

RECURSO ESPECIAL Nº 1.847.061 - SP (2019/0330708-5)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : ASSUÃ CONSTRUÇÕES ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA
RECORRENTE : ASSUA INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : LUIZ BOSCO JUNIOR - SP095451
ANDRÉ LUIZ BIEN DE ABREU E OUTRO(S) - SP184586
RECORRIDO : VLADIMIR BREGA FILHO
RECORRIDO : JOAO LOZANO CRUZ FILHO
RECORRIDO : Nanci Adriana Braidotti Ciaramello
RECORRIDO : EVERSON TARGAS
ADVOGADO : PAULO HENRIQUE DE SOUZA FREITAS E OUTRO(S) -
SP102546

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO ORDINÁRIA. APELAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. MATÉRIA PACIFICADA. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de recurso especial interposto por ASSUÃ CONSTRUÇÕES ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA E OUTRA em face de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

Compromisso de compra e venda. Salas comerciais. Atraso na entrega da obra. Mora configurada, não disponibilizado o imóvel aos promissários após o prazo estabelecido no contrato, já considerado o prazo de tolerância. Indenização realmente devida. Arbitramento conforme orientação da Câmara e que não se afeta pelas astreintes, fixadas em razão da obrigação de fazer, mas com diversa natureza e finalidade. Juros moratórios que incidem a partir da citação. Sentença mantida. Recurso desprovido.

No recurso especial, as recorrentes apontam ofensa ao art. 402 do CC, sustentando que (a) os recorridos não fazem *jus* ao pagamento de lucros cessantes, pois "*não comprovaram qualquer fato que lhe possa ter trazido dano*" e (b) o

recurso especial deve ser provido para *"reformular as decisões originárias quanto ao termo inicial para a fluência dos juros de mora"*.

Em petição, as recorrentes protestam pelo provimento do recurso especial, para *"o fim de fixar a indenização por atraso na entrega do imóvel àquele equivalente ao aluguel mensal, com base no valor locatício de mercado de imóvel assemelhado, nos termos do verbete 966, lançado no Recurso Especial 1.729.593/SP"*.

Contrarrazões às e-STJ Fls. 1519-1536.

É o relatório.

Passo a decidir.

O recurso especial não merece prosperar.

Inicialmente, esclareça-se que a demonstração da repercussão geral da matéria é requisito de admissibilidade exclusivo do recurso extraordinário (art. 102, § 3º, da Constituição Federal).

Quanto ao mais, infere-se da leitura da razões recursais que as recorrentes, ao apontarem violação ao art. 402 do CC, se limitaram a sustentar a tese de que os lucros cessantes são devidos somente quando há efetiva comprovação dos prejuízos suportados por quem os pleiteia.

Assim delimitada a insurgência, a pretensão recursal não merece prosperar.

Isso porque, a jurisprudência desta Corte Superior se consolidou no sentido de que é cabível a condenação ao pagamento de lucros cessantes nos casos de descumprimento do prazo para entrega de imóvel objeto de compromisso de compra e venda, presumindo-se o prejuízo do promitente comprador.

Cita-se, a propósito:

***EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL.
COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA.
LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO.***

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.

2. A citação é o marco inicial para a incidência dos juros de

mora, no caso de responsabilidade contratual. Precedentes.

3. Embargos de divergência acolhidos.

(*REsp 1341138/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/05/2018, DJe 22/05/2018*)

Com efeito, a pretensão deduzida na petição protocolada posteriormente ao recurso especial constitui indevida inovação recursal.

Por fim, no tocante ao argumento de que o recurso especial deve ser provido para "*reformular as decisões originárias quanto ao termo inicial para a fluência dos juros de mora*", as recorrentes deixaram de apontar violação aos dispositivos legais atinentes à questão jurídica suscitada, ou até mesmo dissídio jurisprudencial, dando azo à aplicação, por analogia, do óbice da Súmula 284/STF.

Ora, vale lembrar que "*O Superior Tribunal de Justiça não é terceira instância revisora ou tribunal de apelação reiterada. O recurso especial é recurso excepcional, de fundamentação vinculada, com forma e conteúdo próprios, que se destina a atribuir a adequada interpretação e uniformização da lei federal, e não ao rejugamento da causa porque o sistema jurídico pátrio não acomoda triplo grau de jurisdição*" (AgRg no REsp 1.716.998/RN, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, SEXTA TURMA, DJe de 16/05/2018).

Diante do exposto, nego provimento ao recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários advocatícios devidos ao(s) advogado(s) da parte recorrida de 15% para 17% sobre o valor da causa.

Advirto que a apresentação de incidentes protelatórios poderá dar azo à aplicação de multa.

Intime-se.

Brasília (DF), 28 de novembro de 2019.

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator