

12ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RJ
EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL
PROCESSO N.º 0332186-05.2017.8.19.0001
EMBARGANTES: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. E OUTRA
EMBARGADO: DANIEL DE OLIVEIRA FONTENELE
RELATOR: DESEMBARGADOR JOSÉ CARLOS PAES

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.

1. O Juízo *a quo*, consoante sentença proferida, condenou as rés “solidariamente ao pagamento dos lucros cessantes, no percentual de 0,5% sobre o valor dos imóveis descritos na inicial, no período de mora, até a data da efetiva entrega do imóvel, após a regularização dos defeitos”. No apelo interposto, as rés nada dispuseram acerca do termo inicial dos juros de mora fixados, atendo-se a pugnar pela “aplicação imediata da Lei n.º 14.905/2024 (Taxa SELIC) e do Tema 1368 do STJ”.
2. Não obstante, o acórdão embargado ao prover o recurso, no que concerne à aplicação da Taxa SELIC, determinou que “incidam juros de mora e correção monetária a contar da data prevista para a entrega das unidades (05.12.2014)”, ou seja, a partir da qual as rés ficaram em mora.
3. Dessa forma, ausente a alegada omissão.
4. Contudo, equivocado o julgado ao fixar os juros da data do atraso na entrega, vício esse que será sanado de ofício, por se tratar de questão de ordem pública. Precedente do STJ.
5. Juros de mora que devem incidir a contar da citação, ante a relação contratual existente entre as partes. Precedentes do STJ e do TJRJ.
6. Recurso não provido. *Ex officio*, altera-se o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre a condenação imposta a título de lucros cessantes.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes Embargos de Declaração na Apelação Cível nos autos do processo n.º **0332186-05.2017.8.19.0001**, em que são embargantes **MRV ENGENHARIA**



PARTICIPAÇÕES S.A. E OUTRA e embargado **DANIEL DE OLIVEIRA FONTE-NELE**.

Acordam os Desembargadores que integram a 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em conhecer, negar provimento aos embargos de declaração e determinar de ofício que sobre os lucros cessantes incidam correção monetária pelo IPCA a contar da data prevista para a entrega das unidades (05.12.2014), até a data da citação (04.04.2019/000272), a partir da qual a Taxa SELIC, até 30.8.2024, e a partir de então aplica-se a nova legislação, Lei n.º 14.905/2024, que determina a dedução da correção monetária (IPCA) da SELIC (art. 406, § 1º c/c art. 389, parágrafo único, do CC), e acrescenta-se aos juros encontrados correção monetária pelo IPCA até o efetivo pagamento, precavendo a oscilação da SELIC (art. 406, § 3º, do CC).

VOTO

Trata-se de **Embargos de Declaração** visando integrar o acórdão de fls. 1.154-1.184 (001154), que, não acolheu as preliminares arguidas e deu “parcial provimento, sendo que ao do autor para **(i)** condenar as rés, solidariamente, ao pagamento de todos os valores referentes à débitos condominiais, taxas de incêndio e IPTU incidentes sobre os bens e anteriores à efetiva entrega das chaves; **(ii)** que as rés cumpram a obrigação de fazer imposta relativa aos reparos nas unidades adquiridas pelo autor, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da intimação pessoal deste julgado, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), e, em relação ao recurso das rés, para **(iii)** excluir a condenação imposta a título de dano moral, e **(iv)** para determinar que sobre o valor da condenação a título de lucros cessantes, incidam juros de mora e correção monetária a contar da data prevista para a entrega das unidades (05.12.2014), pela taxa SELIC (que contém juros e correção monetária) até 30/08/2024, quando entrou em vigor a nova redação do art. 406 do Código Civil, dada pela Lei 14.905/2024, que determina a exclusão da correção monetária pelo IPCA, e aos juros encontrados, acrescenta-se correção monetária pelo IPCA até a data da efetiva entrega das chaves das unidades adquiridas com os reparos determinados; e, **(v)** em razão da sucumbência recíproca reconhecida, as partes deverão ratear as despesas processuais, dentre as quais as relativas ao assistente técnico (art. 82, § 2º c/c 84), cada parte arcando com os honorários advoca-

cios do patrono da parte contrária, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação.”

As embargantes, às fls. 1.188-1.194 (001188), sustentaram “omissão quanto ao termo inicial dos juros de mora sobre lucros cessantes”, ressaltando que por se tratar “de responsabilidade decorrente de vínculo contratual, a fixação do termo inicial para a contagem dos juros de mora encontra comando expresso e de natureza cogente no artigo 405 do Código Civil”, devendo fluir da citação.

Sem contrarrazões, conforme certidão de fls. 1.200 (001200).

É O RELATÓRIO.

O Juízo *a quo*, consoante sentença proferida (001139), condenou as rés “solidariamente ao pagamento dos lucros cessantes, no percentual de 0,5% sobre o valor dos imóveis descritos na inicial, no período de mora, até a data da efetiva entrega do imóvel, após a regularização dos defeitos”.

No apelo interposto as rés nada dispuseram acerca do termo inicial dos juros de mora fixados, atendo-se a pugnar pela “aplicação imediata da Lei n.º 14.905/2024 (Taxa SELIC) e do Tema 1368 do STJ”.

Não obstante, o acórdão embargado ao prover o recurso, no que concerne à aplicação da Taxa SELIC, determinou que “incidam juros de mora e correção monetária a contar da data prevista para a entrega das unidades (05.12.2014)”, ou seja, a partir da qual as rés ficaram em mora.

Dessa forma, ausente a alegada omissão.

Contudo, equivocado o julgado ao fixar os juros da data do atraso na entrega, vício esse que será sanado de ofício, por se tratar de questão de ordem pública. A respeito, segue aresto do Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO E
CIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA.
1.022 DO CPC/2015. VIOLAÇÃO. NÃO OCORRÊ



CREDOR RETARDATÁRIO. TRAMITAÇÃO DO FEITO. CI-
ÊNCIA. FUNDAMENTO SUFICIENTE. IMPUGNAÇÃO ES-
PECÍFICA. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 283/STF. REEXAME
DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. **JUROS
MORATÓRIOS E CORREÇÃO MONETÁRIA. ALTERA-
ÇÃO DO TERMO INICIAL. POSSIBILIDADE. MATÉRIA DE
ORDEM PÚBLICA.**

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, so-
lucionando a controvérsia com a aplicação do direito que
entende cabível à hipótese, apenas não no sentido preten-
dido pela parte.
3. A ausência de impugnação de um fundamento suficiente
do acórdão recorrido enseja o não conhecimento do recur-
so, incidindo a Súmula nº 283/STF.
4. Na hipótese, a reforma do julgado demandaria o reexame
do contexto fático-probatório, procedimento vedado na es-
treita via do recurso especial devido ao óbice da Súmula nº
7/STJ.
5. **Os juros de mora e a correção monetária constituem
matéria de ordem pública, de modo que aplicar, alterar
ou modificar seu termo inicial, de ofício, não configura
julgamento extra petita nem reformatio in pejus.** Prece-
dentes.
6. Agravo interno não provido. ¹

E isso, porque ante ao descumprimento contratual, os
juros de mora devem fluir a partir da citação, consoante entendimento
firmado pelo Superior Tribunal de Justiça. Confira-se:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VEN-
DA DE IMÓVEL. COOPERATIVA HABITACIO-
NAL. ATRASO NA ENTREGA DAS CHAVES. LU-
CROS CESSANTES DEVIDOS. TAXA DE RATEIO EX-
TRAORDINÁRIO NÃO COMPROVADO. LITIGÂNCIA DE
MÁ-FÉ AFASTADA. RECURSO PARCIALMENTE CONHE-
CIDO, MAS DESPROVIDO.

1. Para o reconhecimento da coisa julgada, é necessária a
tríplice identidade - mesmas partes, mesma causa de pedir
e mesmo pedido, hipótese verificada no presente caso, pois
a ação anterior limitou-se ao teto da alçada do Juizado Es-
pecial Cível, não abrangendo os lucros cessantes rela-
ao período posterior ao delimitado na sentença.

¹ BRASIL. STJ. AgInt no AREsp 1344054/RS. Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS C
TERCEIRA TURMA – Julgamento: 15/06/2020 – Data da publicação: 19/06/2020.

2. A exigência de "rateio extraordinário" foi afastada pelo Tribunal de origem, pois não houve comprovação da ocorrência de despesas a serem rateadas, nem aprovação em assembleia de cobrança dos valores, violando o dever de prestação de contas e os princípios da transparência e boa-fé objetiva. A alteração desse entendimento encontra óbice na Súmula 7/STJ.

3. Os lucros cessantes decorrentes do atraso na entrega do imóvel são presumidos, conforme entendimento consolidado na jurisprudência.

4. Os juros de mora foram corretamente aplicados a partir da citação, em razão do descumprimento contratual pela recorrente.

5. Não se configurou litigância de má-fé por parte da recorrida, pois não houve comprovação de conduta desleal, dolo ou culpa grave que justificasse a aplicação da multa prevista no art. 80 do CPC. 6.

Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, desprovido.²

Aliás, nesse mesmo sentido já se manifestou este Relator, consoante aresto cuja ementa abaixo se reproduz:

APELAÇÃO CÍVEL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO BEM. CULPA EXCLUSIVA DA RÉ. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. DANO MORAL NÃO COMPROVADO. CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. REFORMA PARCIAL DA SENTENÇA.

1. Cuida-se de ação visando a reparação por danos materiais e morais em razão do atraso na entrega de imóvel.

2. O caso em tela versa sobre relação de consumo, pois a parte autora enquadra-se no conceito de consumidor descrito no art. 2.º do Código de Proteção e Defesa do Consumidor, e a ré no de fornecedora, nos termos do art. 3.º do mesmo diploma legal. Além disso, o demandante é o destinatário final do serviço prestado pela construtora ré.

3. Incontroversa a relação jurídica entre as partes, consubstanciada no contrato de compra e venda de imóvel, bem como o atraso na entrega do apartamento adquirido pelo autor.

4. A ausência de entrega do imóvel na data acordada em contrato gera a presunção da existência de danos materiais na modalidade lucros cessantes. Precedente do STJ.

² BRASIL. STJ. REsp 1890037/SP. Relator Ministro RAUL ARAÚJO. QUARTA TURMA. Julgamento; 09/03/2026 – Data da publicação: 16/03/2026.

5. O percentual de 1% ao mês sobre o valor já quitado encontra-se dentro dos parâmetros jurisprudenciais consolidados para o mercado, que variam de 0,5% a 1% do valor do imóvel. Precedente do STJ e TJRJ.

6. O atraso na entrega do bem, por si só, não enseja o dever de indenizar danos de ordem moral, devendo o adquirente provar a violação a direito da personalidade a justificar a compensação. Precedente do STJ e TJRJ.

7. A causa de pedir invocada pelo autor para o dano moral resume-se ao atraso na entrega do apartamento. A inicial sequer descreveu se a compra era destinada à moradia ou investimento e nem mencionou os supostos transtornos advindos do descumprimento do contrato.

8. Não há qualquer prova, sequer indício, que leve à conclusão de ter o apelado suportado lesão ao direito da personalidade a justificar o dano imaterial pretendido, tratando-se, pois, de mero aborrecimento que não se mostra hábil a ensejar lesão moral, mas sim dano material, este já reconhecido pelo juiz sentenciante.

9. Os lucros cessantes sofrerão acréscimo de correção monetária pelo IPCA a contar da data do atraso na entrega da obra, e juros pela taxa SELIC, a contar da citação, até 30.8.2024, e a partir de então aplica-se a nova legislação, Lei n.º 14.205/2024, que determina a dedução da correção monetária (IPCA) da SELIC (art. 406, § 1º c/c art. 389, parágrafo único, do CC), e acrescenta-se aos juros encontrados correção monetária pelo IPCA até o efetivo pagamento, prevendo a oscilação da SELIC (art. 406, § 3º, do CC).

10. Diante da sucumbência recíproca, os encargos da sucumbência serão pro rata, com os honorários dos advogados que atuaram no processo fixados em 10% sobre o valor da condenação, observada a gratuidade de justiça deferida na origem.

11. Com o provimento parcial do recurso, não é cabível a verba honorária recursal (CPC – art. 85, §11). Precedente do STJ.

12. Recurso provido em parte. ³

Por tais fundamentos, voto por conhecer, negar provimento aos embargos de declaração e determinar de ofício que sobre os lucros cessantes incidam correção monetária pelo IPCA a contar da data prevista para a entrega das unidades (05.12.2014), até a data da citação (04.04.2019/000272), a partir da qual a Taxa SELIC, até 30.8.2024, e a partir de então aplica-se a nova legislação, Lei n.º

³ BRASIL. TJRJ. APELAÇÃO. Processo 0283701-37.2018.8.19.0001. Des. JOSÉ CARLOS ES. DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO -Julgamento: 28/01/2026 – D publicação; 30/01/2026.

14.905/2024, que determina a dedução da correção monetária (IPCA) da SELIC (art. 406, § 1º c/c art. 389, parágrafo único, do CC), e acrescenta-se aos juros encontrados correção monetária pelo IPCA até o efetivo pagamento, precavendo a oscilação da SELIC (art. 406, § 3º, do CC).

Rio de Janeiro, 9 de setembro de 2026.

DESEMBARGADOR JOSÉ CARLOS PAES
RELATOR