RECURSO ESPECIAL Nº 1.697.245 - SP (2017/0222705-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE	:	LUCAS LIMA FREIRE
RECORRENTE	:	TALES LIMA FREIRE
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE DANTAS FRONZAGLIA E OUTRO(S) - SP101471
		MARCELO DUARTE DE OLIVEIRA - SP137222
RECORRIDO	:	TULIPA INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO	:	LUCIANA NAZIMA E OUTRO(S) - SP169451

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSO CIVIL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO. HONORÁRIOS CONTRATUAIS E INCC. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. JUROS DE MORA. CITAÇÃO. RELAÇÃO CONTRATUAL. SÚMULA 83.

RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

DECISÃO

1. Cuida-se de recurso especial interposto por LUCAS LIMA FREIRE, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição da República, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO, assim ementado:

> AÇÃO DE INDENIZAÇÃO Compra e venda de imóvel Atraso na entrega incontroverso e que não foi objeto de recurso Diferenciação entre lucros cessantes e multa moratória Multa contratual devida Existência de previsão de multa para os compradores Cabível a aplicação por analogia Impossibilidade de correção do valor do contrato pelo INCC Ausência de fundamentação legal Danos materiais Pedido de reembolso de todos os valores comprovadamente gastos Honorários advocatícios contratados que não foram quitados pelos autores Honorários sucumbenciais Pedido de majoração Fixação em 15% sobre o valor da condenação Recurso parcialmente provido.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Em suas razões recursais, aponta a parte recorrente, além de dissídio jurisprudencial, ofensa ao disposto nos arts. 460, 535 I e II, do Código de Processo Civil; 186, 187, 389, 395, 402, 404, 406, 408, 409, do Código Civil; e 52, § I[5], do Código de Defesa do Consumidor.

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: CE96D43D-C2F5-45E6-9E8E-D0F16EA3D7B1

Sustenta que precisa lhe ser reconhecida a mais ampla e integral indenização pelo atraso de entrega do imóvel comprado na planta, abarcando correção monetária, juros, honorários e penas convencionais, cujos juros de mora devem incidir desde a data do evento danoso.

Defende que os honorários contratuais, por força do princípio da causalidade, deve ser indenizado pela parte recorrida.

Alega que a correção monetária do valor da condenação deve observar o INCC.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 297-304.

Crivo positivo de admissibilidade na origem (fls. 309-311).

É o relatório.

DECIDO.

2. Quanto à alegada ofensa aos arts. 186 e 187 do Código Civil, 460 e 535 do Código de Processo Civil, não vislumbro argumentação subsistente. Ressalto que para a análise da admissibilidade do recurso especial pressupõe-se uma argumentação lógica, demonstrando de plano a violação do dispositivo legal pela decisão recorrida, a fim de demonstrar a vulneração existente, o que não ocorreu na hipótese, sendo certo que, no caso em exame, caracterizou-se deficiência de fundamentação, em conformidade com a Súmula 284 do STF.

3. Sobre a pretendida correção monetária com base no INCC, assim dispôs o tribunal de origem:

> Entretanto, não pode prevalecer o pedido dos apelantes para que a correção do valor do contrato se dê pelo INCC, por completa ausência de fundamentação legal para tanto, ficando mantida a forma de correção estabelecida na sentença (com correção pela tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo até o dia da quitação da obrigação fls. 114).

O tribunal de origem afirmou que não seria aplicável do INCC por ausência de fundamentação legal. A parte recorrente, por sua vez, não refutou tal fundamento, visto que não procurou indicar qualquer dispositivo legal ou precedente judicial que justificasse sua tese. Configurada, assim, deficiência de fundamentação recursal, a determinar a incidência da súmula 284/STF.

4. Acerca dos honorários contratuais, o posicionamento do tribunal estadual foi o seguinte:

> Com relação ao pedido de danos materiais, não há que se falar em reembolso dos honorários advocatícios contratados (fls. 13), eis que os apelantes não comprovaram a quitação de qualquer valor a este título. (fl. 166 e-STJ)

Concluiu pelo não cabimento de honorários advocatícios contratados em razão da ausência de prova de que a parte recorrente teria quitado qualquer valor a tal título.

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: CE96D43D-C2F5-45E6-9E8E-D0F16EA3D7B1

A parte recorrente, entretanto, em suas razões recursais ignorou tal argumento, tendo apenas insistido que os honorários contratuais deveriam ser ressarcidos. Deficiência do recurso mais uma vez configurada, de acordo com a súmula 284/STF.

5. Sobre os juros de mora, tendo em vista que fora reconhecida indenização por danos materiais relativos a relação contratual, consonante com o desta Corte o entendimento do acórdão recorrido no sentido de que o termo inicial dos juros de mora é a data da citação.

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. AGRAVO NÃO PROVIDO.
> 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. Os juros de mora incidem desde a citação nos casos de responsabilidade contratual.
> 3. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no REsp 1719574/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 30/08/2018, DJe 11/09/2018)
>
> PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. SÚMULA N. 401/STJ. CABIMENTO. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ OU ERRO GROSSEIRO DA PARTE. IMPOSSIBILIDADE DE PRESUNÇÃO. ART. 535 DO CPC. ARGUIÇÃO DE OFENSA. IMPROCEDÊNCIA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. COMPROVAÇÃO. ARTS. 541, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC E 255, § 2º, DO RISTJ. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 284/STF. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. JUROS DE MORA. INCIDÊNCIA A PARTIR DA CITAÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA. SÚMULA N. 43/STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO.
> (...)
> 6. Os juros de mora, nas hipóteses de responsabilidade contratual, incidem a partir da citação. Precedentes do STJ.
> 7. Incide correção monetária sobre dívida por ato ilícito a partir da data do efetivo prejuízo' - Súmula n. 43/STJ.
> 8. Recurso especial em parte conhecido e, nessa extensão, provido."
> (REsp 1.397.208/BA, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Rel. p/ Acórdão Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 5/3/2015, DJe 6/4/2015)

6. Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

Havendo nos autos prévia fixação de honorários de advogado pelas instâncias de origem, determino a sua majoração, em desfavor da parte Recorrente, no importe de 10% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2.º e 3.º

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: CE96D43D-C2F5-45E6-9E8E-D0F16EA3D7B1

do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

Intimem-se. Publique-se.

Brasília, 02 de março de 2020.

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: CE96D43D-C2F5-45E6-9E8E-D0F16EA3D7B1