RECURSO ESPECIAL Nº 1.805.767 - SP (2019/0086394-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE	:	T.3 PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO	:	LUIZ CARLOS BELLUCCO FERREIRA - SP170184
RECORRIDO	:	LILIAN PENASSO RODRIGUES
RECORRIDO	:	JULIO CESAR MIOTTO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO INTERPOSTOS PERANTE O TRIBUNAL DE ORIGEM. OMISSÃO APTA, EM TESE, PARA A MODIFICAÇÃO DA CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. AUSÊNCIA DE APRECIAÇÃO.

1. Ação de indenização por perdas e danos em razão de atraso na entrega de imóvel objeto de compromisso de compra e venda.
2. Caracteriza-se a ofensa ao art. 1.022 do CPC/15 na hipótese em que o Tribunal de origem, mesmo após a interposição de embargos de declaração, omite-se no exame de questão pertinente para a resolução da controvérsia.
3. Recurso especial provido.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por T.3 PARTICIPAÇÕES LTDA, com fundamento na(s) alínea(s) "a" e "c" do permissivo constitucional.

Recurso especial interposto em: 21/02/2018.

Concluso ao gabinete em: 13/05/2019.

Ação: indenização por perdas e danos, ajuizada por LILIAN PENASSO RODRIGUES e JULIO CESAR MIOTTO, em face da recorrente, em razão de atraso na entrega de imóvel objeto de compromisso de compra e venda.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos, para

condenar a recorrente ao pagamento de indenização correspondente aos valores do aluguel pagos mensalmente pelos recorridos desde a ocorrência da mora da empresa (janeiro de 2011) até a data da efetiva entrega das chaves do imóvel, valores estes corrigidos monetariamente desde cada desembolso e acrescidos de juros de mora de 1% ao mês contados da citação; e de compensação por danos morais no valor correspondente a 10 vezes o salário mínimo vigente na presente data, corrigido a partir desta data, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês contados da citação.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pela recorrente e não conheceu da apelação interposta pelos recorridos, por ser manifestamente intempestiva, nos termos da seguinte ementa:

> COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Intempestividade do recurso dos autores. Artigo 932, inciso III, do CPC. Danos materiais. Aluguel devido desde a ocorrência da mora da ré até a data da efetiva entrega das chaves do imóvel aos autores. Lucros cessantes. Súmula 162 deste E. Tribunal. Presunção admitida em razão do impedimento de utilização da coisa. Todos os pagamentos devidos antes da entrega do imóvel foram efetuados. DANO MORAL. Já se passaram 6 anos e os autores continuam esperando a entrega do imóvel. Indenização mantida em 10 salários mínimos, pois compatível com as peculiaridades do caso. RECURSO da ré DESPROVIDO e NÃO CONHECIDO o RECURSO dos autores.

Embargos de Declaração: opostos por ambas as partes, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 499 e 1.022 do CPC/15, bem como dissídio jurisprudencial. Além de negativa de prestação jurisdicional, sustenta que: i) não prosseguirá com o empreendimento imobiliário e, por essa razão, não entregará o imóvel; ii) a condenação relativa aos aluguéis foi aplicada de forma perpétua, tendo em vista que a recorrente não finalizará o empreendimento, devendo ser convertida em perdas e danos. Por fim, insurge-se contra a condenação para compensar danos morais.

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

Julgamento: aplicação do CPC/2015.

- Da negativa de prestação jurisdicional

As razões recursais tecidas acerca da suposta omissão do Tribunal de origem residem na alegação de que, apesar de instado a se manifestar por meio de embargos declaratórios, ficou silente no que concerne ao argumento trazido pela recorrente de que não prosseguirá com o empreendimento imobiliário e, por essa razão, não entregará o imóvel, devendo a indenização relativa aos aluguéis ser convertida em perdas e danos, sob pena de se tornar perpétua.

Da análise do processo, constata-se que o TJ/SP, ao julgar os embargos de declaração interpostos pela recorrente, foi omisso quanto a este argumento. Entretanto, verifica-se que a questão foi objeto de devida insurgência nas razões dos embargos declaratórios interpostos.

É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que há ofensa ao art. 1.022 do CPC/15 nas hipóteses em que o Tribunal de origem, mesmo após a interposição de embargos de declaração, omite-se no exame de questão pertinente para a resolução da controvérsia (REsp 1.693.086/SP, 3ª Turma, DJe de 20/10/2017; e AgInt no AREsp 429.547/RJ, 4ª Turma, DJe de 8/9/2016).

Assim, observando o entendimento dominante desta Corte, impõe-se a cassação do acórdão que apreciou os declaratórios, a fim de que este se pronuncie, na esteira do devido processo legal, acerca do ponto anteriormente elencado, incidindo, portanto, a Súmula 568/STJ.

Logo, merece provimento o recurso especial e tem-se como prejudicado o exame das demais discussões aventadas no presente recurso.

Forte nessas razões, com fundamento no art. 932, V, “a”, do CPC/2015, bem como na Súmula 568/STJ, CONHEÇO do recurso especial e DOU-LHE PROVIMENTO, para: a) anular o acórdão que julgou os embargos de declaração interpostos pela recorrente; b) determinar a remessa dos autos ao TJ/SP, a fim de que se pronuncie, na esteira do devido processo legal, a respeito do argumento trazido pela recorrente de que não prosseguirá com o

empreendimento imobiliário e, por essa razão, não entregará o imóvel, devendo a indenização relativa aos aluguéis ser convertida em perdas e danos, sob pena de se tornar perpétua.

Previno as partes que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar na condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília(DF), 17 de junho de 2019.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora