTA - DF036082
		ANA GABRIELA RIBEIRO LEITE RIBEIRO - DF057999
RECORRIDO	:	RONALDO ALESSANDRO COSTA RODRIGUES
RECORRIDO	:	KATHARINE BERNARDES COSTA RIBEIRO
ADVOGADO	:	ANTONIO CARLOS NEVES MENESES - DF033692A

VOTO-VISTA

VENCEDOR

Após o voto apresentado pela Relatora, Ministra Nancy Andrighi, negando provimento do recurso especial, pedi vista dos autos para melhor exame da matéria trazida a julgamento.

Originalmente, trata-se de uma ação de reintegração de posse ajuizada por BRASAL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA. (recorrente) contra RONALDO ALESSANDRO COSTA RODRIGUES e KATHARINE BERNARDES COSTA RIBEIRO (recorridos).

Após uma frustrada tentativa de anulação do contrato de compra e venda de imóvel, com pacto adjeto de alienação fiduciária, promovida pelos réus, a propriedade do bem foi consolidada em nome da autora. No entanto, os adquirentes permaneceram na posse do apartamento durante mais de um ano e meio, ensejando o ajuizamento da aludida ação possessória, que foi julgada procedente.

Ao acolher o pedido exordial para reintegrar a recorrente na posse do imóvel, o magistrado sentenciante condenou solidariamente os recorridos ao pagamento da contraprestação pela fruição do imóvel pelo período compreendido entre a data de consolidação da propriedade em nome da autora (12/7/2016) e a data da sua imissão na posse (3/3/2018). Todavia, invocando jurisprudência do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, fixou a aludida taxa de ocupação na proporção de 0,5% (meio por cento) sobre o valor atualizado do imóvel, visto que *"esse percentual não destoa da prática mercadológica relativa ao aluguel de imóveis"* (fl. 382 e-STJ).

A Corte local, a seu turno, negou provimento ao apelo da autora e não conheceu da apelação dos réus, mantendo integralmente a sentença de mérito (fls. 471/478 e-STJ).

As razões do apelo nobre interposto pela recorrente restringem-se ao apontamento da violação do art. 37-A da Lei nº 9.514/1997, invocando divergência

jurisprudencial a propósito da interpretação do aludido dispositivo e sustentando, em síntese, que o percentual a ser pago pela fruição do bem nos casos regidos pela aludida legislação é de 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel.

A controvérsia estabelecida nos autos, portanto, se resume à definição acerca da possibilidade, ou não, de que o percentual da taxa de ocupação de imóvel estabelecido no art. 37-A da Lei nº 9.514/1997 seja flexibilizado a critério do julgador.

A Relatora encaminhou vigoroso voto sustentando a viabilidade de o magistrado ajustar, a partir de um critério de razoabilidade, o valor a ser pago pelo consumidor a título de ocupação, nos casos em que perceber que o percentual legalmente estabelecido culmina numa prestação excessivamente onerosa.

Assim, após discorrer a respeito da incidência do Código de Defesa do Consumidor à hipótese, destacando a vulnerabilidade acentuada do consumidor no seu ímpeto de realizar o "sonho da casa própria", do relevante caráter social da alienação fiduciária de bem imóvel, da abertura conferida pelo CDC para o diálogo entre as fontes do direito, do risco de superendividamento do mutuário, dentre outros fatores, a Ministra Nancy Andrighi concluiu que

> *"(...) admitir que o juiz, perante as nuances apresentadas pela casuística, possa arbitrar o percentual a ser cobrado à título de taxa de ocupação do imóvel de modo diferente daquele determinado em lei é uma maneira de observar os princípios da equidade e da isonomia nas relações contratuais, que são basilares para a proteção do consumidor".*

Na construção do seu raciocínio, a Ministra Nancy Andrighi invocou diversos dispositivos legais, como, por exemplo, os arts. 4º, III, 6º e 7º do Código de Defesa do Consumidor, 5º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro e o 8º do Código de Processo Civil. Entretanto, a questão foi efetivamente resolvida a partir da incidência da norma contida no art. 402 do Código Civil.

De fato, segundo a Relatora,

> *"(...)*
> *Tendo em vista que a taxa de ocupação do imóvel objeto de alienação fiduciária se enquadra como perdas e danos, nos termos do art. 402, do CC, certo é que seu arbitramento deve seguir o princípio da razoabilidade, observando o que mais for adequado, necessário e proporcional à hipótese dos autos, notadamente a situação de vulnerabilidade do consumidor".*

Todavia, em que pesem os judiciosos fundamentos esposados no voto-condutor, a regra prevista no art. 37-A da Lei nº 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 13.465, de 2017, invocada nas razões do presente apelo nobre, é posterior àquela invocada pela Ministra Relatora e, também, específica, cuidando exatamente da consequência jurídica aplicável às hipóteses de ocupação indevida de imóvel pelo devedor fiduciário.

A título ilustrativo, cumpre relembrar que esta Corte já decidiu que *"a* mens legis*, ao determinar e disciplinar a fixação da taxa de ocupação, tem por objetivo*

compensar o novo proprietário em razão do tempo em que se vê privado da posse do bem adquirido, cabendo ao antigo devedor fiduciante, sob pena de evidente enriquecimento sem causa, desembolsar o valor correspondente ao período no qual, mesmo sem título legítimo, ainda usufrui do imóvel" (REsp 1.328.656/GO, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 16/8/2012, DJe de 18/9/2012).

Nesse cenário, havendo mais de uma norma incidente sobre um mesmo fato jurídico, devem ser observados os critérios de especialidade e de cronologia estabelecidos no art. 2º, *caput* e §1º, da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, assim dispostos:

> *"Art. 2º - Não se destinando à vigência temporária, a lei terá vigor até que outra a modifique ou revogue.*
> *§ 1º - A lei posterior revoga a anterior quando expressamente o declare, quando seja com ela incompatível ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior."*

A partir desses parâmetros, é pacífica na jurisprudência desta Corte a compreensão de que, em face de uma (aparente) antinomia normativa, a existência de lei posterior e especial regendo o tema determina a norma aplicável à hipótese concreta.

A esse respeito:

> *"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL POR DESINTERESSE EXCLUSIVO DO ADQUIRENTE. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 26 E 27 DA LEI Nº 9.514/97. NORMA ESPECIAL QUE PREVALECE SOBRE O CDC. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> *1.* ***'A Lei nº 9.514/1997, que instituiu a alienação fiduciária de bens imóveis, é norma especial e também posterior ao Código de Defesa do Consumidor - CDC. Em tais circunstâncias, o inadimplemento do devedor fiduciante enseja a aplicação da regra prevista nos arts. 26 e 27 da lei especial'.*** *(AgInt no REsp 1.822.750/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, j. 18/11/2019, DJe 20/11/2019).*
> *2. Agravo interno não provido."* (AgInt no REsp 1.742.902/DF, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 19/10/2020, DJe 26/10/2020 - grifou-se)

Recentemente, inclusive, esta Terceira Turma reafirmou esse entendimento, afastando, com fundamento no critério da especialidade, o CDC em favor da própria Lei nº 9.514/1997.

A propósito:

> *"AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DESISTÊNCIA DO COMPRADOR. RESTITUIÇÃO DE PARCELAS PAGAS NOS TERMOS DA SÚMULA 543/STJ. DESCABIMENTO. NECESSIDADE DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DO BEM.* ***PREVALÊNCIA DA LEI 9.514/1997 ANTE O CDC. CRITÉRIO DA ESPECIALIDADE. JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DESTA CORTE SUPERIOR.*** *PEDIDO DE RESTITUIÇÃO JULGADO IMPROCEDENTE.*
> *1. Controvérsia pertinente ao confronto entre o direito que assiste ao*

promitente comprador de promover a resilição unilateral do contrato de promessa de compra e venda no regime da incorporação imobiliária com base na Súmula 543/STJ, de um lado, e, de outro, a garantia da alienação fiduciária em garantia.
2. ***Existência de jurisprudência pacífica nesta Corte Superior no sentido de que o pedido de resilição dá ensejo à alienação extrajudicial do bem segundo as regras da Lei 9.514/1997, não se aplicando nesse caso o enunciado da Súmula 543/STJ****.*
3. Inexistência de distinção para o caso de ausência de mora do devedor, pois o próprio pedido de resilição configura quebra antecipada do contrato ('antecipatory breach'), decorrendo daí a possibilidade de aplicação do disposto nos 26 e 27 da Lei 9.514/97. Precedente específico desta TURMA.
4. Improcedência do pedido de restituição de parcelas pagas na espécie.
5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO." (AgInt no REsp 1.823.174/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 15/6/2021, DJe de 18/6/2021 - grifou-se)

"AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DESISTÊNCIA DO COMPRADOR. RESTITUIÇÃO DE PARCELAS PAGAS NOS TERMOS DA SÚMULA 543/STJ. DESCABIMENTO. NECESSIDADE DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DO BEM. ***PREVALÊNCIA DA LEI 9.514/1997 ANTE O CDC. CRITÉRIO DA ESPECIALIDADE. JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DESTA CORTE SUPERIOR.*** *PEDIDO DE RESTITUIÇÃO JULGADO IMPROCEDENTE. VÍCIO DE FUNDAMENTAÇÃO NA DECISÃO ORA AGRAVADA. INOCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. REQUISITO ATENDIDO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. DESCABIMENTO. MATÉRIA EXCLUSIVAMENTE DE DIREITO. RECURSO PROTELATÓRIO. APLICAÇÃO DE MULTA.*
1. Controvérsia acerca do confronto entre o direito que assiste ao promitente comprador de promover a resilição unilateral do contrato de promessa de compra e venda no regime da incorporação imobiliária (Súmula 543/STJ), de um lado, e, de outro, a garantia da alienação fiduciária.
2. ***Prevalência da garantia fiduciária ante o direito do consumidor à desistência do contrato prevista na 543/STJ, aplicando-se ao caso o critério da especialidade na resolução desse aparente conflito de normas. Jurisprudência pacífica desta Corte Superior nesse sentido.***
3. ***Inexistência de vicio de fundamentação na decisão ora agravada, pois a questão era unicamente de direito, e foi resolvida, sem necessidade de reexame de provas, pela prevalência da Lei 9.514/1997 ante o CDC.***
4. Enfrentamento da controvérsia pelo Tribunal de origem, estando assim atendido o requisito do prequestionamento.
5. Descabimento da alegação de ausência de cotejo analítico, uma vez que o recurso foi interposto com base na alínea 'a' do permissivo constitucional.
6. Caráter manifestamente infundado e protelatório do presente recurso, sendo de rigor a aplicação da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC/2015.
7. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO, COM APLICAÇÃO DE MULTA." (AgInt no REsp 1.871.421/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 1º/6/2021, DJe de 8/6/2021 - grifou-se.)

Não se pode olvidar, ainda, que o panorama deflagrador do diálogo das fontes na esfera das relações de consumo, pressupõe a existência de uma norma mais benéfica fora do diploma consumerista. Nessa circunstância, então, seria possível a relativização do critério da especialidade para, afastando-se eventual regra específica contida no CDC, aplicar-se uma norma extravagante mais vantajosa para o consumidor, de modo a realizar o comando disposto no art. 7º do CDC.

Nesse sentido, merece realce o seguinte julgado:

> *"CONSUMIDOR E CIVIL. ART. 7º DO CDC. APLICAÇÃO DA LEI MAIS FAVORÁVEL. DIÁLOGO DE FONTES. RELATIVIZAÇÃO DO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE. RESPONSABILIDADE CIVIL. TABAGISMO. RELAÇÃO DE CONSUMO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO. PRAZO.*
> - ***O mandamento constitucional de proteção do consumidor deve ser cumprido por todo o sistema jurídico, em diálogo de fontes, e não somente por intermédio do CDC.***
> - ***Assim, e nos termos do art. 7º do CDC, sempre que uma lei garantir algum direito para o consumidor, ela poderá se somar ao microssistema do CDC, incorporando-se na tutela especial e tendo a mesma preferência no trato da relação de consumo.***
> *- Diante disso, conclui-se pela inaplicabilidade do prazo prescricional do art. 27 do CDC à hipótese dos autos, devendo incidir a prescrição vintenária do art. 177 do CC/16, por ser mais favorável ao consumidor.*
> *- Recente decisão da 2ª Seção, porém, pacificou o entendimento quanto à incidência na espécie do prazo prescricional de 05 anos previsto no art. 27 do CDC, que deve prevalecer, com a ressalva do entendimento pessoal da Relatora.*
> *Recursos especiais providos."* (REsp 1.009.591/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13/4/2010, DJe de 23/8/2010 - grifou-se)

Na hipótese dos autos, contudo, a norma do art. 402 do Código Civil, invocada no voto-condutor, além de não ser específica, também não integra o CDC, o que afasta o mencionado diálogo das fontes e a possibilidade de relativização do critério de especialidade legalmente estabelecido.

Com efeito,

> *"(...) as técnicas de interpretação do Código de Defesa do Consumidor devem reverência ao princípio da especialidade e ao disposto no art. 4º daquele diploma, que orienta, por imposição do próprio Código, que todas as suas disposições estejam voltadas teleologicamente e finalisticamente para a consecução da harmonia e do equilíbrio nas relações entre consumidores e fornecedores"* (AgInt no AREsp 1.953.896/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 8/2/2022, DJe de 17/2/2022).

Nesse mesmo sentido:

> "*AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. TRANSPORTE AÉREO. ATRASO. PRESCRIÇÃO. DANO MORAL. APLICABILIDADE DO CDC. CONVENÇÃO DE MONTREAL. TEMA 210/STF. NÃO INCIDÊNCIA DO ACORDO INTERNACIONAL EM RELAÇÃO AO DANO MORAL. TEMA NÃO REGULADO POR TRATADO INTERNACIONAL. PREVALÊNCIA DA LEI GERAL. CDC. FUNDAMENTO EMINENTEMENTE INFRACONSTITUCIONAL. CONTROVÉRSIA ENTRE PARTICULARES. NORMA DE SOBREDIREITO PREVISTA NO ART. 178 DO CF. ANÁLISE REFLEXA DA CONTROVÉRSIA ESPECULATIVA RELACIONADA AO D.I.P. NÃO APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 126 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> *1. No precedente firmado em sede de repercussão geral (RE 646.331/RJ - Tema 210/STF) o STF afastou expressamente a aplicação da Convenção de Montreal ao dano moral, uma vez que não estaria regulado pelo acordo aludido, atraindo a aplicação da lei geral, no caso, o CDC. No caso, a pretensão deduzida na origem diz respeito unicamente à compensação por dano moral por atraso em voo. Desse modo, ausente regulação da matéria em acordo internacional, aplica-se o lustro prescricional previsto no art. 27 do CDC.*

2. No caso, pressuposto pelo acórdão recorrido que o atraso aéreo remonta a 23/12/2015, e a ação respectiva foi ajuizada em 01/11/2020 (fls. 281-282), deve ser afastada a prescrição para compensar o dano moral decorrente, já que não ultrapassado o prazo de cinco anos entre a lesão e o ajuizamento da ação respectiva, a teor do que previsto no art. 27 do CDC.
3. Não se aplica o enunciado nº 126 da Súmula/STJ nos casos em que a alegada violação à Constituição Federal é de natureza reflexa ou indireta. ***No caso, a pretensão do recurso especial diz respeito propriamente à negativa de vigência da lei federal, qual seja, a não aplicação do prazo prescricional previsto no art. 27 do CDC, que teria sido preterido em razão de norma especial prevista na Convenção de Varsóvia.*** *Desse modo, a controvérsia envolta na correção da norma de sobredireito prevista no art. 178 da CF é meramente reflexa ou indireta ao que pretendido no recurso especial; que deve ser conhecido, a despeito da não interposição do recurso extraordinário.*
4. Agravo interno não provido." (AgInt no REsp 1.944.539/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 22/11/2021, DJe de 25/11/2021 - grifou-se)

"RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PLANO DE SAÚDE. MEDICAMENTO DE USO DOMICILIAR. CUSTEIO. OPERADORA. NÃO OBRIGATORIEDADE. ANTINEOPLÁSICO ORAL. NÃO CARACTERIZAÇÃO. LIMITAÇÃO LÍCITA. CONTRATO ACESSÓRIO DE MEDICAÇÃO DE USO DOMICILIAR. POSSIBILIDADE. ASSISTÊNCIA FARMACÊUTICA. SUS. POLÍTICA PÚBLICA. REMÉDIOS DE ALTO CUSTO. RELAÇÃO NACIONAL DE MEDICAMENTOS ESSENCIAIS (RENAME).
1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Cinge-se a controvérsia a definir se medicamento de uso domiciliar (no caso, Viekira Pak, utilizado no tratamento de Hepatite-C), e não enquadrado como antineoplásico oral, é de cobertura obrigatória pelo plano de saúde.
3. É lícita a exclusão, na Saúde Suplementar, do fornecimento de medicamentos para tratamento domiciliar, isto é, aqueles prescritos pelo médico assistente para administração em ambiente externo ao de unidade de saúde, salvo os antineoplásicos orais (e correlacionados), a medicação assistida (home care) e os incluídos no Rol da ANS para esse fim. Interpretação dos arts. 10, VI, da Lei nº 9.656/1998 e 19, § 1º, VI, da RN nº 338/2013 da ANS (atual art. 17, parágrafo único, VI, da RN nº 465/2021).
4. Os medicamentos receitados por médicos para uso doméstico e adquiridos comumente em farmácias não estão, em regra, cobertos pelos planos de saúde.
5. ***As normas do CDC aplicam-se apenas subsidiariamente nos planos de saúde, conforme previsão do art. 35-G da Lei nº 9.656/1998. Ademais, em casos de incompatibilidade de normas, pelos critérios da especialidade e da cronologia, há evidente prevalência da lei especial nova.***
6. A previsão legal do art. 10, VI, da Lei nº 9.656/1998 não impede a oferta de medicação de uso domiciliar pelas operadoras de planos de assistência à saúde (i) por liberalidade; (ii) por meio de previsão no contrato principal do próprio plano de saúde ou (iii) mediante contratação acessória de caráter facultativo, conforme regulamentação da RN nº 310/2012 da ANS.
7. No âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS), a assistência farmacêutica está fortemente em atividade, existindo a Política Nacional de Medicamentos (PNM), garantindo o acesso de fármacos à população, inclusive os de alto custo, por meio de instrumentos como a Relação Nacional de Medicamentos Essenciais (RENAME).
8. Recurso especial provido." (REsp 1.692.938/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/4/2021, DJe de 4/5/2021 - grifou-se)

"RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. VINHO. RÓTULO. LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA. ARTIGO 2º DA LEI Nº 8.918/1994. DECRETO Nº 6.871/2009. OBSERVÂNCIA. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. NÃO APLICABILIDADE. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. DIREITO DE GARANTIA DECORRENTE DE LEI OU DE CONTRATO. INEXISTÊNCIA.

1. À luz do art. 70, III, do CPC/1973, é imprescindível que o litisdenunciado esteja obrigado, pela lei ou pelo contrato, a indenizar, em ação regressiva, o prejuízo do que perder a demanda, o que não ocorre na hipótese.

2. O artigo 2º da Lei nº 8.918/1994, que prevê o registro necessário para a comercialização de bebidas, e o seu decreto regulamentador (Decreto nº 6.871/2009) não se aplicam às bebidas derivadas da uva.

3. Inexiste a obrigação legal de se inserir nos rótulos dos vinhos informações acerca da quantidade de sódio ou de calorias (valor energético) presente no produto.

4. ***Não se aplica o Código de Defesa do Consumidor ao caso concreto ante o princípio da especialidade.***

5. A rotulagem dos produtos que a recorrente fabrica atende estritamente às normas administrativas impostas pelos órgãos de fiscalização governamentais, tendo obtido sua aprovação junto ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento.

6. Recurso especial provido." (REsp 1.605.489/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 4/10/2016, DJe de 18/10/2016 - grifou-se)

Ante o exposto, pedindo vênia à Relatora, conheço e dou provimento ao recurso especial para, nos termos do art. 37-A da Lei nº 9.514/1997, autorizar a cobrança, pela parte recorrente, da taxa de ocupação do imóvel, pela fruição no período compreendido entre 12/7/2016 (data da consolidação da propriedade em nome da insurgente) e 3/4/2018 (data da imissão na posse), no percentual de 1% (um por cento) sobre o valor atualizado do imóvel.

É o voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2022/0126333-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 1.999.485 / DF**

Números Origem: 00043489620178070001 07005124020188070001 43489620178070001
70051240201880700 01

PAUTA: 22/11/2022 JULGADO: 06/12/2022

Relatora
Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Relator para Acórdão
Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA

Secretária
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	BRASAL INCORPORACOES E CONSTRUCOES DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	LEANDRO DIAS PORTO BATISTA - DF036082
		ANA GABRIELA RIBEIRO LEITE RIBEIRO - DF057999
RECORRIDO	:	RONALDO ALESSANDRO COSTA RODRIGUES
RECORRIDO	:	KATHARINE BERNARDES COSTA RIBEIRO
ADVOGADO	:	ANTONIO CARLOS NEVES MENESES - DF033692A

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - 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:

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, inaugurando a divergência, a Terceira Turma, por maioria, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, que lavrará o acórdão. Vencida a Sra. Ministra Nancy Andrighi. Votaram com o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.