

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.779.596 - PR (2018/0298478-4)**

**RELATOR** : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
**RECORRENTE** : ANGELICA LAYDE DE OLIVEIRA  
**RECORRENTE** : JULIANO DOS SANTOS DE OLIVEIRA  
**ADVOGADOS** : JUSCELINO CLAYTON CASTARDO - PR042201  
DANIEL FERNANDO PASTRE E OUTRO(S) - PR042216  
**RECORRIDO** : FMM - ENGENHARIA - EIRELI  
**ADVOGADOS** : EDUARDO OLIVEIRA AGUSTINHO - PR030591  
CLÁUDIO ROBERTO PADILHA E OUTRO(S) - PR027060  
MATHEUS TRANCOSO BERTOLIN - PR085584  
**RECORRIDO** : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
**ADVOGADOS** : VERA LUCIA BICCA ANDUJAR - RS016912  
VOLNIR CARDOSO ARAGAO E OUTRO(S) - RS028906

**DECISÃO**

Trata-se de recurso especial interposto por ANGÉLICA LAYDE DE OLIVEIRA e OUTRO com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado:

*"SFH. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. FMN. JUROS DE OBRA. DANOS MORAIS. JUROS DE MORA. DANOS EMERGENTES. LUCROS CESSANTES. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. PESSOA JURÍDICA.*

*1. É incontroverso nos autos a ocorrência do atraso na entrega da obra e a cobrança dos juros de pré-amortização onera indevidamente o mutuário, que não tem qualquer responsabilidade pela demora na construção do imóvel ou por eventuais complicações inerentes à conclusão do empreendimento. Reconhecida pela sentença a responsabilidade solidária pelo atraso na entrega da obra, a Construtora deve arcar com a devolução dos juros de obra juntamente com a CEF.*

*2. É o contrato de mútuo firmado com a Caixa Econômica Federal que rege o prazo de entrega da obra. Sendo assim, correta a sentença que estipulou que os juros de obra devem ser devolvidos após novembro de 2015.*

*3. O atraso na entrega da obra, admitido pelas rés, sem dúvida alguma gerou no autor sofrimento, transtorno e inquietações caracterizadores do dano moral, sendo suficiente para ensejar a obrigação de reparar o dano extrapatrimonial.*

*4. Atento ao comando do artigo 944 do Código Civil vigente, entendo que o valor fixado pelo juízo a quo R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) está adequado a título de indenização por danos morais. No que se refere aos juros moratórios, razão assiste o apelante para que se aplique a Súmula 54 - Os juros moratórios fluem a partir do evento danoso, em caso de responsabilidade extracontratual.*

*5. Quanto ao pedido de condenação solidária das rés a indenização por danos emergentes e lucros cessantes pelo período de atraso, mantenho a sentença nos termos em que proferida 6. No que se refere à concessão de assistência judiciária gratuita à pessoa jurídica, não basta a mera declaração de necessidade. É indispensável a comprovação da ausência de condições financeiras de arcar com os encargos processuais (Súmula 481 do STJ), o que*

*restou comprovado no caso dos autos" (fls. 533/534 e-STJ).*

Os embargos declaratórios opostos tiveram o provimento negado (fls. 556/558 e-STJ).

Nas razões recursais (fls. 568/587 e-STJ), os recorrentes alegam violação do art. 402 do Código Civil e art. 1.022 do Código de Processo Civil, bem como divergência jurisprudencial. Aduzem, em síntese, que

*"(...) o direito à indenização por lucros cessantes decorrentes do atraso na entrega de empreendimento imobiliário está absolutamente pacificada junto a este e. Superior Tribunal de Justiça, gerando dissídio notório, o que implica a necessidade de conhecimento pela própria manutenção da autoridade da Corte.*

*(...)*

*O acórdão combatido, mesmo após a interposição de embargos de declaração para o fim específico de prequestionamento, não avaliou propriamente o tema dos lucros cessantes, optando por apenas ratificar o posicionamento inicial" (fls. 569/570 e-STJ).*

Sem contrarrazões (fls. 608 e 610 e-STJ).

O recurso foi admitido às fls. 615/616 (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 merece prosperar parcialmente.

No tocante à alegada negativa de prestação jurisdicional, agiu corretamente o Tribunal de origem ao negar provimento aos embargos declaratórios, por inexistir omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, ficando patente, em verdade, o intuito infringente da irresignação, que objetivava a reforma do julgado por via inadequada. A propósito os seguintes julgados:

*"ADMINISTRATIVO E PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. (...)*

*1. Não merece prosperar a tese de violação do art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o acórdão recorrido fundamentou, claramente, o posicionamento por ele assumido, de modo a prestar a jurisdição que lhe foi postulada.*

*2. Sendo assim, não há que se falar em omissão do aresto. O fato de o Tribunal a quo haver decidido a lide de forma contrária à defendida pela recorrente, elegendo fundamentos diversos daqueles por ela propostos, não configura omissão ou qualquer outra causa passível de exame mediante a oposição de embargos de declaração.*

(...)

5. *Agravo interno a que se nega provimento*" (AgInt no REsp 1.624.885/RS, Rel. Ministro OG FERNANDES, Segunda Turma, julgado em 16/3/2017, DJe 24/3/2017).

*"RECURSO ESPECIAL - NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL - INOCORRÊNCIA - PRECLUSÃO - AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AO FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO - INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283/STF - TRANSAÇÃO E PRESCRIÇÃO - AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO - INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ - PRODUÇÃO DE PROVAS - CRITÉRIO DO MAGISTRADO - JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE - CERCEAMENTO DE DEFESA - OCORRÊNCIA, NA ESPÉCIE - RECURSO IMPROVIDO.*

1. *Os embargos de declaração consubstanciam-se no instrumento processual destinado à eliminação, do julgado embargado, de contradição, obscuridade ou omissão sobre tema cujo pronunciamento se impunha pelo Tribunal, não se prestando para promover a reapreciação do julgado.*

(...)

6. *Recurso improvido*" (REsp 1.134.690/PR, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, Terceira Turma, julgado em 15/2/2011, DJe 24/2/2011).

Quanto ao mais, do exame dos autos, observa-se que os recorrentes adquiriram das partes recorridas uma unidade imobiliária, no valor de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), por meio do programa minha casa minha vida do governo federal.

Referido imóvel, até o momento de ajuizamento da presente demanda, ainda não havia sido entregue, o que contabilizava à época, no mínimo, 6 (seis) meses de atraso, motivo pelo qual buscam os recorrentes indenização por lucros cessantes.

No tocante aos lucros cessantes, interposto com base em divergência jurisprudencial, esclareça-se que, em se tratando de dissídio notório, admite-se, excepcionalmente, a mitigação dos requisitos exigidos para a interposição do recurso pela alínea "c" *"quando os elementos contidos no recurso são suficientes para se concluir que os julgados confrontados conferiram tratamento jurídico distinto à similar situação fática"* (AgRg nos EAg 1.328.641/RJ, Relator Ministro Castro Meira, DJe 14/10/11).

Nesse sentido:

*"DIREITO BANCÁRIO. AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO BANCÁRIO. DISSÍDIO NOTÓRIO. CARACTERIZAÇÃO. MITIGAÇÃO DOS REQUISITOS DE ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO. SUFICIENTE. PREQUESTIONAMENTO. SATISFAÇÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. INAPLICABILIDADE.*

1. *É possível a mitigação dos requisitos formais de admissibilidade do recurso especial diante da constatação de divergência jurisprudencial notória.*

2. *Recurso especial que foi suficientemente fundamentado e que não encontra óbice nas Súmulas 282, 283 e 284 do STF, 5 e 7 do STJ.*

3. *Agravo não provido*" (AgRg no REsp 1.433.342/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 27/5/2014, DJe 5/6/2014).

Nesse cenário, observa-se que o acórdão recorrido destoa da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, firmada no sentido de ser presumido o prejuízo do promitente-comprador na hipótese de atraso na entrega do imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda.

Confira-se:

**"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. LUCROS CESSANTES. AGRAVO NÃO PROVIDO.**

1. A Segunda Seção, no julgamento dos EREsp 1.341.138/SP, de relatoria da eminente Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI (julgado em 9/5/2018 e publicado no DJe de 22/05/2018), concluiu que, 'descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, ainda que não demonstrada a finalidade negocial da transação', de modo que a indenização dos lucros cessantes deve ser calculada com base no valor locatício do bem, no período de atraso na entrega do imóvel, o que, no caso dos autos, será apurado em liquidação de sentença.

2. *Agravo interno a que se nega provimento*" (AgInt nos EDcl no AREsp 921.095/SP, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 5/2/2019, DJe 14/2/2019).

**"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO BEM. 1. AFETAÇÃO DE RECURSO ESPECIAL REPETITIVO PELA SEGUNDA SEÇÃO DO STJ, VERSANDO SOBRE O MESMO TEMA. SOBRESTAMENTO QUE NÃO SE APLICA A ESTA CORTE SUPERIOR. 2. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS INDENIZÁVEIS. POSSIBILIDADE. SÚMULA 83/STJ. 3. AGRAVO IMPROVIDO.**

1. Com efeito, na linha da jurisprudência desta Corte Superior, 'a afetação de determinado recurso ao rito dos repetitivos, nos termos do art. 543-C do CPC, com correspondência no art. 1.037, II, do NCPC, não implica a suspensão ou o sobrestamento das demais ações já em curso no Superior Tribunal de Justiça, mas, apenas, as em trâmite nas instâncias ordinárias' (AgInt no REsp n. 1.661.140/SP, Relatora a Ministra Nancy Andrichi, DJe de 30/5/2018).

2. O atraso na entrega do imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda acarreta a condenação da promitente vendedora ao pagamento de lucros cessantes, a título de aluguéis, que deixariam de ser pagos ou que poderia o imóvel ter rendido. Precedentes. Acórdão a quo em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ.

3. *Agravo interno a que se nega provimento*" (AgInt nos EDcl no REsp 1.741.919/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 3/12/2018, DJe 6/12/2018).

**"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA**

*E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LUCROS CESSANTES.PRESUNÇÃO DO PREJUÍZO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 83/STJ.DANO MORAL, NO CASO CONCRETO, CONFIGURADO.APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.*

*1. Esta Corte Superior já firmou entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador.*

*2. Em relação aos danos morais, a jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o simples descumprimento contratual, por si só, não é capaz de gerar danos morais. É necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade.*

*3. No caso concreto, o Tribunal de origem, amparado no acervo fático - probatório dos autos, concluiu pela existência de danos morais. Assim, alterar o entendimento do acórdão recorrido demandaria necessariamente, reexame de fatos e provas, o que é vedado em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.*

*4. Agravo não provido" (AgInt no REsp 1.743.230/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 25/9/2018, DJe 28/9/2018).*

Ante o exposto, dou parcial provimento ao recurso especial para condenar as partes recorridas, solidariamente, ao pagamento de lucros cessantes, a serem apurados em liquidação de sentença.

Quanto à sucumbência, condeno as demandadas a arcarem com a totalidade das custas processuais e dos honorários advocatícios, arbitrados em 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília-DF, 22 de março de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
Relator