

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.773.356 - SP (2018/0267316-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : FIBRA MZM DIADEMA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO E OUTRO(S) - SP105694
BRUNO STEFANO DE OLIVEIRA CANHETE - SP310997
RECORRIDO : MIGUEL HERNAN GONZALEZ SUSARTE
RECORRIDO : MARILANDA FERREIRA GONZALEZ
ADVOGADO : TIAGO BATISTA ABAMBRES - SP254683

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO CONTRATUAL. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. TRÂNSITO EM JULGADO DA DECISÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL. DESEMBOLSO. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com devolução de valores
2. A Segunda Seção do STJ firmou o entendimento de que o termo inicial dos juros de mora, na hipótese de devolução de valores decorrente de resolução de compromisso de compra e venda por iniciativa do promitente comprador, é a data do trânsito em julgado da decisão.
3. Em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, a correção monetária das parcelas pagas, para efeito de restituição, incide a partir de cada desembolso.
4. Recurso especial parcialmente conhecido e provido.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por FIBRA MZM DIADEMA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Recurso especial interposto em: 18/01/2018.

Concluso ao gabinete em: 29/10/2018.

Ação: de rescisão contratual cumulada com devolução de valores ajuizada por MIGUEL HERNAN GONZALEZ SUSARTE e OUTRA em face de FIBRA MZM DIADEMA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, em razão de dificuldades financeiras para a manutenção do pagamento das parcelas do em contrato de promessa de compra e venda de imóvel, requerendo

a restituição de valores e taxas já pagos.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos.

Acórdão: deu parcial provimento à apelação interposta por FIBRA MZM DIADEMA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, nos termos da seguinte ementa:

"Apelação. Ação com pedidos declaratório e condenatório. Compromisso de compra e venda. Sentença de parcial procedência. Inconformismo da ré. Pretensão de rescisão do contrato pelos autores/compradores. Determinada retenção de 25% sobre os valores pagos, sem recurso pelas partes quanto à questão. Juros de mora da citação. Corretagem. Seja a título de danos emergentes (os autores que deram causa à rescisão), seja pelo fato de que o serviço foi efetivamente prestado, seu fim alcançado e havia previsão clara, com destaque aos valores especificamente devidos a título de corretagem (tese firmada no julgamento do REsp n. 1.599.511/SP e do REsp n. 1.599.511/SP, processados sob a forma de recursos repetitivos), é indevida a restituição. Sucumbência recíproca. Honorários advocatícios sucumbenciais em 12% sobre o valor da condenação. Recurso parcialmente provido." (fl. 369, e-STJ).

Recurso especial: alega violação dos arts. 394, 396 e 397 do CC e 240 e 523 do CPC/2015, bem como dissídio jurisprudencial.

Sustenta, em síntese, i) que o termo inicial para a contagem dos juros de mora atinentes à restituição dos valores ao comprador é a data do trânsito em julgado da sentença, porquanto a rescisão contratual foi ocasionada pelo inadimplemento contratual daquele e ii) que a correção monetária deve incidir a partir do ajuizamento da ação e não desde o desembolso das parcelas a serem devolvidas.

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

- Julgamento: aplicação do CPC/2015.

1. Do termo inicial dos juros moratórios

O TJ/SP ao determinar que o valor a ser restituído aos recorridos seja acrescido de juros de mora desde a citação, divergiu da jurisprudência do STJ, firmada pela Segunda Seção no sentido de que os juros moratórios,

quando a rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel se dá por iniciativa do comprador, devem incidir a partir do trânsito em julgado, posto que inexistente mora anterior do promitente vendedor.

Nesse sentido: AgInt no REsp 1.596.064/RJ, 3ª Turma, DJe de 16/03/2017; AgRg no REsp 1.342.255/SP, 3ª Turma, DJe de 11/03/2016; AgRg no REsp 1.552.449/SP, 3ª Turma, DJe de 02/02/2016; REsp 1.211.323/MS, 4ª Turma, DJe de 20/10/2015; AgRg no REsp 927.433/DF, 4ª Turma, DJe de 28/02/2012 e REsp 1.008.610/RJ, 2ª Seção, DJe de 03/09/2008. O recurso, portanto, merecer ser acolhido no ponto.

2. Do termo inicial da correção monetária

No tocante ao termo inicial de incidência da correção monetária, observa-se que o acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência desta Corte, que é uníssona em reconhecer que a correção monetária incide desde o efetivo desembolso de cada parcela, não merecendo reparo o acórdão recorrido.

Assim: AgRg no AREsp 39.428/RJ, 3ª Turma, DJe 04/10/2013.

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 PARCIAL PROVIMENTO para determinar que os juros de mora incidentes sobre o valor a ser restituído aos recorridos sejam computados a partir da data do trânsito em julgado.

Mantém-se a sucumbência fixada no acórdão recorrido.

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

Publique-se. Intimem-se.

Superior Tribunal de Justiça

Brasília, 08 de outubro de 2019.

Ministra NANCY ANDRIGHI
Relatora

