

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.562.040 - SP (2019/0236352-4)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : ECOLIFE JARDIM BOTANICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : FLÁVIO LUIZ YARSHELL - SP088098
ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA E OUTRO(S) - SP210065
THIAGO CASTANHEIRO STRUZANI - SP311532
AGRAVADO : ROBERTO KAMEOKA
AGRAVADO : ANA CLAUDIA RIMOLDI KAMEOKA
ADVOGADOS : GUSTAVO VIEGAS MARCONDES E OUTRO(S) - SP209894
ANDRES GARCIA GONZALEZ - SP231864

DECISÃO

Trata-se de agravo contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de indenização em fase de cumprimento de sentença. Insurgência contra decisão que acolheu em parte a impugnação, para determinar a retificação do cálculo apresentado pela devedora. Descabida a pretensão da agravante de que os lucros cessantes sejam calculados sobre o valor do contrato sem qualquer correção.

Finalidade da condenação que é indenizar o comprador pela impossibilidade de utilização do bem, devendo o percentual incidir sobre o valor do contrato com as correções pertinentes. Decisão mantida.

Recurso a que se nega provimento.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 35 - 37, e-STJ).

Nas razões de recurso especial, alega a agravante, em suma, violação aos artigos 503, do Código de Processo Civil de 2015; e 884, do Código Civil.

Sustenta que houve na hipótese dos autos, a exclusiva condenação de pagamento relativo a 0,5% sobre o valor do imóvel, a título de lucros cessantes, sem previsão de correção monetária a incidir sobre o valor em tela. Assim, não poderia ser cobrada

nenhuma quantia a título de correção monetária em fase de cumprimento de sentença, tendo em vista não estar contemplada no título executivo judicial, sob pena de enriquecimento ilícito.

Apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 105 - 111), pugnando o não provimento do recurso.

O recurso não foi admitido na origem, nos termos da decisão de fls. 112 - 113, e-STJ.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Destaca-se que a decisão recorrida foi publicada depois da entrada em vigor da Lei 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do novo Código de Processo Civil, conforme Enunciado Administrativo 3/2016 desta Corte.

Não assiste razão à agravante.

Ao concluir pela necessidade de inclusão da correção monetária nos cálculos da execução, a Corte local destacou que (e-STJ, fls. 23 - 25):

Observo a princípio, que há entendimento sumulado deste Egrégio Tribunal de Justiça reconhecendo que "Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio." Dessa forma, é certo que o comprador tem direito ao recebimento de lucros cessantes, no valor equivalente ao aluguel de um imóvel, por todo o período de inadimplemento do vendedor, como reconhecido na sentença.

À vista disso, descabida a pretensão da agravante para que o valor do contrato a ser considerado não receba qualquer correção monetária, uma vez que a finalidade dos lucros cessantes é indenizar o comprador pela impossibilidade de utilização do bem adquirido, com o valor médio de aluguel, o que não se cumprirá, se não houver a correção do valor do contrato.

Ademais, não há o que se falar em modificação do julgado, uma vez que na sentença constou expressamente "corrigidos monetariamente e com juros de mora desde a citação", sendo isso suficiente para compreender a interpretação aplicada pelo juiz a quo.

Nesse contexto, a despeito de a Corte local registrar que a correção

monetária estaria prevista no comando sentencial, ainda que assim não fosse, cumpriria destacar que a inclusão do índice no cálculo da execução constitui matéria de ordem pública e pode ser determinada de ofício, não havendo o que ser reformado no ponto.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. JUROS DE MORA DA PENSÃO MENSAL VITALÍCIA. DISPOSIÇÃO DE OFÍCIO.

(...)

2. A jurisprudência é firme no sentido de que a correção monetária e os juros de mora são consectários legais da condenação principal, possuem natureza de ordem pública e podem ser analisados até mesmo de ofício, de modo que sua aplicação ou alteração, bem como a modificação de seu termo inicial, não configura julgamento extra petita nem reformatio in pejus. Precedentes.

(...)

4. Embargos de declaração no agravo interno no agravo em recurso especial acolhidos, com disposição de ofício quanto ao termo inicial dos juros de mora da pensão mensal vitalícia. Prejudicada a análise do pedido de tutela provisória.

(EDcl no AgInt no AREsp 1314880 / SC, Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, Julgamento, 28/10/2019, DJe 30/10/2019)

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, majoro em 10% (dez por cento) a quantia já arbitrada a título de honorários em favor da parte recorrida, observados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

Intimem-se.

Brasília (DF), 25 de novembro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora