

RECURSO ESPECIAL Nº 1.716.282 - AM (2017/0328934-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : **PATRI QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
ADVOGADOS : **CAROLINA RIBEIRO BOTELHO E OUTRO(S) - AM005963**
: **RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA - AM009169**
RECORRIDO : **ROBÉRIO DOS SANTOS PEREIRA BRAGA**
ADVOGADOS : **ROSA OLIVEIRA DE PONTES E OUTRO(S) - AM004231**
: **JONES RAMOS DOS SANTOS - AM006333**

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por PATRI QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com arrimo no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL PROVAS DOS DANOS SUPORTADOS OCORRÊNCIA VALOR FIXADO QUE ATENDE AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE TAXA SELIC. SÚMULA 54 DO STJ. SENTENÇA MANTIDA.

- O Superior Tribunal de Justiça indica a aplicação da taxa SELIC como forma de operacionalizar a regra contida no artigo 406 do Código Civil, de modo que se deve observar tal entendimento no caso em análise.

- Quanto à oportunidade de incidência dos juros de mora, não há o que se discutir acerca da aplicação da Súmula 54 do STJ, de sorte que estes devem fluir a partir da data do evento danoso, mantendo-se, portanto, a decisão recorrida nesse ponto.

- Os lucros cessantes se consubstanciam no lucro frustrado que é aquele provável, que era de se esperar, porque decorrente do curso normal das coisas. No caso concreto, o atraso na entrega do imóvel repercutiu negativamente no patrimônio dos primeiros apelantes, obstando-os de auferir rendimentos que legitimamente.

- Apelo conhecido e não provido" (e-STJ fl. 296).

No especial, a recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação dos artigos 333, 489, II, III, 1.022, I e II, do Código de Processo Civil de 2015, 402 do Código Civil e 52 da Lei nº 4.591/1964. Sustenta, em síntese, a negativa de prestação jurisdicional e o não cabimento de indenização por lucros cessantes, em razão da ausência de comprovação.

Alternativamente, em caso de manutenção da condenação por lucros cessantes, pugna que o termo final de incidência seja a data da expedição do habite-se e que esse seja fixado no percentual de 0,5% do valor do imóvel.

Na origem, o recurso recebeu crivo positivo de admissibilidade, ascendendo, assim, a esta Corte Superior (fls. 426/429 e-STJ).

É o relatório.

DECIDO.

O acórdão impugnado pelo presente recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irresignação não merece prosperar.

Inicialmente quanto a alegação de negativa de prestação jurisdicional de fato, o Tribunal de origem indicou adequadamente os motivos que lhe formaram o convencimento, analisando de forma clara, precisa e completa as questões relevantes do processo e solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese. Não há falar, portanto, em prestação jurisdicional lacunosa ou deficitária apenas pelo fato de o acórdão recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão do recorrente.

No tocante ao pagamento dos lucros cessantes e termo final de incidência, o acórdão recorrido está de acordo com a jurisprudência desta Corte no sentido de ser presumido o prejuízo do promitente comprador pelo descumprimento de prazo para a entrega do imóvel objeto de contrato de compra e venda, ensejando o pagamento de lucros cessantes até a data da efetiva entrega do imóvel.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS DE SALA COMERCIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL POR ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. 1. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/1973 NÃO CONFIGURADA. 2. INOVAÇÃO DE TESE NO AGRAVO INTERNO. DESCABIMENTO. 3. INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. SÚMULA 83/STJ. 4. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DA CONSTRUTORA RECONHECIDA COM BASE NA INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E NO EXAME DAS CIRCUNSTÂNCIAS FÁTICAS DA CAUSA. REVISÃO DO JULGADO. DESCABIMENTO. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. 5. TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS. CULPA EXCLUSIVA DA PROMITENTE VENDEDORA. DATA DA CITAÇÃO. AGRAVO IMPROVIDO.

(...)

3. De acordo com a jurisprudência desta Corte, a ausência de entrega do imóvel na data acordada no contrato firmado entre as partes acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes, tendo em vista a impossibilidade de fruição do imóvel durante o tempo em que a empresa incorreu em mora. Incidência da Súmula 83/STJ.

(...)

4. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no AREsp 978.519/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/8/2017, DJe 25/8/2017 - grifou-se).

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. ART. 1.022 DO CPC. AUSÊNCIA DE OMISSÕES. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. LUCROS

CESSANTES. CABIMENTO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. (...)

2. *O acolhimento da pretensão recursal, a fim de afastar as conclusões do aresto estadual no tocante aos danos morais sofridos pela parte agravada, bem como a análise da cláusula de tolerância na entrega do imóvel, demandaria reexame de todo âmbito da relação contratual estabelecida e incontornável incursão no conjunto fático-probatório dos autos, o que esbarra nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.*

3. *A jurisprudência consolidada neste Sodalício é no sentido de que a inexecução do contrato de promessa de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta, além de dano emergente, figurado nos valores das parcelas pagas pelo promitente-comprador e lucros cessantes. Há presunção de prejuízo do promitente-comprador, cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável. Precedentes.*

4. *Agravo interno não provido"* (AgInt no AREsp 1.075.056/MA, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 15/8/2017, DJe 18/8/2017 - grifou-se).

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. RESPONSABILIDADE PELO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. CABIMENTO. TERMO FINAL. ENTREGA EFETIVA DO IMÓVEL. DANO MORAL. OFENSA A DIGNIDADE HUMANA COMPROVADA. CABIMENTO. VALOR DO DANO MORAL. RAZOABILIDADE. ATUALIZAÇÃO DA VERBA INDENIZATÓRIA. TAXA SELIC. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. *O v. acórdão recorrido, adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos. Decisão contrária aos interesses da parte não configura negativa de prestação jurisdicional.*

2. *Quanto à responsabilidade pelo atraso na entrega da obra, o col. Tribunal a quo, mediante análise do substrato probatório dos autos, concluiu que a situação alegada não ensejaria a exclusão da responsabilidade da construtora/recorrente. A alteração das conclusões adotadas, na moldura delineada, encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.*

3. *Acórdão recorrido em harmonia com a jurisprudência desta Corte no sentido de cabimento dos lucros cessantes por presunção de prejuízo ao promitente-comprador, até a data da efetiva entrega entrega do imóvel. Precedentes.*

4. *As instâncias ordinárias reconheceram que, na espécie, houve ofensa a dignidade do consumidor de modo a ensejar a reparação a título de dano moral. Decisão monocrática que reduziu a indenização de R\$ 35.000,00 para R\$ 10.000,00. Razoabilidade. Valor mantido.*

5. *Atualização da verba indenizatória pela taxa Selic.*

6. *Agravo interno a que se dá parcial provimento, para conhecer do agravo e dar parcial provimento ao recurso especial, permitindo a atualização da verba indenizatória pela taxa SELIC"*

(AgInt no AREsp 585.475/AM, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA

TURMA, julgado em 20/9/2018, DJe 27/9/2018- grifou-se).

Quanto ao valor devido à título de lucros cessantes, da análise dos autos, verifica-se que a pretensão recursal esbarra inarredavelmente no óbice da Súmula nº 283 do Supremo Tribunal Federal, pois há fundamento autônomo inatacado no especial, a saber: **o percentual de 1% foi estabelecido a título de cláusula penal e não de lucros cessantes.**

A Corte local consignou, no voto condutor do aresto ora hostilizado, que

"É importante rememorar que a cláusula penal moratória foi estabelecida pelas próprias Recorrentes, nos exatos moldes que ora se aplica em seu desfavor, ou seja, as partes a) fixaram o percentual de 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel em caso de inadimplemento das obrigações (Cláusula n.º 7 do Contrato, fl. 31). Outro aspecto a ser ressaltado é o fato de que parte da jurisprudência tem considerado, a título de lucros cessantes, o referido percentual de 0,5% ao mês como parâmetro do valor do aluguel que deixou de ser percebido, contudo, a sentença exarada pelo juízo a quo tomou como referência o percentual de 1% (um por cento) enquanto aplicação da cláusula penal no o contrato, e não como lucro cessante, como quer fazer parecer as Recorrentes" (e-STJ fl. 298).

Assim, é notório que a recorrente não infirmou especificamente os fundamentos do acórdão impugnado.

Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA Nº 83/STJ. INCIDÊNCIA. ADMINISTRADORAS DE CONSÓRCIO. FIXAÇÃO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 33 DA LEI Nº 8.177/91 E DA CIRCULAR Nº 2.766/97 DO BANCO CENTRAL. ENTENDIMENTO EXARADO EM SEDE DE RECURSO REPETITIVO. SÚMULA Nº 283/STF.

1. (...).

2. A ausência de impugnação dos fundamentos do acórdão recorrido, mormente quanto à incidência de entendimento exarado em recurso repetitivo, enseja o não conhecimento do recurso, incidindo o enunciado da Súmula nº 283 do Supremo Tribunal Federal.

3. Agravo regimental não provido" (AgRg no AREsp 18.874/RS, de minha relatoria, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/5/2013, DJe 23/5/2013 - grifou-se).

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 15% (quinze por cento), sobre o valor atualizado da condenação, os quais devem ser majorados para 18% (dezoito por cento por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, observada a assistência judiciária, se for o caso.

Publique-se.

Intimem-se.

Superior Tribunal de Justiça

DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO

Edição nº 2615 - Brasília, Disponibilização: Quarta-feira, 20 de Fevereiro de 2019 Publicação: Quinta-feira, 21 de Fevereiro de 2019

Brasília-DF, 1º de fevereiro de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

