

Superior Tribunal de Justiça

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2018/0057203-9 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.729.593 / SP**

Números Origem: 00232033520168260000 10012405620168260451 232033520168260000

PAUTA: 11/09/2019

JULGADO: 11/09/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO VIEIRA BRACKS**

Secretária

Bela. **ANA ELISA DE ALMEIDA KIRJNER**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ASSOCIACAO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIARIAS -
ABRAINCO - "AMICUS CURIAE"

ADVOGADOS : RUBENS CARMO ELIAS FILHO E OUTRO(S) - SP138871
DANILO DE BARROS CAMARGO - SP305565

RECORRENTE : SIND EMP COMP VENDA LOC ADM IMOV RESID COMERC SAO PAULO

RECORRENTE : CAMARA BRASILEIRA DA INDUSTRIA DA CONSTRUCAO

ADVOGADO : JOSE CARLOS BAPTISTA PUOLI E OUTRO(S) - SP110829

RECORRENTE : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA

RECORRENTE : PARQUE PIAZZA NAVONA INCORPORACOES SPE LTDA

ADVOGADOS : ANDRÉ JACQUES LUCIANO UCHOA COSTA E OUTRO(S) - MG080055
LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654

RECORRIDO : FUNDAÇÃO DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR PROCON

PROCURADORES : MARIA BERNADETE BOLSONI PITTON E OUTRO(S) - SP106081
MARIA DO CARMO GUARAGNA REIS E OUTRO(S) - SP099281
VINICIUS JOSE ALVES AVANZA E OUTRO(S) - SP314247

INTERES. : ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SECCÃO DE SÃO PAULO

INTERES. : JUNIOR DE MOURA ATAIDE

INTERES. : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO - "AMICUS CURIAE"

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

INTERES. : SINDICATO DA INDUSTRIA DA CONST CIVIL DA GRANDE FPOLIS -
"AMICUS CURIAE"

OUTRO NOME : SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DA GRANDE
FLORIANÓPOLIS - SINDUSCON - FPOLIS - "AMICUS CURIAE"

ADVOGADOS : DIOGO BONELLI PAULO - SC021100
MARCUS VINÍCIUS MOTTER BORGES - SC020210
LUIZA SILVA RODRIGUES - SC038993
LUCAS ROCHA MENDES - SC044734

Superior Tribunal de Justiça

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

SUSTENTAÇÃO ORAL

Sustentaram oralmente:

- 1 - O Dr. ANDRÉ JACQUES LUCIANO UCHOA COSTA, pela RECORRENTE MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.;
- 2 - O Dr. RUBENS CARMO ELIAS FILHO, pela RECORRENTE ABRAINCO;
- 3 - O Dr. JOSÉ CARLOS BAPTISTA PUOLI, pelas RECORRENTES SECOVI e CBIC;
- 4 - O Dr. MARCUS VINÍCIUS MOTTER BORGES, pelo INTERESSADO SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DA GRANDE FLORIANÓPOLIS - SINDUSCON. - FPOLIS.

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após a leitura do voto pelo Sr. Ministro Relator, a Seção, por unanimidade, negou provimento aos recursos especiais, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

As teses firmadas, para os fins do artigo 1.036 do CPC/2015, em contrato de promessa de compra e venda de imóvel na planta, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, para os beneficiários das faixas de renda 1, 5, 2 e 3, foram as seguintes:

1.1. Na aquisição de unidades autônomas em construção, o contrato deverá estabelecer, de forma clara, expressa e inteligível, o prazo certo para a entrega do imóvel, o qual não poderá estar vinculado à concessão do financiamento, ou a nenhum outro negócio jurídico, exceto o acréscimo do prazo de tolerância;

1.2. 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.

1.3. É ilícita a cobrança de 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.

1.4. O descumprimento do prazo de entrega do imóvel, computado o período de tolerância, faz cessar a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor com base em indexador setorial, que reflete o custo da construção civil, o qual deverá ser substituído pelo IPCA, salvo quando este último for mais gravoso ao consumidor.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Raul Araújo, Paulo de Tarso Sanseverino, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Houve ressalva de entendimento, pelo Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira, quanto ao enunciado da terceira tese.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.