

RECURSO ESPECIAL Nº 1.860.420 - RJ (2020/0026257-8)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE : CAMARGO CORREA S/A
OUTRO NOME : MOVER PARTICIPACOES S.A.
RECORRENTE : RIO DE JANEIRO - NITERÓI EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIO SPE LTDA
ADVOGADO : JULIANA TIWA MURAKOSHI E OUTRO(S) - SP303676
RECORRENTE : MARCELO OLIVEIRA VIDAL
RECORRENTE : PRISCILA FERREIRA VIDAL
ADVOGADO : MARCELO FUNES NETTO - RJ132254
RECORRIDO : OS MESMOS

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por MARCELO OLIVEIRA VIDAL E PRISCILA FERREIRA VIDAL contra acórdão assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. UNIDADE IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. MORADIA. Sentença de procedência parcial para condenar os réus, solidariamente, ao pagamento de R\$ 20.000,00 para cada autor pelos danos morais suportados e ao pagamento de lucros cessantes devidos na forma de renda presumida no percentual de 0,5% do valor do contrato, consistente no que a parte autora deixou de auferir com os frutos civis do bem, pelo período compreendido entre os dias 30/05/2012 e 03/09/2014. Recurso exclusivo da parte ré. Alegação de ilegitimidade passiva afastada. Imóvel adquirido com o objetivo de fixar residência. A indenização por lucros cessantes se relaciona com os frutos que o imóvel renderia ao adquirente caso dele já pudesse usufruir, portanto, é incompatível com a narrativa autoral. O atraso na entrega do imóvel por longo período, aliado às circunstâncias do caso concreto, autorizam a conclusão pela existência de danos morais. Valor da indenização excessivo, devendo ser reduzido ao valor único de R\$10.000,00 para ambos os autores. Sentença parcialmente reformada para excluir a indenização por lucros cessantes e reduzir o valor da indenização por danos morais a R\$10.00,00. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO.

Os embargos de declaração opostos, foram rejeitados (e-STJ, fls. 638 - 643).

Nas razões de recurso especial, alega a ora recorrente, em suma, violação aos artigos 373 e 489, VI, do Código de Processo Civil de 2015; 186, 402 e 927, do Código Civil; e 51, I, IV e XV, e parágrafo primeiro, do Código de Defesa do Consumidor.

Sustentam a necessidade de condenação das recorridas à indenização por lucros cessantes, destacando que, na hipótese de atraso na entrega de imóvel, estes são presumidos.

Não foram apresentadas contrarrazões.

O recurso foi admitido na origem, nos termos da decisão de fls. 794 - 797, e-STJ.

Assim posta a questão, 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.

Assiste razão aos recorrentes.

Ao afastar a condenação em lucros cessantes imposta em sentença, a Corte local registrou que (e-STJ, fls. 553 - 555):

Sentença de procedência parcial para condenar os réus solidariamente ao pagamento para cada autor no valor de R\$20.000,00 pelos danos morais suportados e ao pagamento de lucros cessantes devidos na forma de renda presumida no valor de 0,5% do valor do contrato, consistente no que a parte autora deixou de auferir com os frutos civis do bem, pelo período compreendido entre os dias 30/05/2012 e 03/09/2014.

(...)

Mas, no que se refere à condenação à indenização por lucros cessantes, a sentença merece retoque.

Compulsando os autos, verifica-se que a parte autora afirmou na inicial que adquiriu o imóvel com o objetivo de fixar residência.

Diante da tal afirmação, a indenização pelos lucros cessantes, que se relacionam com os frutos que o imóvel renderia ao adquirente caso dele já pudesse usufruir, é incompatível com a narrativa autoral.

Conforme se verifica, a conclusão adotada na origem, destoa do entendimento perfilhado pela jurisprudência desta Corte superior, no sentido de que, em hipóteses como a em análise, a ocorrência de lucros cessantes é presumida, dispensando comprovação, sendo ainda irrelevante o fim a que se daria o imóvel adquirido, (residência ou locação) razão pela qual o acórdão merece reforma.

A propósito:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DANOS MORAIS. AFASTAMENTO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. SÚMULA N. 284/STF. VALOR DA INDENIZAÇÃO. PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. LUCROS CESSANTES. COMPROVAÇÃO. DESNECESSIDADE. PRESUNÇÃO DOS PREJUÍZOS. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. TERMO FINAL DOS LUCROS CESSANTES. DATA DO "HABITE-SE". IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 83/STJ. JUROS DE OBRA. COBRANÇA. TRANSCURSO DO PRAZO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO. DESCABIMENTO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO E JURISPRUDÊNCIA REPETITIVA DO STJ. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF e 83 DO STJ. MORA DO ADQUIRENTE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. VALOR DAS ASTREINTES. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, do CPC/2015. NÃO INCIDÊNCIA. DECISÃO MANTIDA. (...)

3. A jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que, "no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da

unidade autônoma" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019) - grifamos.

4. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento (Súmulas n. 282 e 356 do STF).

5. Segundo a jurisprudência repetitiva da Segunda Seção do STJ "é ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).

Em face do exposto, dou provimento ao recurso especial, para restabelecer a condenação em lucros cessantes fixada em sentença.

Intimem-se.

Brasília (DF), 16 de março de 2020.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora