

RECURSO ESPECIAL Nº 1.592.220 - DF (2016/0073223-7)

RELATOR : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**
RECORRENTE : **ADÉLIA ALVES DA SILVA**
RECORRENTE : **ANTONIO FERREIRA JUNIOR**
ADVOGADOS : **OSLI BARRETO CAMILO - DF007948**
: **VERA LÚCIA RODRIGUES ESPINDULA E OUTRO(S) - DF021439**
RECORRIDO : **DISTRITO FEDERAL**
PROCURADOR : **RENATA ANDREA CARVALHO DE MELO ESPÍNDOLA E**
: **OUTRO(S) - DF015308**

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por ADÉLIA ALVES DA SILVA e OUTRO, com arrimo na alínea "a" do permissivo constitucional, que desafia acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios assim ementado (e-STJ fl. 136):

CONTRATO DE COMPRA E VENDA. INADIMPLÊNCIA. RESCISÃO CONTRATUAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REVELIA. USO DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO.

Restando incontroverso o não cumprimento da obrigação, assumida, impõe-se a rescisão contratual, ficando o devedor responsável pelas perdas e danos, em face do prejuízo causado ao autor.

Afigura-se justo e suficiente o perdimento das prestações adimplidas como forma de indenização pelos anos em que os devedores utilizaram o imóvel sem a devida contraprestação.

Os recorrentes apontam violação dos arts. 389 e 475 do Código Civil/2002, defendendo que, rescindindo o contrato de promessa de compra e venda e determinada a reintegração do autor na posse do imóvel, mostra-se indevido o perdimento das prestações adimplidas como forma de indenização por perdas e danos, ante a ausência de qualquer prejuízo.

Contrarrazões apresentadas.

Passo a decidir.

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça" (Enunciado Administrativo 2 do Plenário do STJ).

Considerado isso, verifico que assiste razão aos recorrentes.

Sobre o tema, o Superior Tribunal de Justiça já se pronunciou no

sentido de que os programas habitacionais sociais não admitem eventual indenização ao ente público responsável, dada a natureza não lucrativa da aquisição do imóvel pelo contemplado.

Nessa esteira, destaco os precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL DO EXTINTO IDHAB/DF. RESCISÃO CONTRATUAL. INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. DIREITO À MORADIA. AUSÊNCIA DE FINS LUCRATIVOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. DEFICIÊNCIA NA DEMONSTRAÇÃO.

1. O Tribunal a quo concluiu que não houve configuração de dano. Para se afirmar o contrário, como pretende o recorrente, seria necessário reexaminar o contexto fático-probatório constante dos autos, providência inviável em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

2. Inadmissível a insurgência fundada na alínea "c" do inciso III do art. 105 da CF/1988. O recorrente não realizou o devido cotejo analítico dos acórdãos confrontados, não ficando demonstrado o dissídio jurisprudencial na forma dos arts. 541 do CPC/1973 e 255 do RISTJ.

3. Ainda que ultrapassados tais óbices processuais, verifico que o TJDF alinhava-se à jurisprudência desta Corte que se firmou no sentido de que a construção de moradias populares não se coaduna com o instituto da indenização, porquanto não há fins lucrativos na aquisição do imóvel.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1.591.853/DF, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/06/2018, DJe 13/06/2018).

ADMINISTRATIVO. DIREITO À MORADIA. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DA CORTE. PRETENSÃO DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. ALEGAÇÃO DE DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ.

I - No que concerne à alegada negativa de vigência aos arts. 389, 402, 475 e 884, do Código Civil, suscitada no apelo nobre, sem razão o recorrente, uma vez que o decisum recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência desta Corte no sentido de que a construção de moradias populares não se coaduna com o instituto da indenização, porquanto não há fins lucrativos na aquisição do imóvel. Nesse sentido: REsp n. 1.029.130/DF, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, Julgamento em 16/09/2008, DJe. 26/09/2008).

II - Ademais, o Tribunal a quo também entendeu que no decorrer do tempo o imóvel obteve relevante valorização, fato esse que não causou prejuízo econômico para o Distrito Federal com o uso gratuito da moradia durante determinado período.

III - Ainda segundo o Tribunal, no contrato de compra e venda não haveria cláusula expressa com previsão de indenização pelo inadimplemento de parcelas devidas, pelo que, também, não caracterizaria enriquecimento ilícito dos recorridos (fl. 141).

IV - Para se concluir de modo diverso do Tribunal a quo, na forma pretendida pelo recorrente, seria necessário apreciar e refutar todos os argumentos apresentados no julgado, demandando, necessariamente, o revolvimento do acervo fático-probatório delineado nos autos, procedimento esse vedado no âmbito do recurso especial, por óbice da Súmula n. 7/STJ, que assim dispõe:

Superior Tribunal de Justiça

"A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

V - À hipótese também incide a vedação conferida na Súmula n. 5/STJ, segundo a qual "a simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial". VI - O mesmo óbice sumular n. 7/STJ impede a análise do recurso no ponto atinente à divergência jurisprudencial, ressalvando, ainda, que as decisões invocadas pelo recorrente não apresentam o atual entendimento desta Corte.

VII - Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp 1.592.493/DF, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/03/2018, DJe 12/03/2018).

Assim, estando o acórdão recorrido em dissonância com o entendimento já externado por esta Corte, é de rigor a sua reforma.

Ante o exposto, com base no art. 255, § 4º, III, do RI-STJ, DOU PROVIMENTO ao recurso especial para restabelecer a sentença de primeiro grau.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 29 de novembro de 2019.

MINISTRO GURGEL DE FARIA

Relator