



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Apelação Cível nº: **0163806-77.2021.8.19.0001**

Apelante: **Paulo Maneiro Bouzon**

Apelada: **Cruz Vermelha Brasileira**

Relator: **Des. Elton M. C. Leme**

RELATÓRIO

Trata-se, inicialmente, de pedido de tutela provisória de urgência, de natureza cautelar e em caráter antecedente, formulado por **Paulo Maneiro Bouzon** em face da **Cruz Vermelha Brasileira**. O autor alegou que as partes celebraram compromisso de compra e venda de dois imóveis pelo valor global de R\$ 48.000.000,00. Afirmou ter efetuado o pagamento de R\$ 2.720.000,00 diretamente à ré e R\$3.210.000,00 à Rio2Parking, a fim de assumir a posição de locatário dos bens. Sustentou, contudo, que não recebeu a posse dos imóveis. Relatou que a ré reconheceu a existência do negócio em ações de despejo e renovatória. Alegou que, posteriormente, a demandada celebrou acordo com a ocupante dos imóveis e passou a negociá-los com terceiros. Requereu a expedição de certidão comprobatória da existência da ação, para fins de averbação nas respectivas matrículas imobiliárias, bem como a confirmação da tutela cautelar e a concessão de prazo para a formulação do pedido principal.

A decisão de index 609 considerou ausente a urgência necessária à concessão imediata da medida e determinou a prévia manifestação da Cruz Vermelha Brasileira, no prazo de 15 dias, após o qual os autos deveriam retornar conclusos para decisão.

Na emenda à inicial, de index 617, o autor formulou o pedido principal de obrigação de fazer, com pretensões alternativas de rescisão contratual e reparação por danos materiais. Reiterou que celebrou compromisso de compra e venda com a Cruz Vermelha Brasileira e afirmou ter investido R\$ 5.930.000,00 na operação. Sustentou que a ré não entregou os imóveis desocupados e descumpriu os deveres contratuais ao celebrar acordo com a ocupante sem prévia comunicação. Requereu a entrega dos imóveis livres de pessoas e bens. Alternativamente, pediu o reconhecimento do direito de explorá-los mediante locação pelo prazo de 99 anos, prorrogável por igual período. Sucessivamente, requereu a rescisão do contrato por culpa exclusiva da ré e a restituição integral do valor de R\$ 5.930.000,00. Pleiteou, ainda, o pagamento de lucros cessantes desde 29 de abril de 2015 até a efetiva concretização ou rescisão do negócio.

Na contestação ao pedido de tutela antecedente, de index 653, a ré requereu, inicialmente, a gratuidade de justiça. Suscitou a existência de coisa julgada, em razão de anterior ação cautelar ajuizada pelo autor, bem como a prescrição da pretensão reparatória e a decadência do direito de anular o negócio. Impugnou o valor atribuído à causa. No mérito, sustentou que os imóveis eram inalienáveis em razão de sua origem pública e de sua vinculação às finalidades institucionais da entidade. Afirmou que o compromisso foi celebrado

sem autorização da Assembleia Nacional e sem observância das formalidades estatutárias. Alegou que o autor conhecia as restrições existentes e inseriu cláusulas abusivas com o propósito de obter vantagem excessiva. Defendeu a prevalência do interesse público e a existência de perigo de dano inverso. Requereu a manutenção do indeferimento da tutela e a improcedência dos pedidos.

Na réplica de índex 745, o autor impugnou a contestação, sustentando a ausência de requisitos para a gratuidade de justiça, a inexistência de coisa julgada, a incidência do prazo prescricional decenal e a correção do valor da causa. No mérito, afirmou que não havia impedimento registral à alienação dos imóveis, que a representante da ré possuía poderes para celebrar o contrato e que a entidade havia reconhecido o negócio e o recebimento dos valores em processos anteriores. Alegou violação à boa-fé objetiva e requereu o afastamento das teses defensivas.

Na decisão de índex 796, o juízo de origem deixou de receber a emenda à inicial, diante da ausência de concordância da ré.

Na petição de índex 805, a ré informou não possuir outras provas a produzir, ressalvando o direito de requerer prova oral caso o autor formulasse pedido nesse sentido.

Na petição de índex 807, o autor informou não ter outras provas a produzir.

Diante da interposição de agravo de instrumento contra a decisão de índice 796, o juízo de origem proferiu a decisão de índice 836, na qual, em juízo de retratação, reconsiderou o indeferimento da emenda à inicial e recebeu o aditamento apresentado pelo autor. Entendeu que, nas tutelas provisórias antecedentes, o indeferimento da medida não impede a posterior formulação do pedido principal, nos termos dos arts. 308, § 2º, e 310 do CPC.

Na contestação ao pedido principal, de índice 851, apresentada após o recebimento da emenda à inicial, a Cruz Vermelha Brasileira reiterou o pedido de gratuidade de justiça e requereu a intimação do autor para complementar as custas processuais, em razão da alteração do valor da causa para R\$ 5.930.000,00. Renovou as alegações de coisa julgada, prescrição e decadência. No mérito, sustentou a nulidade do compromisso, diante da inalienabilidade dos imóveis e da ausência de autorização da Assembleia Nacional. Defendeu a abusividade das cláusulas que previam a exploração dos bens por até 198 anos. Alegou que os documentos comprovariam pagamentos diretos de apenas R\$ 1.380.000,00 e que a quantia de R\$ 3.210.000,00 teria sido paga à Rio2Parking, sem relação com a ré. Impugnou a restituição desse valor e o pedido de lucros cessantes. Ao final, requereu a extinção do processo ou a improcedência integral dos pedidos.

Na réplica de índice 929, o autor impugnou as teses defensivas, sustentando a ausência de requisitos para a gratuidade, a inexistência de coisa julgada, a incidência do prazo prescricional decenal e a inaplicabilidade de prazo decadencial. Reafirmou a validade

do compromisso, a inexistência de restrição à alienação, o pagamento de R\$ 2.720.000,00 e o reconhecimento do negócio pela ré em outras demandas. Alegou violação à boa-fé objetiva e requereu a procedência dos pedidos.

Na petição de índice 970, a ré requereu a produção de prova oral, consistente na oitiva de testemunhas.

Na petição de índice 973, o autor informou não ter outras provas a produzir.

A decisão de índice 1035 indeferiu o pedido de gratuidade de justiça formulado pela ré.

Na decisão de índice 1166, diante da renúncia dos advogados da ré e da ausência de regularização de sua representação processual, apesar da intimação pessoal, o juízo decretou-lhe a revelia, indeferiu o pedido de produção de prova testemunhal, declarou encerrada a instrução e determinou que, após as intimações e o decurso do prazo, os autos retornassem conclusos para julgamento.

A sentença de índice 1180 rejeitou a preliminar de coisa julgada, por entender que a ação cautelar anterior não examinou definitivamente a relação jurídica material. Afastou a prescrição, mediante a aplicação do prazo decenal à pretensão de restituição dos valores pagos, bem como a decadência. No mérito, reconheceu a nulidade absoluta do compromisso de compra e venda, ao fundamento de que os imóveis possuíam origem pública e destinação institucional,

não tendo sido comprovadas a autorização da Assembleia Nacional da Cruz Vermelha Brasileira nem a disponibilidade jurídica dos bens. Ao final, julgou parcialmente procedentes os pedidos, nos seguintes termos:

“Pelo talho do exposto, na forma do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, julgo PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos, para, ante a nulidade do negócio jurídico de compromisso de compra e venda de imóveis a fls. 21/35, que ora declaro, condenar a parte ré a restituir os valores comprovadamente pagos pelo autor diretamente e exclusivamente a CRUZ VERMELHA BRASILEIRA, a perfazer R\$2.720.000,00 (dois milhões setecentos e vinte mil reais), corrigidos monetariamente pelo índice do IPCA (artigo 389, parágrafo único, do Código Civil) a contar do desembolso até a data da citação, momento a partir do qual incidirá apenas a Taxa Selic de forma integral (artigo 406, §1º, do Código Civil), a qual já engloba a correção monetária e os juros moratórios devidos a partir de então, considerando a tese firmada, em 24/10/2025, no tema 1.368 pelo E. Superior Tribunal de Justiça (“O art. 406 Código Civil de 2002, antes da entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024, deve ser interpretado no sentido de que é a SELIC a taxa de juros de mora aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa em vigor para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda

Nacional"), observada a incidência, desde a sua entrada em vigor, da Lei 14.905/2024, a qual incluiu parágrafo único ao artigo 389 do Código Civil e alterou o artigo 406 do mesmo diploma legal, relativamente à atualização monetária (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA) e aos juros de mora (taxa legal, correspondente à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - Selic, deduzido o índice de atualização monetária).

Presente sucumbência recíproca, qualitativamente ponderados os pedidos em cumulação, devem ser rateadas as despesas processuais, ou melhor, não arbitrados honorários de advogado.”

Na apelação de índice 1195, o autor sustentou que o contrato celebrado com a Rio2Parking integrava a mesma operação econômica do compromisso de compra e venda, por se tratar de negócio coligado, do qual a Cruz Vermelha Brasileira teria participado como locadora anuente. Alegou que o pagamento de R\$ 3.210.000,00 decorreu diretamente da estrutura negocial organizada pela apelada e deveria ser integralmente ressarcido. Defendeu, ainda, o cabimento de lucros cessantes pela impossibilidade de exploração dos imóveis e pela frustração da legítima confiança depositada no negócio. Impugnou a ausência de fixação de honorários advocatícios, ao argumento de que o art. 85 do CPC veda a compensação da verba, mesmo em caso de sucumbência recíproca. Requereu a ampliação da condenação para abranger os valores pagos à Rio2Parking, a indenização por lucros

cessantes e a condenação da apelada ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme certificado no índex 1216.

É o relatório. Peço dia.

Rio de Janeiro, 5 de agosto de 2026.

Des. Elton M. C. Leme

Relator



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Apelação Cível nº: **0163806-77.2021.8.19.0001**

Apelante: **Paulo Maneiro Bouzon**

Apelada: **Cruz Vermelha Brasileira**

Relator: **Des. Elton M. C. Leme**

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDOS ALTERNATIVOS DE RESCISÃO CONTRATUAL E REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS. NULIDADE ABSOLUTA. CONTRATOS COLIGADOS. AUTONOMIA SUBJETIVA E PATRIMONIAL. AUSÊNCIA DE SOLIDARIEDADE. VALOR PAGO A TERCEIRO. IMPOSSIBILIDADE DE RESTITUIÇÃO PELA RÉ. LUCROS CESSANTES. EMPREENDIMENTO NÃO INICIADO. AUSÊNCIA DE PROVA DO LUCRO PROVÁVEL. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. VEDAÇÃO À COMPENSAÇÃO DE HONORÁRIOS. RECURSO EXCLUSIVO DO AUTOR. PROIBIÇÃO DA *REFORMATIO IN PEJUS*. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. Trata-se de apelação cível interposta pelo autor contra sentença que declarou

a nulidade absoluta de compromisso de compra e venda de dois imóveis, condenou a ré a restituir R\$2.720.000,00 recebidos diretamente, rejeitou o ressarcimento de R\$ 3.210.000,00 pagos à Rio2Parking em contrato de cessão de posição locatícia, afastou a indenização por lucros cessantes e, embora reconhecesse a sucumbência recíproca, deixou de arbitrar honorários advocatícios. 2. O apelante requereu a inclusão do valor pago à terceira, a condenação por lucros cessantes e a fixação dos ônus sucumbenciais. 3. O recurso interposto exclusivamente pelo autor devolve ao Tribunal apenas o exame do ressarcimento do valor pago à Rio2Parking, dos lucros cessantes e dos ônus sucumbenciais, permanecendo inalteradas, diante da ausência de recurso da ré, a nulidade do compromisso de compra e venda e a restituição dos valores recebidos diretamente pela apelada. 4. A coligação contratual permite a interpretação conjunta de negócios vinculados por uma finalidade econômica comum, mas não elimina a individualidade subjetiva e patrimonial de cada contrato nem estabelece automaticamente solidariedade entre seus participantes. 5. A solidariedade resulta da lei ou da manifestação inequívoca de vontade das partes e não pode ser presumida apenas porque a Cruz Vermelha Brasileira participou do contrato de cessão como cedida-locadora e anuente. 6. O contrato de cessão demonstra a vinculação funcional entre os negócios, pois relaciona os direitos locatícios à futura aquisição dos imóveis e

prevê a dedução dos pagamentos do preço da opção de compra, mas não impõe à apelada o dever de restituir a quantia recebida pela cedente. 7. O art. 182 do Código Civil determina a restituição das prestações reciprocamente recebidas no negócio nulo, não alcançando o valor pago à Rio2Parking, cujo ingresso no patrimônio da apelada não foi comprovado. 8. O ressarcimento do pagamento efetuado à terceira como dano emergente exige prova de que o desembolso se tornou definitivamente e irremediavelmente inútil por efeito direto e imediato de conduta imputável à apelada. 9. A ausência de desconstituição do contrato de cessão, de participação da Rio2Parking na relação processual e de demonstração da perda definitiva dos direitos locatícios impede a transferência automática do dever de restituição à apelada, cuja condenação integral, nessas circunstâncias, poderia ocasionar duplicidade reparatória. 10. Os lucros cessantes exigem probabilidade objetiva de vantagem frustrada, fundada em circunstâncias concretas, não bastando projeções abstratas de faturamento de empreendimento comercial que nunca iniciou suas atividades. 11. A inexistência de histórico de receitas, contratos com usuários e dados concretos sobre custos, despesas, tributos, taxa de ocupação e margem líquida impede a demonstração do lucro provavelmente auferível. 12. A liquidação de sentença permite quantificar dano previamente comprovado, mas não substitui a prova originária de sua

existência. 13. A exploração do estacionamento dependia da desocupação dos imóveis e da efetiva imissão do autor na posse, enquanto o futuro empreendimento imobiliário dependia também de providências registrais, do remembramento e desmembramento das áreas e da implementação de projeto complexo, permanecendo os resultados econômicos condicionados a eventos futuros e incertos.

14. A declaração de nulidade do compromisso busca restabelecer a posição patrimonial anterior ao negócio inválido, razão pela qual os ganhos projetados a partir de seu cumprimento correspondem ao interesse contratual positivo e não são presumidos. 15. A

sucumbência permanece recíproca porque o autor obteve a restituição de R\$ 2.720.000,00, mas foi vencido quanto ao ressarcimento adicional de R\$ 3.210.000,00 e aos lucros cessantes, parcelas economicamente expressivas da demanda. 16. O art. 85, § 14, do CPC atribui natureza autônoma aos honorários advocatícios e veda sua compensação em caso de sucumbência recíproca, superando, para as sentenças submetidas ao CPC de 2015, a orientação da Súmula nº 306 do STJ.

17. O recurso exclusivo do autor permite fixar somente os honorários devidos pela ré ao patrono do demandante, pois a criação de verba em favor dos advogados da parte não recorrente agravaria a situação do apelante e configuraria reformatio in pejus. 18. Os honorários devidos pela ré devem ser fixados em 10%

sobre o valor atualizado da condenação, sem apreciação equitativa, diante da expressão econômica da condenação e da orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema nº 1.076. 19. Recurso parcialmente provido.

A C Ó R D Ã O

VISTOS, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº **0163806-77.2021.8.19.0001**, julgada na sessão de 25/08/2026, em que é apelante **Paulo Maneiro Bouzon** e apelada **Cruz Vermelha Brasileira**.

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Oitava Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em **dar parcial provimento ao recurso**, nos termos do voto do relator e da certidão de publicação.

ACÓRDÃO apresentado na data da sessão.

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

O recurso foi interposto exclusivamente pelo autor e devolve ao Tribunal apenas o exame da pretensão de ressarcimento da quantia paga à Rio2Parking, dos lucros cessantes e dos ônus sucumbenciais. Permanecem inalteradas, diante da ausência de recurso

da ré, a nulidade absoluta do compromisso de compra e venda, a condenação à restituição dos R\$ 2.720.000,00 recebidos diretamente pela apelada e os critérios de atualização desse montante.

Cinge-se a controvérsia a definir se a Cruz Vermelha Brasileira deve responder pelo valor de R\$ 3.210.000,00 pago pelo autor à Rio2Parking no contrato de cessão de posição locatícia, se estão comprovados os lucros cessantes decorrentes da impossibilidade de exploração dos imóveis e se a sentença poderia deixar de arbitrar honorários advocatícios apesar do reconhecimento da sucumbência recíproca.

O recurso merece parcial provimento.

O primeiro ponto recursal envolve a alegada coligação entre o compromisso de compra e venda firmado com a apelada e o contrato de cessão de posição locatícia celebrado com a Rio2Parking Estacionamentos e Serviços Ltda.

Os contratos coligados são negócios juridicamente distintos que se vinculam por uma finalidade econômica comum. A interdependência funcional recomenda a interpretação conjunta dos instrumentos e pode produzir reflexos recíprocos quando a eficácia de um deles constituir pressuposto necessário do outro. Isso não significa, contudo, que as partes de um contrato se tornem automaticamente devedoras das obrigações assumidas no negócio adjacente.

O Superior Tribunal de Justiça, ao examinar contratos coligados no REsp nº 1.406.245/SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão,

Quarta Turma, julgamento em 24/11/2020, assentou que a interdependência entre negócios distintos não produz, por si só, solidariedade obrigacional entre todos os participantes. Cada pacto conserva sua individualidade subjetiva e patrimonial, salvo disposição legal ou manifestação inequívoca de vontade em sentido diverso.

Confira-se:

“RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR E RESPONSABILIDADE CIVIL. COMPRA E VENDA DE AUTOMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONTRATOS COLIGADOS, COM INTERDEPENDÊNCIA DOS NEGÓCIOS DISTINTOS FIRMADOS. SOLIDARIEDADE OBRIGACIONAL ENTRE A REVENDA E O BANCO QUE FINANCIA A COMPRA E VENDA PARA REPARAÇÃO DE EVENTUAIS DANOS. INEXISTÊNCIA. DISSABORES E/OU TEMPO DESPENDIDO, COM O CONDÃO DE ENSEJAR RECONHECIMENTO DE DANO MORAL. INVIABILIDADE. IMPRESCINDIBILIDADE DE CONSTATAÇÃO DE EFETIVA LESÃO A DIREITO DA PERSONALIDADE. FATO CONTRA LEGEM OU CONTRA JUS. CIRCUNSTÂNCIAS NÃO DECISIVAS. CONDENAÇÃO POR DANO MORAL EM CASOS QUE NÃO AFETEM INTERESSES EXISTENCIAIS. INCOMPATIBILIDADE COM O ORDENAMENTO JURÍDICO E COM A TRIPARTIÇÃO DE PODERES.

CONSEQUÊNCIAS DELETÉRIAS IMPREVISÍVEIS NO ÂMBITO DO MERCADO, EM PREJUÍZO DA PRÓPRIA GENERALIDADE DOS CONSUMIDORES.

1. O contrato coligado não constitui um único negócio jurídico com diversos instrumentos, mas sim uma pluralidade de negócios jurídicos, ainda que celebrados em um só documento, pois é a substância, e não a forma, do negócio jurídico que lhe dá amparo. Em razão da força da conexão contratual e dos preceitos consumeristas incidentes na espécie - tanto na relação jurídica firmada com a revenda de veículos usados quanto no vínculo mantido com a casa bancária -, o vício determinante do desfazimento da compra e venda atinge igualmente o financiamento, por se tratar de relações jurídicas trianguladas, cada uma estipulada com o fim precípua de garantir a relação jurídica antecedente da qual é inteiramente dependente, motivo pelo qual a possível arguição da exceção de contrato não cumprido constitui efeito não de um ou outro negócio isoladamente considerado, mas da vinculação jurídica entre a compra e venda e o mútuo/parcelamento. Precedente.

2. Por um lado, "a ineficácia superveniente de um dos negócios não tem o condão de unificar os efeitos da responsabilização civil, porquanto, ainda que interdependentes entre si, parcial ou totalmente, os ajustes coligados constituem negócios jurídicos com características próprias, a ensejar interpretação e

análise singular, sem contudo, deixar à margem o vínculo unitário dos limites da coligação" (REsp 1127403/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Rel. p/ Acórdão Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 04/02/2014, DJe 15/08/2014). Com efeito, "apenas há falar em responsabilidade solidária no caso de a instituição financeira estar vinculada à concessionária do veículo - hipótese em que se trata de banco da própria montadora -, o que não se constata na espécie.

Precedentes". (AgInt no REsp 1519556/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/11/2016, DJe 25/11/2016).

3. Embora o autor narre na inicial que pagou três prestações contratuais por receio de ter seu nome incluído em cadastro de órgãos de proteção ao crédito, assim como o temor de que o bem viesse a ser objeto de busca e apreensão requerida por parte do credor fiduciário - circunstâncias que, se concretizadas, poderiam mesmo caracterizar abalo moral -, isso não se verificou. O autor também esclareceu que, em vista dos transtornos, "optou" pela resolução dos contratos coligados para ser reembolsado dos montantes despendidos. Ademais, foi dito na exordial que os dissabores no tocante ao banco recorrente limitaram-se ao fato de ter recebido o contrato somente após 90 dias - a loja de veículos usados negociou o automóvel com o autor, mas não houve o imediato cancelamento da

alienação fiduciária anterior a envolver o bem e a outra instituição financeira porque, após a alienação do automóvel pela revendedora de veículos usados, o devedor fiduciante veio a falecer.

4. O direito à compensação de dano moral, conforme a expressa disposição do art. 12 do CC, exsurge de condutas que ofendam direitos da personalidade (como os que se extraem, em numerus apertus, dos arts. 11 a 21 do CC), bens tutelados que não têm, per se, conteúdo patrimonial, mas extrema relevância conferida pelo ordenamento jurídico, quais sejam: higidez física e psicológica, vida, liberdade (física e de pensamento), privacidade, honra, imagem, nome, direitos morais do autor de obra intelectual. Nessa linha de intelecção, como pondera a abalizada doutrina especializada, mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia a dia, no trabalho, no trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são tão intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo.

5. Os "danos morais", reconhecidos pelo Tribunal de origem, limitam-se a "dissabores por não ter havido pronta resolução satisfatória, na esfera extrajudicial, obrigando o consumidor a lavrar boletim de ocorrência em repartição policial". Certamente, não se pode tomar o dano moral em seu sentido natural, e não jurídico,

associando-o a qualquer prejuízo incalculável, como figura receptora de todos os anseios, dotada de uma vastidão tecnicamente insustentável, e mais comumente correlacionando-o à dor, ao aborrecimento, sofrimento e à frustração. Essas circunstâncias todas não correspondem ao seu sentido jurídico, a par de essa configuração ter o nefasto efeito de torná-lo sujeito ao subjetivismo de cada um.

6. É o legislador que está devidamente aparelhado para a apreciação e efetivação das limitações necessárias à autonomia privada em face dos outros valores e direitos constitucionais. A condenação por dano moral, em casos que não afetem interesses existenciais merecedores de tutela, sanciona o exercício e o custo da atividade econômica, onerando o próprio consumidor, em última instância.

7. Recurso especial provido para restabelecimento do decidido na sentença.”

(REsp n. 1.406.245/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 24/11/2020, DJe de 10/2/2021.) (grifamos)

A orientação decorre também do art. 265 do Código Civil, segundo o qual a solidariedade não se presume, resultando da lei ou da vontade das partes.

No caso, o contrato de cessão atribuiu à Rio2Parking a posição de cedente e destinatária do preço de R\$ 3.210.000,00, mas não reduziu a atuação da Cruz Vermelha Brasileira a simples anuência

formal. O instrumento qualificou-a como “cedida-locadora e anuente”, previu que a cessão abrangia direitos e obrigações ajustados entre a cedente e a locadora, assegurou ao cessionário a permanência na posse direta dos imóveis e estabeleceu que os pagamentos realizados em decorrência da cessão seriam deduzidos do preço da opção de compra convertível em promessa de compra e venda.

Essas cláusulas, somadas às disposições contratuais que registraram o interesse da Cruz Vermelha Brasileira e do autor na compra e venda dos mesmos imóveis, demonstram que os contratos integravam uma operação econômica comum. A circunstância de a cessão ter sido celebrada quinze dias antes do compromisso de compra e venda não afasta a coligação, pois o próprio primeiro instrumento já previa a futura aquisição dos bens.

A coligação contratual, contudo, não importa, por si só, a transferência à apelada do dever de restituir o preço recebido pela Rio2Parking. Não há cláusula que imponha à Cruz Vermelha Brasileira responsabilidade solidária pelo reembolso integral da quantia paga à cedente, nem disposição que converta automaticamente esse pagamento em dívida da locadora em caso de invalidação do compromisso de compra e venda.

Não há prova de que a quantia de R\$ 3.210.000,00 tenha ingressado no patrimônio da apelada. Por essa razão, não pode ser incluída na restituição imposta pelo art. 182 do Código Civil, cuja finalidade é devolver às partes do negócio nulo aquilo que reciprocamente receberam. Tampouco há enriquecimento sem causa da

Cruz Vermelha em relação ao valor recebido por pessoa jurídica diversa.

A pretensão poderia, em tese, ser examinada como dano emergente ligado ao interesse contratual negativo. Para tanto, seria indispensável demonstrar que o desembolso se tornou definitivamente e irremediavelmente inútil por efeito direto e imediato de conduta imputável à apelada, nos termos dos arts. 402 e 403 do Código Civil.

Essa prova não foi produzida. Embora a coligação contratual demonstre que o pagamento não era estranho à operação econômica planejada pelas partes, o contrato de cessão não foi declarado nulo ou resolvido, a Rio2Parking não integrou o polo passivo e não houve demonstração de que o autor tenha perdido definitivamente os direitos adquiridos perante a cedente ou esteja juridicamente impedido de exigir as consequências do ajuste. Condenar a apelada ao pagamento integral do preço recebido por terceiro, sem definição sobre a subsistência dos direitos oriundos da cessão, poderia ainda ocasionar duplicidade reparatória.

As obrigações assumidas pela Cruz Vermelha Brasileira no contrato de cessão demonstram sua participação na operação econômica, mas não bastam, sem a desconstituição do ajuste celebrado com a Rio2Parking e sem a comprovação da perda definitiva dos direitos dele decorrentes, para imputar-lhe o reembolso integral do preço recebido pela cedente. Deve ser mantida, portanto, a rejeição do pedido, sem prejuízo de pretensão própria fundada no contrato de cessão, a ser deduzida em ação adequada, com a participação dos sujeitos da relação jurídica correspondente.

Também não prospera o pedido de lucros cessantes.

Nos termos dos arts. 402 e 403 do Código Civil, a indenização abrange o que o credor razoavelmente deixou de lucrar por efeito direto e imediato da inexecução. A expressão “razoavelmente” exige probabilidade objetiva de obtenção da vantagem, fundada em circunstâncias concretas, e não mera possibilidade abstrata de enriquecimento futuro.

A liquidação pode ser utilizada para quantificar prejuízo cuja existência esteja demonstrada, mas não para transferir à fase posterior a própria prova de que o lucro provavelmente ocorreria. A certeza do dano constitui pressuposto da condenação, ainda que o montante dependa de apuração ulterior.

Na hipótese, o autor jamais iniciou a exploração do estacionamento ou de qualquer empreendimento nos imóveis. O contrato de cessão registrou que a Rio2Parking possuiria licenças e autorizações para o exercício da atividade e mencionou planilha financeira com projeção de fluxo de caixa por sessenta meses e faturamento mensal estimado em R\$ 528.955,27. Essas referências, contudo, não demonstram o lucro líquido provavelmente auferível. Não há histórico de faturamento efetivo do autor, contratos com usuários, dados concretos sobre taxa de ocupação, capacidade operacional, custos, despesas, tributos ou margem líquida que permitam converter a estimativa de receita bruta em prova de lucros cessantes.

A exploração do estacionamento dependia, ao menos, da desocupação dos bens por terceiro e da efetiva imissão do autor na posse. O futuro empreendimento imobiliário exigia, ainda, providências registraes, o remembramento e posterior desmembramento das áreas e a implementação de projeto de elevada complexidade. Em ambos os cenários, os resultados econômicos estavam condicionados a eventos futuros e incertos, circunstância incompatível com a reparação de lucros meramente conjecturais.

No REsp nº 1.750.233/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, o Superior Tribunal de Justiça reafirmou que a configuração dos lucros cessantes requer probabilidade objetiva e circunstâncias concretas de que a vantagem teria sido auferida, rejeitando a rentabilidade hipotética de atividade empresarial que sequer chegou a ser iniciada.

Confira-se:

“RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. CONDENAÇÃO EM LUCROS CESSANTES. LIQUIDAÇÃO POR ARBITRAMENTO. FIXAÇÃO DO VALOR DEVIDO PELA PERDA DA CHANCE. VIOLAÇÃO DA COISA JULGADA. PESSOA JURÍDICA QUE NUNCA EXERCEU ATIVIDADE EMPRESARIAL. LAUDO PERICIAL BASEADO EM DANO HIPOTÉTICO.

LUCROS CESSANTES NÃO COMPROVADOS.

JULGAMENTO: CPC/15.

1. Ação de rescisão contratual c/c indenização por danos materiais, em fase de liquidação de sentença por arbitramento, de que foram extraídos estes recursos especiais, interpostos em 12/03/2018 e 13/03/2018 e distribuídos ao gabinete em 04/07/2018.

2. O propósito dos recursos especiais consiste em decidir sobre: (i) a negativa de prestação jurisdicional; (ii) a violação da coisa julgada, na liquidação de sentença por arbitramento, em virtude da aplicação da teoria da perda de uma chance para calcular os lucros cessantes; (iii) a comprovação dos lucros cessantes.

3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, estando suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não se vislumbra a alegada violação do art. 1.022, I e II, do CPC/15.

*4. De acordo com o CC/02, os **lucros cessantes representam aquilo que o credor razoavelmente deixou de lucrar, por efeito direto e imediato da inexecução da obrigação pelo devedor.***

5. A perda de uma chance não tem previsão expressa no nosso ordenamento jurídico, tratando-se de instituto originário do direito francês, recepcionado pela doutrina e jurisprudência brasileiras, e que traz em si a ideia de que o ato ilícito que tolhe de alguém a

oportunidade de obter uma situação futura melhor gera o dever de indenizar.

6. Nos lucros cessantes há certeza da vantagem perdida, enquanto na perda de uma chance há certeza da probabilidade perdida de se auferir uma vantagem. Trata-se, portanto, de dois institutos jurídicos distintos.

7. Assim feita a distinção entre os lucros cessantes e a perda de uma chance, a conclusão que se extrai, do confronto entre o título executivo judicial - que condenou a ré à indenização por lucros cessantes - e o acórdão recorrido - que calculou o valor da indenização com base na teoria perda de uma chance - é a da configuração de ofensa à coisa julgada.

8. Especificamente quanto à hipótese dos autos, o entendimento desta Corte é no sentido de não admitir a indenização por lucros cessantes sem comprovação e, por conseguinte, rejeitar os lucros hipotéticos, remotos ou presumidos, incluídos nessa categoria aqueles que supostamente seriam gerados pela rentabilidade de atividade empresarial que sequer foi iniciada.

9. Recurso especial de OPTICAL SUNGLASSES LTDA conhecido e desprovido. Recurso especial de VERPARINVEST S/A conhecido e provido.”

(REsp n. 1.750.233/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 5/2/2019, DJe de 8/2/2019.) (grifamos)

A situação também se distingue das hipóteses ordinárias de atraso na entrega de unidade imobiliária pronta para locação, nas quais a jurisprudência, conforme as particularidades do caso, admite presunção de privação do uso. Aqui se discute empreendimento comercial complexo, nunca iniciado e dependente de múltiplas etapas anteriores à geração de qualquer receita.

Além disso, reconhecida a nulidade absoluta do compromisso e preservada a restituição integral dos valores recebidos pela ré, a reparação deve recompor a posição patrimonial que o autor teria se o negócio inválido não houvesse sido celebrado. Os lucros projetados a partir do cumprimento de contrato juridicamente inválido correspondem ao interesse positivo e não se presumem.

Nesse sentido, o AgInt no REsp nº 1.881.482/SP, Rel. para o acórdão Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgamento em 06/02/2024, destacou que, no desfazimento do negócio com retorno ao estado anterior, eventual lucro cessante ligado ao interesse negativo depende de demonstração cabal, *in verbis*:

“AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO DO CONTRATO POR CULPA DA CONSTRUTORA. SÚMULA 543 DO STJ. ARTIGOS 475 C/C 182, AMBOS DO CÓDIGO CIVIL. INTERESSE CONTRATUAL POSITIVO E NEGATIVO DO CONTRATO. DIFERENÇAS. EFEITO RESOLUTÓRIO

*ABARCA O INTERESSE CONTRATUAL NEGATIVO.
LUCROS CESSANTES NÃO PRESUMIDOS.*

1. Ação de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel cumulada com perdas e danos em razão do atraso indevido na entrega do imóvel pela construtora.

2. De acordo com a regra do art. 475 do Código Civil, se o credor opta por pleitear o cumprimento da obrigação, terá direito também ao ressarcimento de todos os prejuízos sofridos (danos emergentes e lucros cessantes), sendo colocado na mesma situação em que estaria se o contrato tivesse sido cumprido voluntariamente e no modo/tempo/lugar devido (interesse contratual positivo ou interesse de cumprimento). Neste caso, os lucros cessantes são presumidos, porque o comprador ficou privado do uso e fruição do imóvel, para moradia própria ou obtenção de renda durante o período de atraso.

3. Diversamente, se o credor, com base no mesmo dispositivo legal, opta pela resolução do contrato de compra e venda, só poderá pedir de forma cumulada a indenização relacionada aos danos que sofreu pela alteração da sua posição contratual, sendo ressarcido na importância necessária para colocá-lo na mesma situação em que estaria se o contrato não tivesse sido celebrado (interesse contratual negativo). Nesta hipótese, decretada a resolução do contrato, com a restituição das parcelas pagas pelo comprador, o

retorno das partes ao estado anterior (arts. 475 c/c 182, ambos do Código Civil) implica a restituição da quantia paga devidamente corrigida e acrescida dos juros legais (Súmula 543 do STJ), abarcando também o interesse contratual negativo, o qual deve ser comprovado.

4. No caso em exame, como o autor escolheu a rescisão do contrato, nunca terá o bem em seu patrimônio, de forma que sua pretensão resolutória é incompatível com o postulado ganho relacionado à renda mensal que seria gerada pelo imóvel. Assim, os lucros cessantes, no caso do interesse contratual negativo, não são presumidos, devendo ser cabalmente alegados e demonstrados.

5. Agravo interno provido para negar provimento ao recurso especial.”

(AgInt no REsp n. 1.881.482/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 6/2/2024, DJe de 2/5/2024.)

Em orientação convergente quanto à necessidade de prova concreta, esta Corte afastou os lucros cessantes diante da insuficiência dos documentos para demonstrar de forma robusta a receita efetivamente perdida, considerando insuficiente a mera presunção de perda de faturamento.

Confira-se:

“APELAÇÃO CÍVEL. CÂMARA DE DIREITO PRIVADO. DIREITO DO CONSUMIDOR. ACIDENTE DE VEÍCULO EM RODOVIA FEDERAL. PRESENÇA DE ANIMAIS NA PISTA DE ROLAMENTO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DA CONCESSIONÁRIA. DANOS MATERIAIS. LUCROS CESSANTES. DESPROVIMENTO DOS RECURSOS.

I. CASO EM ANÁLISE

1. Ação de indenização por danos materiais ajuizada por empresa de transporte em face de concessionária de Rodovia Federal, em razão de acidente causado por colisão com animais soltos na pista, resultando em avarias no veículo e lesões em passageiros.

2. Sentença de parcial procedência para condenar a concessionária ao pagamento de indenização por danos materiais, no valor de R\$ 17.774,18 (dezessete mil, setecentos e setenta e quatro reais e dezoito centavos), e improcedência do pedido de lucros cessantes.

3. Interposição de recursos por ambas as partes. A concessionária busca a improcedência total dos pedidos ou, subsidiariamente, a redução da condenação e modificação dos critérios de atualização e sucumbência. A empresa autora, por outro lado, requer a condenação da ré ao pagamento de lucros cessantes e majoração dos honorários advocatícios.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: saber se a concessionária de rodovia responde objetivamente por

danos decorrentes de acidente causado por animais na pista, e saber se estão presentes os requisitos para indenização por lucros cessantes.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A responsabilidade da concessionária é objetiva, nos termos do art. 37, §6º, da Constituição Federal, art. 14 do CDC e entendimento do STJ (Tema nº 1122), bastando a demonstração do dano e do nexo causal.

6. A presença de animais na pista caracteriza prestação inadequada do serviço, não sendo afastada a alegação de cumprimento das obrigações contratuais ou pela possibilidade de identificação do proprietário dos animais.

7. O direito de regresso contra o proprietário dos animais não exclui a responsabilidade da concessionária perante o usuário lesado.

8. O pedido de indenização por lucros cessantes exige comprovação concreta do prejuízo, não bastando presunção ou documentos insuficientes. A ausência de prova robusta impede o acolhimento do pedido.

9. Correta a aplicação de juros legais de 1% ao mês desde a data do desembolso, conforme Súmula n 54 do STJ, por se tratar de relação extracontratual.

10. Reconhecimento da sucumbência recíproca, uma vez que a empresa autora obteve êxito apenas de forma parcial e de reduzida expressão econômica, ao passo que restou vencida quanto ao pedido que constituía o núcleo financeiro da demanda. O valor atribuído ao

pedido de lucros cessantes corresponde à maior parte do valor da causa, circunstância que, por si só, evidencia a inexistência de sucumbência mínima.

IV. DISPOSITIVO E TESE

PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO DA CONCESSIONÁRIA RÉ APENAS PARA RECONHECER A OCORRÊNCIA DA SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA.

DESPROVIMENTO DO RECURSO DA PARTE AUTORA.

Tese de julgamento: 1. A concessionária de rodovia responde objetivamente pelos danos causados por acidente decorrente da presença de animais na pista, independentemente de culpa ou de identificação do proprietário dos animais. 2. A indenização por lucros cessantes exige comprovação concreto do prejuízo efetivamente sofrido, não sendo suficiente a mera presunção de perda de receita.”

(0013906-07.2019.8.19.0028 - APELAÇÃO. Des(a). MARCIA FERREIRA ALVARENGA - Julgamento: 10/03/2026 - OITAVA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 17ª CÂMARA CÍVEL)) (grifamos)

Correta, por conseguinte, a sentença ao rejeitar os lucros cessantes.

Assiste razão ao apelante apenas quanto aos honorários advocatícios.



A sentença reconheceu a sucumbência recíproca e determinou o rateio das despesas processuais, mas deixou de arbitrar honorários advocatícios. Esse resultado produz, na prática, efeito equivalente à compensação admitida pela Súmula nº 306 do Superior Tribunal de Justiça, orientação formada sob a vigência do CPC de 1973. O regime foi expressamente alterado pelo art. 85, § 14, do CPC de 2015, que atribuiu natureza autônoma e alimentar à verba e vedou sua compensação.

Sob a égide do CPC atual, a parte autora deve pagar honorários ao advogado do réu na proporção em que sucumbiu, e o réu deve pagar honorários ao advogado do autor, sendo juridicamente impossível eliminar ambas as verbas por compensação.

A sucumbência recíproca deve ser mantida. Embora o autor tenha obtido a declaração de nulidade e a restituição de R\$ 2.720.000,00, decaiu do ressarcimento adicional de R\$ 3.210.000,00 e da pretensão de lucros cessantes. O insucesso não foi mínimo e alcançou parcela economicamente expressiva da demanda, incidindo o art. 86 do CPC.

Entretanto, apenas o autor interpôs apelação. Como a ré não impugnou a ausência de honorários em favor de seus patronos, a correção do capítulo sucumbencial deve limitar-se à parcela favorável ao recorrente, sob pena de *reformatio in pejus*.

Ressalta-se que, em sucumbência recíproca, o recurso de uma parte não pode majorar ou criar a verba devida ao advogado da parte contrária não recorrente, sob pena de *reformatio in pejus*.

Impõe-se, assim, fixar os honorários devidos pela ré ao patrono do autor em 10% sobre o valor atualizado da condenação, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC, afastada a apreciação equitativa, conforme o Tema nº 1.076 do Superior Tribunal de Justiça.

Mantém-se o rateio das despesas processuais reconhecido na sentença. Não se arbitra, neste recurso exclusivo do autor, verba em favor dos patronos da ré, sem prejuízo da autonomia do direito que poderia ter sido objeto de impugnação própria.

Não há majoração de honorários em grau recursal, pois o recurso foi parcialmente provido e a verba está sendo fixada pela primeira vez nesta instância.

Por tais fundamentos, voto no sentido de **dar parcial provimento ao recurso**, exclusivamente para fixar honorários advocatícios devidos pela Cruz Vermelha Brasileira ao patrono do autor em 10% sobre o valor atualizado da condenação, mantida, quanto ao mais, a douta sentença.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2026.

Des. Elton M. C. Leme

Relator

