RECURSO ESPECIAL Nº 1.635.162 - MT (2016/0050536-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE	:	BANCO SANTANDER BRASIL S/A
ADVOGADOS	:	GUSTAVO JOSÉ MENDES TEPEDINO - RJ041245
		MILENA DONATO OLIVA - RJ137546
		RENAN SOARES CORTAZIO E OUTRO(S) - RJ220226
RECORRIDO	:	VILMAR MARTIGNAGO
ADVOGADO	:	CIBELLY DE JESUS AMARAL E OUTRO(S) - MT018559O

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL. INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR. REVISÃO DA CLÁUSULA PENAL. RETENÇÃO DO PERCENTUAL DE 25% SOBRE O VALOR A SER DEVOLVIDO AO COMPRADOR-INADIMPLENTE. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA.

1. Controvérsia em torno dos efeitos da resolução de contrato de compra e venda de imóvel rural por inadimplemento do comprador, especialmente o percentual de retenção sobre as parcelas pagas e o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre essas parcelas, em face do pactuado no instrumento contratual.

2. Caso concreto em que o inadimplemento do comprador deve ser sancionado com o teto da retenção estabelecido pela jurisprudência desta corte (25%).

2. O termo inicial dos juros de mora é o fixado no contrato, operando-se a partir do transcurso do prazo de dez dias da reintegração do vendedor na posse do imóvel.

3. Redimensionamento dos honorários de sucumbência.

4. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedida a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Dr(a). ANDRE VASCONCELOS ROQUE, pela parte RECORRENTE: BANCO SANTANDER BRASIL S/A

Brasília, 11 de junho de 2019. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator