RECURSO ESPECIAL Nº 1.805.759 - SE (2019/0086376-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
RECORRENTE	:	RAFAEL HEINZE FARO
ADVOGADOS	:	JURANDYR CAVALCANTE DANTAS NETO - SE006101 SILMARA OLIVEIRA ANDRADE - SE009220
RECORRIDO	:	COSIL CONSTRUCOES E INCORPORACOES S.A.
RECORRIDO	:	AVENTURINA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA
ADVOGADOS	:	ANDREA SOBRAL VILANOVA DE CARVALHO - SE002484 PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA - SE009609

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. AÇÃO DE COBRANÇA C/C INDENIZATÓRIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por Rafael Heinze Faro contra o acórdão de fls. 49-53 (e-STJ), proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, assim ementado:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE COBRANÇA DE MULTA POR ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL C/C RESSARCIMENTO POR PERDAS E DANOS - DECISÃO *A QUO* QUE JULGOU PARTE DO MÉRITO DA DEMANDA JUDICIAL PROPOSTA - CABIMENTO DO AGRAVO - ART. 1.015, II. DO CPC - PLEITO DE CONDENAÇÃO DAS RECORRIDAS EM LUCROS CESSANTES - AUSÊNCIA DE PROVA DO PREJUÍZO - INDENIZAÇÃO NÃO DEVIDA - MANUTENÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DO ÔNUS SUCUMBENCIAL - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO - À UNANIMIDADE.

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 55-69), aponta o insurgente, além de dissídio jurisprudencial, a existência de violação dos arts. 402 e 944 do Código Civil; e 375 do Código de Processo Civil de 2015. Sustenta, em síntese, que os lucros cessantes, decorrentes do atraso na entrega de imóvel, são presumidos, não necessitando de provas.

Contrarrazões às fls. 187-196 (e-STJ).

Admitido o processamento do recurso na origem (e-STJ, fls. 213-215), ascenderam os autos a esta Corte.

Brevemente relatado, decido.

A jurisprudência desta Corte é no sentido de que os lucros cessantes, decorrentes de atraso na entrega de imóvel, são presumidos.

Nesse sentido:

> EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO.
> 1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.
> 2. A citação é o marco inicial para a incidência dos juros de mora, no caso de responsabilidade contratual. Precedentes.
> 3. Embargos de divergência acolhidos.
> (EREsp 1341138/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/05/2018, DJe 22/05/2018).

Dessa forma, tendo o Tribunal local concluído pela necessidade de provas dos lucros cessantes, a decisão recorrida não refletiu o entendimento desta Corte, motivo pelo qual merece reforma.

Diante do exposto, dou provimento ao recurso especial para julgar procedente o pedido de indenização material (lucros cessantes), a ser apurado em liquidação de sentença. Consequentemente, redimensiono os ônus da sucumbência, ficando a cargo das recorridas as custas processuais totais e honorários advocatícios de R$ 2.000,00 (dois mil reais) em favor dos advogados do recorrente.

Publique-se.

Brasília, 10 de junho de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator