

Superior Tribunal de Justiça

ProAfr no RECURSO ESPECIAL Nº 1.740.911 - DF (2018/0109250-6)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
RECORRENTE : CONCEITO - CONSULTORIA, PROJETOS E REPRESENTACOES LTDA
ADVOGADOS : TERENCE ZVEITER E OUTRO(S) - DF011717
CAIO CAPUTO BASTOS PASCHOAL - DF039000
ALINE ARANTES OLIVEIRA LOUREIRO - DF055902
RECORRIDO : OTTO FREDERICO NEPOMUCENO VALADARES
ADVOGADO : GUILHERME ANTONIO BRITO GONÇALVES BARBOSA - DF045197
INTERES. : MBR ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : BRUNO RODRIGUES DA SILVA - DF040151
JOSENIR MARQUES DOS SANTOS E OUTRO(S) - DF051551
INTERES. : ASSOCIACAO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIARIAS - ABRAINC
ADVOGADA : TERESA CELINA DE ARRUDA ALVIM E OUTRO(S) - SP067721

EMENTA

PROPOSTA DE AFETAÇÃO. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO CONTRA ACÓRDÃO PROFERIDO NO JULGAMENTO DE IRDR. RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. EXTINÇÃO DO CONTRATO POR INICIATIVA DO PROMITENTE COMPRADOR. DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA.

1. Delimitação da controvérsia: **Definir o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre os valores a serem restituídos pelo promitente vendedor de imóvel, em caso de extinção do contrato por iniciativa do promitente comprador.**

2. Recurso especial afetado ao rito do art. 1.036 NCPC.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Senhores Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, em afetar o processo ao rito dos recursos repetitivos (RISTJ, art. 257-C) para uniformizar o entendimento sobre o seguinte tema: Definir o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre os valores a serem restituídos pelo promitente vendedor de imóvel, em

Superior Tribunal de Justiça

caso de extinção do contrato por iniciativa do promitente comprador"; e, por unanimidade, não suspender a tramitação de processos, conforme proposta do Sr. Ministro Relator.

Votaram com o Sr. Ministro Relator os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi e Marco Aurélio Bellizze e, nos termos do art. 257-B do RISTJ, o Sr. Ministro Raul Araújo.

Impedida a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 04 de dezembro de 2018(Data do Julgamento)



MINISTRO MOURA RIBEIRO
Relator

ProAfr no RECURSO ESPECIAL Nº 1.740.911 - DF (2018/0109250-6)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : CONCEITO - CONSULTORIA, PROJETOS E REPRESENTACOES LTDA
ADVOGADOS : TERENCE ZVEITER E OUTRO(S) - DF011717
CAIO CAPUTO BASTOS PASCHOAL - DF039000
ALINE ARANTES OLIVEIRA LOUREIRO - DF055902
RECORRIDO : OTTO FREDERICO NEPOMUCENO VALADARES
ADVOGADO : GUILHERME ANTONIO BRITO GONÇALVES BARBOSA - DF045197
INTERES. : MBR ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : BRUNO RODRIGUES DA SILVA - DF040151
JOSENIR MARQUES DOS SANTOS E OUTRO(S) - DF051551

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO(Relator):

Trata-se de proposta de afetação, à Segunda Seção desta Corte, de recurso especial interposto contra julgamento de mérito do Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas (IRDR) nº. 0051570-97.2016.8.07.0000, do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, cujo procedimento se encontra previsto nos arts. 987, § 2º, 1.036 a 1.041 do CPC/2015, complementados pelo RISTJ com a redação dada pela Emenda 24, de 28/9/2016, publicada no DJe de 14/10/2016.

Na origem, OTTO FREDERICO NEPOMUCENO VALADARES (OTTO) ajuizou ação contra MBR ENGENHARIA LTDA. (CONSTRUTORA) e CONCEITO CONSULTORIA PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA. (IMOBILIÁRIA), pleiteando a extinção de contrato de promessa de compra e venda de imóvel sob a alegação de que não tinha condições financeiras de prosseguir com o pagamento das prestações avançadas. Nesses termos, requereu, além da declaração de extinção do negócio jurídico, a devolução de 90% dos valores pagos, em uma única parcela e com correção monetária pelo INPC desde a data de cada desembolso, além de juros de mora (e-STJ, fls. 34/45).

O magistrado de primeiro grau julgou parcialmente procedente o pedido para *decretar a rescisão do contrato entabulado entre as partes desde a data da propositura da ação* (e-STJ, fl. 199), revisar a cláusula contratual que estipulava multa de 20% para o caso de desistência, fixando-a em 10% dos valores recebidos e, assim, condenar a CONSTRUTORA e a IMOBILIÁRIA a restituírem 90% dos valores pagos pelo promitente comprador, devidamente atualizados, de uma única vez, com juros de mora de 1% ao mês a partir da citação (e-STJ, fls. 193/199).

Superior Tribunal de Justiça

Os embargos de declaração opostos pela IMOBILIÁRIA foram rejeitados (e-STJ, fls. 214/216).

Seguiram-se duas apelações: uma da CONSULTORIA (e-STJ, fls. 225/238) e outra da IMOBILIÁRIA (e-STJ, fls. 241/256).

Em seguida, a IMOBILIÁRIA requereu a instauração de incidente de resolução de demandas repetitivas quanto ao termo inicial dos juros de mora em caso de resilição injustificada pelo adquirente no contrato de compra e venda de imóvel.

O Tribunal de origem, após admitir o incidente, prolatou acórdão assim ementado:

INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS. RESOLUÇÃO IMOTIVADA DE CONTRATO DE PROMESSA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO AJUIZADA PELO COMPRADOR. INEXISTÊNCIA DE MORA DA INCORPORADORA. REVISÃO DA CLÁUSULA PENAL. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. DEVOLUÇÃO DAS PARCELAS PAGAS. JUROS DE MORA. INCIDÊNCIA A PARTIR DA CITAÇÃO.

Nas ações de resolução imotivada de contrato de promessa de compra e venda de imóvel ajuizada pelo comprador, quando inexistente mora anterior da vendedora, com ou sem alteração da cláusula penal, os juros de mora deverão incidir a partir da citação (art. 405 do CC). (e-STJ, fl. 424).

Os embargos de declaração opostos por CONSULTORIA foram rejeitados (e-STJ, fls. 496/505).

Inconformada, a CONSULTORIA interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, a e c, da CF, alegando violação dos arts. 394, 395 e 396, todos do CC/02, por reputar que o trânsito em julgado deve ser utilizado como termo inicial dos juros moratórios oriundos de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por culpa exclusiva dos adquirentes. Também indicou dissídio jurisprudencial nesse sentido, tendo por paradigmas precedentes desta Corte Superior.

Sem que fossem apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 581), o recurso especial foi admitido na origem (e-STJ, fls. 583/584).

Instado, o Ministério Público Federal manifestou-se pela admissão do recurso como representativos da controvérsia (e-STJ, fls. 607/609).

Na sequência, o Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Presidente da Comissão de Precedentes, formulou juízo preliminar positivo quanto aos requisitos formais de admissibilidade, consoante previsto no art. 256-H do RISTJ (e-STJ, fls. 611/615).

Superior Tribunal de Justiça

A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS (ABRAINCO) peticionou nos autos requerendo a sua admissão como *amicus curiae* (e-STJ, fls. 622/659).

É o relatório.



Superior Tribunal de Justiça

ProAfr no RECURSO ESPECIAL Nº 1.740.911 - DF (2018/0109250-6)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : CONCEITO - CONSULTORIA, PROJETOS E REPRESENTACOES LTDA
ADVOGADOS : TERENCE ZVEITER E OUTRO(S) - DF011717
CAIO CAPUTO BASTOS PASCHOAL - DF039000
ALINE ARANTES OLIVEIRA LOUREIRO - DF055902
RECORRIDO : OTTO FREDERICO NEPOMUCENO VALADARES
ADVOGADO : GUILHERME ANTONIO BRITO GONÇALVES BARBOSA - DF045197
INTERES. : MBR ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : BRUNO RODRIGUES DA SILVA - DF040151
JOSENIR MARQUES DOS SANTOS E OUTRO(S) - DF051551

EMENTA

PROPOSTA DE AFETAÇÃO. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO CONTRA ACÓRDÃO PROFERIDO NO JULGAMENTO DE IRDR. RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. EXTINÇÃO DO CONTRATO POR INICIATIVA DO PROMITENTE COMPRADOR. DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA.

1. Delimitação da controvérsia: **Definir o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre os valores a serem restituídos pelo promitente vendedor de imóvel, em caso de extinção do contrato por iniciativa do promitente comprador.**

2. Recurso especial afetado ao rito do art. 1.036 NCPC.

ProAfr no RECURSO ESPECIAL Nº 1.740.911 - DF (2018/0109250-6)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : CONCEITO - CONSULTORIA, PROJETOS E REPRESENTACOES LTDA
ADVOGADOS : TERENCE ZVEITER E OUTRO(S) - DF011717
CAIO CAPUTO BASTOS PASCHOAL - DF039000
ALINE ARANTES OLIVEIRA LOUREIRO - DF055902
RECORRIDO : OTTO FREDERICO NEPOMUCENO VALADARES
ADVOGADO : GUILHERME ANTONIO BRITO GONÇALVES BARBOSA - DF045197
INTERES. : MBR ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : BRUNO RODRIGUES DA SILVA - DF040151
JOSENIR MARQUES DOS SANTOS E OUTRO(S) - DF051551

VOTO

O SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO(Relator):

De acordo com o art. 987, § 2º, do NCPD, a tese jurídica adotada no julgamento do recurso especial interposto contra o acórdão que, no Tribunal de origem, julga o Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas (IRDR), deverá ser observada em todos os processos individuais ou coletivos que versem sobre idêntica questão de direito ajuizados no território nacional.

Nada obstante, o art. 256-H do RISTJ determina que o processamento desse recurso especial observe o procedimento estabelecido para o recurso indicado pelo Tribunal de origem como representativo da controvérsia, o qual contempla, inclusive, uma fase formal de afetação.

Essa determinação regimental se justifica pela abrangência dos efeitos da decisão a ser proferida e pela necessidade de bem definir a questão jurídica submetida a julgamento com a identificação objetiva de suas etapas: afetação, sobrestamento de processos, julgamento e aplicação da tese nos demais feitos em tramitação.

Em complemento, o art. 256-E, II, c/c o art. 256-I do RISTJ, na redação da Emenda Regimental 24, de 28/9/2016, passou a exigir a competência do Colegiado para a afetação de recurso como representativo de controvérsia.

Na hipótese em tela, o presente recurso especial foi interposto contra acórdão proferido no Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas - IRDR nº. 0051570-97.2016.8.07.0000, do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, no qual foi fixada a seguinte tese jurídica:

Superior Tribunal de Justiça

Os juros de mora, nos casos em que haja resolução imotivada do contrato de promessa de compra e venda de imóvel por parte do comprador e inexista mora anterior da incorporadora, mesmo nas hipóteses de alteração da cláusula penal por entendê-la abusiva, incidirão a partir da citação (art. 405 do CC). (e-STJ, fl. 433)

Em seu recurso especial, a IMOBILIÁRIA alegou que o termo inicial dos juros de mora para a hipótese em tela deveria recair na data do trânsito em julgado da decisão que determinou a devolução dos valores pagos pelo promitente comprador. Isso porque, antes disso, não seria possível cogitar de mora no cumprimento da obrigação assinalada pelo título judicial de devolução (parcial) dos valores recebidos.

Esta Corte Superior possui diversos precedentes sobre o tema, como, por exemplo:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C PEDIDO DE REVISÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA. ARRAS. NATUREZA INDENIZATÓRIA. CUMULAÇÃO. INADMISSIBILIDADE. PREVALÊNCIA DAS ARRAS. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. TRÂNSITO EM JULGADO.

[...]

9. Os juros moratórios, na hipótese de resolução do compromisso de compra e venda de imóvel por iniciativa dos promitentes compradores, devem incidir a partir da data do trânsito em julgado, posto que inexistente mora anterior do promitente vendedor. Precedentes.

(REsp 1.617.652/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 29/9/2017)

AGRAVOS INTERNOS. RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AQUISIÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL. REGIME DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. RESOLUÇÃO JUDICIAL DO CONTRATO POR INICIATIVA DA CONSTRUTORA. INADIMPLEMENTO DO CONSUMIDOR. DIREITO À RESTITUIÇÃO IMEDIATA DAS PARCELAS. PAGAS. SÚMULA 543/STJ. JUROS DE MORA TERMO 'A QUO'. DATA DO TRÂNSITO EM JULGADO. JULGADOS DESTA CORTE. PRAZO DE 15 DIAS DO ART. 475-J DO CPC/1973. AUSÊNCIA DE SUSPENSÃO DE EFICÁCIA DA SENTENÇA.

1. Controvérsia acerca do termo 'a quo' dos juros de mora no âmbito do cumprimento de sentença que julgou procedente pedido de resolução do contrato em função do inadimplemento do promitente comprador.

[...]

4. Incidência de juros de mora a partir do trânsito em julgado, na linha da jurisprudência desta Corte Superior.

5. Eficácia restitutória da resolução do contrato, aplicável em benefício das duas partes do contrato, como consequência imediata da desconstituição do vínculo contratual.

6. Ausência de suspensão da eficácia da sentença durante o decurso do prazo de 15 dias previsto no art. 475-J do CPC/1973.

7. AGRAVOS INTERNOS DESPROVIDOS.

(AgInt no REsp 1.596.064/RJ, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, DJe 16/3/2017)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS PAGAS. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. TRÂNSITO EM JULGADO. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Segundo a orientação jurisprudencial das Turmas que compõem a Segunda Seção, nos casos de rescisão de contrato de promessa de compra e venda, os juros moratórios devem incidir sobre o valor determinado para restituição a partir da data do trânsito em julgado da decisão.

2. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no REsp 1.552.449/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe 2/2/2016)

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO. DENÚNCIA PELO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR EM FACE DA INSUPORTABILIDADE NO PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES. POSSIBILIDADE. DEVOLUÇÃO PARCIAL DO VALORES PAGOS. TAXA DE OCUPAÇÃO DEVIDA POR TODO O PERÍODO DE POSSE SOBRE O IMÓVEL. ENTENDIMENTO ADOTADO PARA EVITAR O ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DO COMPRADOR. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. DATA DO TRÂNSITO EM JULGADO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. O entendimento firmado no âmbito da Segunda Seção é no sentido de ser possível a resolução do compromisso de compra e venda, por parte do promissário comprador, quando se lhe afigurar economicamente insuportável o adimplemento contratual.

2. Ocorrendo a resolução do compromisso por culpa do promissário comprador, este deverá ser ressarcido parcialmente sobre o valor pago.

3. No caso em julgamento, considerando suas peculiaridades, a taxa de ocupação deve incidir desde o início da permanência no imóvel até sua efetiva devolução, tendo em vista a necessidade de não gerar enriquecimento sem causa por parte do promissário comprador.

4. Na hipótese de resolução contratual do compromisso de compra

e venda por desistência dos adquirentes, em que postulada, pelos autores, a restituição das parcelas pagas de forma diversa da cláusula penal convencionada, os juros moratórios serão computados a partir do trânsito em julgado da decisão.

5. Recurso especial provido.

(REsp 1.211.323/MS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, DJe 20/10/2015);

RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS DO DEVEDOR - PROMESSA DE VENDA E COMPRA - RESCISÃO JUDICIAL - DETERMINAÇÃO DE RESTITUIÇÃO PELO PROMITENTE-VENDEDOR DE PARTE DO MONTANTE PAGO - CORREÇÃO MONETÁRIA - JUROS DE MORA - TERMO INICIAL - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. É assente nesta E. Corte de Uniformização Infraconstitucional que a correção monetária não constitui gravame ao devedor, não é um plus na condenação, mas tão-somente fator que garante a integra restitutio, que representa a recomposição do valor real da moeda aviltada pela inflação. Destarte, para que a devolução se opere de modo integral a incidência da correção monetária deve ter por termo inicial o momento dos respectivos desembolsos, quando aquele que hoje deve restituir já podia fazer uso das importâncias recebidas.

2. De igual modo é mansa a orientação no sentido de que os juros de mora, como acessórios do capital, são exigíveis, ainda que não haja pedido expresso ou determinação na sentença, na qual se reputam implicitamente incluídos, consoante enunciado sumular n.º 254 do C. Supremo Tribunal Federal.

3. A situação sub examen envolve particularidades que merecem destaque, quais sejam: a rescisão contratual foi postulada pelo ora recorrente em razão do inadimplemento da recorrida e havia expressa previsão contratual de decaimento de todas as parcelas pagas na hipótese de rescisão por culpa da promitente-compradora. Assim, afigura-se cristalino que a obrigação de reembolso de percentual do montante pago somente surgiu com a redução da cláusula penal determinada, já em sede de apelação, na ação de conhecimento.

4. Se antes do v. acórdão que concluiu pelo reembolso de parte do valor pago não se pode falar sequer na existência da obrigação de restituição, revela-se claro que somente com a passagem em julgado de tal decisão é que se tem por devida a prestação, não se podendo falar, até então, em constituição em mora. Logo, os juros decorrentes da mora devem ser computados, in casu, a partir do trânsito em julgado da decisão proferida no processo de conhecimento.

5. Recurso parcialmente provido.

(REsp 737.856/RJ, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, Quarta Turma, DJ 26/2/2007).

Superior Tribunal de Justiça

Tendo em vista a multiplicidade de recursos especiais versando sobre essa mesma questão jurídica, a aparente divergência entre o acórdão recorrido e o entendimento adotado nesta Corte Superior e, finalmente, o fato de que o acórdão recorrido foi proferido no julgamento de IRDR, **entendo adequada a afetação do presente recurso especial como representativo de controvérsia.**

Quanto a suspensão dos processos individuais ou coletivos que versem sobre idêntica questão em trâmite no território nacional prevista pelo art. 1.037, II, do NCPC, entendo que a medida se revela desnecessária e imprópria, pelas razões a seguir expostas:

a) Indubitavelmente, existem milhares de processos em andamento perante os tribunais do país, bem como no âmbito desta Corte, versando sobre o termo inicial da mora nos casos em que determinada a restituição de valores recebidos pelo promitente vendedor, em caso de extinção de contratos de promessa de compra e venda de imóvel por iniciativa do promitente comprador;

b) Já existe jurisprudência dominante a respeito do tema nas Turmas que compõem a Segunda Seção deste Superior Tribunal de Justiça;

c) A paralisação de todos os processos no país, por até 1 (um) ano, poderia acarretar efeito diverso à celeridade e segurança jurídica que o julgamento sob o rito dos recursos repetitivos anseia. Desse modo, seria temerário, a fim de evitar a instabilidade jurisprudencial de franca minoria de decisões dissonantes, sobrestar a maioria dos julgamentos que se filiam a entendimento já consolidado nesta Corte Superior;

d) Pela natureza da relação contratual em discussão, que envolve direitos disponíveis, a possibilidade de acordo entre as partes se faz sempre presente. Ocorre que essa iniciativa, salutar, visando por fim aos litígios, poderia ser obstada com a suspensão indiscriminada dos processos por todo o território nacional; e,

e) Também deve ser considerado o risco potencial do encerramento das atividades de parte das empresas demandadas, devido ao atual desaquecimento do setor imobiliário, o que poderia acarretar prejuízos financeiros irreparáveis.

Penso, desse modo, que o presente recurso especial, ante as

especificidades da hipótese e pelos motivos acima transcritos, deve ser processado, em caráter excepcional, **sem a suspensão das ações que tenham por objeto o mesmo tema controvertido.**

Com relação ao pedido da ABRAINCA para ingressar no feito como *amicus curiae*, verifico que, considerada a representatividade dessa entidade, mostra-se conveniente o acolhimento do pedido, na forma do art. 1.038, I, do NCPC.

Nessas condições, pelo meu voto, proponho:

- a) **afetar o presente recurso especial como representativo da controvérsia**, nos termos do art. 256-H do RISTJ, c/c o arts. 987, § 2º, e 1.037 do CPC/2015, para que seja julgado pela Segunda Seção, sob a sistemática dos recursos repetitivos;
- b) delimitar a seguinte questão controvertida: **definir o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre o valor a ser restituído pelo promitente vendedor de imóvel na hipótese de extinção do contrato por iniciativa do promitente comprador;**
- c) **não suspender os processos pendentes** que versem sobre a mesma questão jurídica;
- d) **comunicar** a presente decisão colegiada de afetação aos eminentes Ministros da Segunda Seção do STJ e aos Presidentes dos Tribunais de Justiça e dos Tribunais Regionais Federais;
- e) **admitir o ingresso** da ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS (ABRAINCA) como *amicus curiae*, fixando prazo de 15 dias para que ela se manifeste nos autos a respeito do julgamento do presente recurso especial; e,
- f) abertura de **vista ao Ministério Público Federal** para parecer, nos termos do art. 1.038, III, § 1º, do CPC/2015.

É como voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO**

Número Registro: 2018/0109250-6 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.740.911 / DF** **ProAfR no**

Números Origem: 00025608120168070001 00487483820168070000 20160020487484 20160020487484RES
25608120168070001 487483820168070000

Sessão Virtual de 28/11/2018 a 04/12/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Ministra Impedida

Exma. Sra. Ministra : **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Secretária

Bela. **ANA ELISA DE ALMEIDA KIRJNER**

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

PROPOSTA DE AFETAÇÃO

RECORRENTE : CONCEITO - CONSULTORIA, PROJETOS E REPRESENTACOES LTDA
ADVOGADOS : TERENCE ZVEITER E OUTRO(S) - DF011717
CAIO CAPUTO BASTOS PASCHOAL - DF039000
ALINE ARANTES OLIVEIRA LOUREIRO - DF055902
RECORRIDO : OTTO FREDERICO NEPOMUCENO VALADARES
ADVOGADO : GUILHERME ANTONIO BRITO GONÇALVES BARBOSA - DF045197
INTERES. : MBR ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : BRUNO RODRIGUES DA SILVA - DF040151
JOSENIER MARQUES DOS SANTOS E OUTRO(S) - DF051551

CERTIDÃO

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

A Segunda Seção, por unanimidade, afetou o processo ao rito dos recursos repetitivos (RISTJ, art. 257-C) para uniformizar o entendimento sobre o seguinte tema: "Definir o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre os valores a serem restituídos pelo promitente vendedor de imóvel, em caso de extinção do contrato por iniciativa do promitente comprador"; e, por unanimidade, não suspendeu a tramitação de processos, conforme proposta do Sr. Ministro Relator.

Votaram com o Sr. Ministro Relator os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi e Marco Aurélio Bellizze e, nos termos do art. 257-B do RISTJ, o Sr. Ministro Raul Araújo.

Impedida a Sra. Ministra Nancy Andrichi.

Superior Tribunal de Justiça

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

