



Desistência da compra permite restituição de parcelas

Quando um comprador de imóvel desiste do negócio, recebe de volta parte das parcelas pagas, com incidência de juros moratórios. Este reajuste se dá a partir do trânsito em julgado da decisão que reconheceu a devolução de parte do valor pago. A conclusão é da 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, que mudou o entendimento da Corte sobre a questão. Até então, os juros moratórios incidiam desde a citação.

Depois de dez meses da assinatura do contrato, os compradores desistiram do imóvel e pediram a restituição integral dos valores pagos. O contrato assinado previa que, em caso de desistência dos compradores, a empresa poderia reter 40% do total recebido.

Em primeira instância, a decisão foi além do que o contrato previa, em favor dos compradores. A sentença determinou retenção de 30% do valor pago e a restituição dos 70% restantes, “corrigidos monetariamente pelos índices oficiais da Corregedoria-Geral de Justiça desde cada pagamento efetuado e acrescido de juros legais de 1% ao mês desde a citação”.

A Blue II SPE — Planejamento, Promoção, Incorporação e Vendas recorreu. Contestou a condenação no ônus da sucumbência e também o acréscimo dos juros moratórios sobre a quantia que será restituída.

O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro concluiu que os juros moratórios têm seu termo inicial na citação, quando a construtora soube da desistência dos compradores e concordou com a extinção do contrato.

Segundo o ministro Aldir Passarinho Júnior, relator do caso, se os compradores tivessem pedido a restituição nos termos pactuados no contrato, os juros deveriam incidir desde a citação. No entanto, o contrato não foi quebrado porque estavam recebendo mais do que o acordo previa. Por isso, o ministro decidiu reduzir a incidência dos juros.

REsp 1008.610

Date Created

15/04/2008