

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.829.017 - SP (2019/0222664-8)

RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
EMBARGANTE : BARROS & BARROS CONSTRUÇOES E INCORPORACOES EIRELI
ADVOGADO : GABRIEL MINGRONE AZEVEDO SILVA - SP237739
EMBARGADO : ERICA DOS SANTOS SANTANA
ADVOGADO : MAYRA FERREIRA CUNHA E OUTRO(S) - SP318744

DECISÃO

1. Cuida-se de embargos de declaração, opostos por BARROS & BARROS CONSTRUÇOES E INCORPORACOES EIRELI, contra decisão que negou provimento ao recurso especial (fls. 338/341), nos termos da seguinte ementa:

RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DO PREJUÍZO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 83/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Esta Corte Superior já firmou entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador.
2. Recurso especial a que se nega provimento.

Nas razões dos aclaratórios (fls. 343/348), a parte embargante aponta a existência de omissão na decisão embargada, já que "a imissão do comprador na posse do imóvel está condicionada à total adimplência de todos os compromissos e obrigações firmadas no instrumento". Todavia, não houve quitação do contrato pela parte embargada; assim, não há falar em constituição em mora.

E continua:

9. Além disso, é certo dizer que nosso ordenamento jurídico prevê que nos contratos bilaterais nenhum dos contratantes pode exigir o inadimplemento da outra parte sem ter cumprido sua obrigação.

[...].

Assim, caso a embargada desejasse a imediata entrega das chaves das unidades, teria que primeiramente quitá-las, o que não ocorreu.

[...].

12. Deste modo, temos que merece esclarecimento o v. acórdão, na medida em que não apreciou a ausência de quitação pela embargada, o que exclui a exigibilidade pela entrega das chaves e afasta a indenização por lucros cessantes, sob pena de patente violação ao disposto no artigo 476 do Código Civil.

Requer o acolhimento dos embargos de declaração, a fim de sanar a alegada omissão.

É o relatório.DECIDO.

2. Segundo o art. 1.022, *caput* e incisos, do Novo CPC, são cabíveis os embargos de declaração quando a decisão judicial se revelar omissa, obscura ou contraditória, assim como para correção de erro material.

Da doutrina processualista, extrai-se que a obscuridade consiste na falta de clareza da decisão impugnada, sendo que, diante da função precípua do pronunciamento judicial de emprestar certeza às relações litigiosas que calham às suas portas, não se admitem decisões judiciais não-unívocas.

Por outro lado, verifica-se a contradição quando no acórdão se incluem proposições entre si inconciliáveis.

Por sua vez, "o erro material é aquele evidente, decorrente de simples erro aritmético ou fruto de inexatidão material, e não erro relativo a critérios ou elementos de julgamento" (EDcl no AgRg no REsp 1234057/PR, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/06/2011, DJe 01/07/2011).

De resto, nos termos do art. 1.022, II, do Novo CPC "omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento".

Acresce que, no art. 1.022, parágrafo único, do Novo CPC, o legislador destacou duas hipóteses específicas a caracterizar o vício de omissão:

Art. 1.022, parágrafo único. Considera-se omissa a decisão que:

I - deixe de se manifestar sobre tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em incidente de assunção de competência aplicável ao caso sob julgamento;

II - incorra em qualquer das condutas descritas no art. 489, § 1º.

Sobre tais hipóteses de omissão do art. 1.022, parágrafo único, do Novo CPC, destaca-se o seguinte comentário de Daniel Amorim Assumpção, na obra intitulada Novo Código Civil Comentado:

"O parágrafo único do dispositivo ora analisado especifica que se considera omissa a decisão que deixar de se manifestar sobre tese firmada em julgamento de casos repetitivos (recursos especial ou extraordinário repetitivos e incidente de resolução de demandas repetitivas) ou em incidente de assunção de competência aplicável ao caso sob julgamento ou que incorra em qualquer das condutas descritas no art. 489, § 1º, do Novo CPC, dispositivo responsável por inovadoras exigências quanto à fundamentação da decisão.

O dispositivo na realidade não inova ou tão pouco complementa o inciso II do art. 1.022 do Novo CPC, já que as especificações presentes no dispositivo ora comentado são claras hipóteses de omissão de questões sobre as quais o juiz deve se pronunciar".

3. Na espécie, verifica-se que a decisão embargada não contém a apontada omissão que a parte embargante afirma possuir. A propósito, confira-se o aresto embargado na íntegra:

2. Não há falar em violação ao art. 1.022 do Código de Processo Civil,

pois o Egrégio Tribunal *a quo* dirimiu as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável que venha examinar uma a uma as alegações e fundamentos expendidos pelas partes. Além disso, basta ao órgão julgador que decline as razões jurídicas que embasaram a decisão, não sendo exigível que se reporte de modo específico a determinados preceitos legais.

3. Também não se verifica a alegada vulneração do artigo 489, § 1º, inciso VI, do Código de Processo Civil de 2015, por ausência de fundamentação no acórdão, o qual apreciou a lide, discutindo e dirimindo as questões fáticas e jurídicas que lhe foram submetidas.

O teor do acórdão recorrido resulta de exercício lógico, ficando mantida a pertinência entre os fundamentos e a conclusão. Ao contrário, verifica-se mera pretensão de reexame do mérito do recurso, o qual foi exaustivamente analisado, circunstância que, de plano, torna imprópria a invocação do referido dispositivo e o eventual provimento do recurso nessa parte.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COMPENSAÇÃO DE DANOS MORAIS. APRECIACÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. VIOLAÇÃO DO ART. 489, § 1º, IV E VI, DO CPC/2015. AUSÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. Indicação do dispositivo legal violado. Ausente. Súmula 284/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

[...].

3. Inexiste afronta ao art. 489, § 1º, IV, do CPC/2015 quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

4. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pelo agravante em suas razões recursais, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

5. O recurso especial não pode ser conhecido quando a indicação expressa do dispositivo legal violado está ausente.

6. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido.

(REsp 1665837/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/06/2017, DJe 23/06/2017) - g.n.

4. No mais, o Tribunal de origem entendeu que seriam cabíveis os lucros cessantes, assim consignando:

Demonstrada a mora na entrega da obra é direito do consumidor de receber os lucros cessantes pelo tempo de mora.

Por certo, o entendimento da Súmula 162 da Turma Especial da Seção de Direito Privado Subseção I, deste Tribunal de Justiça, explica que a prova do prejuízo é dispensável para condenação da ré:

“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.”

Outrossim, este é o posicionamento firmado por este E. Tribunal por acórdão proferido pela Turma Especial - Privado 1, o incidente de resolução de demanda repetitiva (IRDR) nº 0023203-35.2016.8.26.0000, da relatoria do Desembargador Francisco Eduardo Loureiro:

TEMA 05: "O atraso da prestação de entrega de imóvel objeto de compromisso de compra e venda gera obrigação da alienante indenizar o adquirente pela privação injusta do uso do bem. O uso será obtido economicamente pela medida de um aluguel, que pode ser calculado em percentual sobre o valor atualizado do contrato, correspondente ao que deixou de receber, ou teve de pagar para fazer uso de imóvel semelhante, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma já regularizada".

Assim permanece o entendimento como fixado na sentença.

Assim, nota-se que o Tribunal local decidiu em consonância com a jurisprudência desta Corte, que se orienta no sentido de considerar que a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO BEM. 1. AFETAÇÃO DE RECURSO ESPECIAL REPETITIVO PELA SEGUNDA SEÇÃO DO STJ, VERSANDO SOBRE O MESMO TEMA. SOBRESTAMENTO QUE NÃO SE APLICA A ESTA CORTE SUPERIOR. 2. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS INDENIZÁVEIS. POSSIBILIDADE. SÚMULA 83/STJ. 3. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Com efeito, na linha da jurisprudência desta Corte Superior, "a afetação de determinado recurso ao rito dos repetitivos, nos termos do art. 543-C do CPC, com correspondência no art. 1.037, II, do NCPC, não implica a suspensão ou o sobrestamento das demais ações já em curso no Superior Tribunal de Justiça, mas, apenas, as em trâmite nas instâncias ordinárias" (AgInt no REsp n. 1.661.140/SP, Relatora a Ministra Nancy Andrighi, DJe de 30/5/2018).

2. O atraso na entrega do imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda acarreta a condenação da promitente vendedora ao pagamento de lucros cessantes, a título de aluguéis, que deixariam de ser pagos ou que poderia o imóvel ter rendido. Precedentes. Acórdão a quo em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1741919/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/12/2018, DJe 06/12/2018)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO INCAPAZ DE ALTERAR O JULGADO. LUCROS CESSANTES. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. PRECEDENTES.

1. Esta Corte Superior já firmou entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador.

2. Agravo regimental não provido.

(AgRg no Ag 1319473/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/06/2013, DJe 02/12/2013)

Desse modo, estando o acórdão recorrido em conformidade com a jurisprudência do STJ, incide a Súmula 83 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso por ambas as alíneas.

5. Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

Publique-se. Intimem-se.

Nesse passo, todos os pontos necessários ao desate da controvérsia foram abordados, de forma clara, coerente, lógica e fundamentada, não havendo falar em omissão. Observa-se que o acórdão ora impugnado via embargos de declaração apenas se revelou contrário aos interesses da parte embargante, circunstância que não configura nenhum dos vícios elencados no art. 1.022 do CPC/2015.

Na verdade, a embargante pretende a rediscussão da matéria já julgada de maneira inequívoca. Essa pretensão não está em harmonia com a natureza e a função dos embargos de declaração. Nesse sentido:

AUSÊNCIA DOS VÍCIOS ELENCADOS NO ART. 1.022 DO NOVO CPC. IMPOSSIBILIDADE DE EFEITOS INFRINGENTES.

1. Os embargos declaratórios somente são cabíveis para modificar o julgado que se apresentar omisso, contraditório ou obscuro, bem como para sanar possível erro material existente no acórdão.

2. O embargante, na verdade, não aponta nenhuma omissão, contradição, obscuridade ou erro material nas razões dos embargos de declaração. Busca tão somente a modificação do decidido no acórdão recorrido, o que é inviável, uma vez que o agravo não ultrapassou abarreira da admissibilidade.

3. O novo Código de Processo Civil, por meio do art. 932, reafirmou a jurisprudência desta Corte, ao exigir a impugnação específica dos fundamentos da decisão agravada.

Embargos de declaração rejeitados. (EDcl no AgRg no AREsp 744.445/MG, Segunda Turma, Rel. Min. Humberto Martins, DJe 15.4.2016)

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DECLARATÓRIOS NOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO REGIMENTAL QUE NÃO IMPUGNA, ESPECIFICAMENTE, OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO RECORRIDA. AGRAVO REGIMENTAL NÃO CONHECIDO. RENOVAÇÃO DA ALEGADA VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC/73. VÍCIOS INEXISTENTES. INCONFORMISMO. PREQUESTIONAMENTO DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS, TIDOS POR VIOLADOS. IMPOSSIBILIDADE, NA VIA ESPECIAL, PELO STJ. REJEIÇÃO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.

I. Embargos Declaratórios, opostos em 07/03/2016, a acórdão prolatado pela Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça, publicado em 29/02/2016.

II. O voto condutor do acórdão embargado apreciou fundamentadamente, de modo coerente e completo, todas as questões necessárias à solução da controvérsia, rejeitando os primeiros Embargos Declaratórios, mantendo o acórdão que não conhecera do Agravo Regimental, em razão da incidência da Súmula 182/STJ.

III. Se o acórdão do Agravo Regimental entendeu que não deveria o apelo ser conhecido, em face da Súmula 182/STJ, não se lhe pode atribuir qualquer vício, previsto no art. 535 do CPC/73, quanto à matéria de fundo, que, obviamente, não poderia ter sido apreciada.

IV. Inexistindo, no acórdão embargado, omissão, contradição, obscuridade ou erro material - seja à luz do art. 535 do CPC/73 ou do art. 1.022 do CPC vigente -, não merecem ser acolhidos os Embargos de Declaração, que, em verdade, revelam o inconformismo da parte embargante com as conclusões do decisum.

V. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica quanto à impossibilidade de manifestação desta Corte, em sede de Recurso Especial, ainda que para fins de prequestionamento, a respeito de alegada violação a dispositivos da Constituição Federal.

Precedentes.

VI. Embargos de Declaração rejeitados. (EDcl nos EDcl no AgRg no AREsp 792.262/SP, Segunda Turma, Rel. Min. Assusete Magalhães, DJe 13.4.2016)

Evidente, portanto, a impossibilidade de acolhimento dos presentes aclaratórios, pois devidamente motivado o acórdão embargado, além de não ter sido demonstrada a ocorrência de nenhuma das hipóteses do art. 1.022 do Novo CPC.

4. Ante o exposto, rejeito os embargos de declaração.

É como voto.

Superior Tribunal de Justiça

Brasília (DF), 26 de novembro de 2019.

Ministro Luis Felipe Salomão

Relator