

Abusividade na correção não impede negativação por dívida, diz STJ

A abusividade do índice aplicado na correção monetária devido não impede o reconhecimento da dívida e a consequente inscrição do nome do devedor no cadastro de inadimplentes. Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça afastou condenação por danos morais de incorporadora por conta de saldo de devedor do comprador de um apartamento.

Reprodução



Para ministro Paulo de Tarso Sanseverino, teses e jurisprudência do STJ embasam legalidade das ações da incorporadora

Reprodução

No caso em julgamento, os autores celebraram contrato de promessa de compra e venda por um apartamento, cuja parcela devida por ocasião da entrega das chaves, prevista contratualmente, era de R\$ 129.585. Houve atraso de dois meses para além do prazo de tolerância para a expedição do Habite-se.

Quando pôde receber a unidade, os compradores não haviam ainda pagado a totalidade da parcela, que teve valor atualizado pelo índice setorial (Índice Nacional de Custo da Construção) inclusive durante os meses de atraso da obra.

Como não chegaram a um acordo, a incorporadora não entregou a chave e negativou o nome dos devedores. Por isso, os compradores ajuizaram ação de indenização, na qual o juízo de origem reconheceu que o índice usado para corrigir o valor nominal do saldo devedor era abusivo.

"A abusividade da correção monetária não é suficiente para descaracterizar a mora do consumidor, ao qual caberia pagar, ao menos, o valor nominal do saldo devedor", apontou o relator, ministro Paulo de Tarso Sanseverino. "Assim, não há abusividade na inscrição dos compradores no cadastro de inadimplentes, nem a recusa na entrega das chaves da unidade."

Teses e jurisprudência

Para chegar a essa conclusão, o ministro se baseou em jurisprudência da corte e na aplicação por analogia de duas teses definidas em julgamento de recursos repetitivos pelo STJ.

A primeira (Tema 28), referente a contratos bancários, indica que a abusividade que conduz à descaracterização da mora é aquela verificada nos juros remuneratórios ou na capitalização. Não se aplica, portanto, em casos de correção monetária, como descrito nos autos.

A segunda (Tema 972), sobre tarifa de gravame eletrônico, diz que a abusividade de encargos acessórios (do qual é exemplo a correção monetária) não descaracteriza a mora.

"A bem da verdade, as únicas ilicitudes que se vislumbra no proceder da incorporadora foram o atraso de dois meses na obtenção do "Habite-se", a atualização monetária pelo INCC durante esse período e a demora na outorga da escritura. Essas condutas, embora ilícitas, têm sido compreendidas pela atual jurisprudência desta Corte Superior como inaptas a produzir dano moral, pois seus efeitos não extrapolam o âmbito contratual", concluiu o relator.

Ou seja, a cobrança extra por conta da cobrança abusiva do INCC não autoriza os compradores a pagar menos do que o mínimo pactuado. E como a entrega das chaves estava condicionada a esse pagamento, não há abusividade na conduta da incorporadora. "Com base nesses fundamentos, é de se excluir, também, a condenação da incorporadora ao pagamento de indenização por lucros cessantes", acrescentou o relator.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão

REsp 1.823.341

Date Created

20/05/2020