

RECURSO ESPECIAL Nº 1.819.548 - DF (2019/0168892-7)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE : **GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**
ADVOGADOS : **LUCAS MESQUITA DE MOURA MAGALHÃES - DF025999**
 : **DANILO DE VELLASCO VILLELA - DF043387**
RECORRIDO : **RUBENS DE FREITAS PINHO**
RECORRIDO : **EVITA APARECIDA OLIVEIRA SALGADO**
ADVOGADO : **LIDIANA LEMOS DE OLIVEIRA - DF017020**

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. JUROS DE MORA NÃO CONVENCIONADO. TAXA SELIC.

1. A Jurisprudência desta Corte posiciona-se pela aplicação do artigo 1.062 do Código Civil de 1916 até o início da vigência da Código Civil de 2002, quando então passa a incidir o artigo 406 do novo diploma, sendo a Taxa SELIC os juros de mora a que se refere tal dispositivo legal, que já se constitui de índice de atualização monetária e juros de mora.

2. Recurso especial provido.

DECISÃO

1. Cuida-se de recurso especial interposto por GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, com fundamento no art. 105, III, *a e c*, da Constituição da República, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, assim ementado:

DIREITO CIVIL E CONSUMIDOR. RESCISÃO CONTRATUAL. APELAÇÃO CÍVEL. INDENIZAÇÃO SUPLEMENTAR. IMPOSSIBILIDADE. COMISSÃO DE CORRETAGEM. FALTA DE PREVISÃO CONTRATUAL. VIOLAÇÃO AO DEVER DE INFORMAÇÃO. JUROS DE MORA. MARCO INICIAL. DATA DO TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA. POSSIBILIDADE. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. REDISTRIBUIÇÃO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Mostra-se válida a cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em

regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem.

(STJ. 2ª Seção. REsp 1.599.511-SP, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 24/8/2016) - Recurso repetitivo.

2. No contrato carreado aos autos, não há menção à comissão de corretagem, uma vez que não está incluída no preço e nem há cláusula redigida de forma expressa e clara, na qual a referida taxa seja transferida ao adquirente, não constando ainda cláusula acerca da responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem.

3. Na hipótese de rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel por iniciativa do promitente comprador com pedido de restituição do valor pago de forma diversa da prevista no contrato, os juros de mora incidirão a partir do trânsito em julgado da sentença.

4. A taxa SELIC é aplicável nas hipóteses expressamente previstas em Lei. , aplica-se In casu o índice do INPC para a correção monetária e os juros moratórios de 1% ao mês (CCB 406, e CTN 161, §1º). (Acórdão n.1069428, 20140020209656AGI, Relator: FERNANDO HABIBE.

4ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 24/01/2018, Publicado no DJE: 29/01/2018. Pág.: 455/467).

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Em suas razões recursais, aponta a parte recorrente, além de dissídio jurisprudencial, ofensa ao disposto nos arts. 406 do Código Civil e 161, § 1º, do Código Tributário Nacional.

Sustenta que os juros de mora, quando não convencionados, devem observar o mesmo índice aplicado em favor da Fazenda Pública, o qual corresponde a Selic.

Não foram apresentadas contrarrazões ao recurso especial, consoante certidão à fl. 796.

Crivo positivo de admissibilidade na origem (fls. 797-798).

É o relatório.

DECIDO.

2. A Jurisprudência desta Corte posiciona-se pela aplicação do artigo 1.062 do Código Civil de 1916 até o início da vigência da Código Civil de 2002, quando então passa a incidir o artigo 406 do novo diploma, sendo a Taxa SELIC os juros de mora a que se refere tal dispositivo legal, que já se constitui de índice de atualização monetária e juros de mora.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ART. 406 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. JUROS MORATÓRIOS. TAXA SELIC.

1. O Superior Tribunal de Justiça, em julgamento submetido ao rito dos processos representativos da controvérsia (art. 543-C do CPC/1973 e art.

1.036 do CPC/2015) firmou o entendimento de que a taxa dos juros moratórios a que se refere o art. 406 do CC/2002 é a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC 2. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1628809/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/05/2017, DJe 30/05/2017)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. RESPONSABILIDADE PELO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. CABIMENTO. TERMO FINAL. ENTREGA EFETIVA DO IMÓVEL. DANO MORAL. OFENSA A DIGNIDADE HUMANA COMPROVADA. CABIMENTO. VALOR DO DANO MORAL. RAZOABILIDADE. ATUALIZAÇÃO DA VERBA INDENIZATÓRIA. TAXA SELIC. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. O v. acórdão recorrido, adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos.

Decisão contrária aos interesses da parte não configura negativa de prestação jurisdicional.

2. Quanto à responsabilidade pelo atraso na entrega da obra, o col. Tribunal a quo, mediante análise do substrato probatório dos autos, concluiu que a situação alegada não ensejaria a exclusão da responsabilidade da construtora/recorrente. A alteração das conclusões adotadas, na moldura delineada, encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.

3. Acórdão recorrido em harmonia com a jurisprudência desta Corte no sentido de cabimento dos lucros cessantes por presunção de prejuízo ao promitente-comprador, até a data da efetiva entrega do imóvel. Precedentes.

4. As instâncias ordinárias reconheceram que, na espécie, houve ofensa a dignidade do consumidor de modo a ensejar a reparação a título de dano moral. Decisão monocrática que reduziu a indenização de R\$ 35.000,00 para R\$ 10.000,00. Razoabilidade. Valor mantido.

5. Atualização da verba indenizatória pela taxa Selic.

6. Agravo interno a que se dá parcial provimento, para conhecer do agravo e dar parcial provimento ao recurso especial, permitindo a atualização da verba indenizatória pela taxa SELIC.

(AgInt no AREsp 585.475/AM, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 20/09/2018, DJe 27/09/2018)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO. CAUSA EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. JUROS DE MORA. TAXA SELIC.

1. As condenações posteriores à entrada em vigor do Código Civil de

2002 devem observar a aplicação da Taxa Selic, que é composta de juros moratórios e correção monetária.

2. Incide a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que a tese versada no recurso especial reclama a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 196.158/CE, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/11/2014, DJe 25/11/2014) (grifou-se)

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBSCURIDADE CONFIGURADA. RESPONSABILIDADE CIVIL. DANO MORAL. INDENIZAÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA. SÚMULA N. 362/STJ. JUROS DE MORA. SÚMULA N. 54/STJ. TAXA SELIC.

[...]

3. Nas condenações posteriores à entrada em vigor do Código Civil de 2002, aplica-se a taxa Selic, que é composta de juros moratórios e de correção monetária, devendo incidir a partir do arbitramento da indenização.

4. Embargos de declaração parcialmente acolhidos sem efeitos modificativos.

(EDcl nos EDcl no AgRg no AREsp 245.218/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/11/2013, DJe 25/11/2013) (grifou-se)

Desse modo, merece reforma o acórdão recorrido nesse ponto, a fim de adequar-se à jurisprudência desta Corte.

5. Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para determinar a aplicação da Taxa Selic como índice de correção monetária e juros de mora incidentes sobre o cálculo do valor da indenização devida pelo recorrente.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 22 de novembro de 2019.

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator