



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE TOLEDO

1ª VARA CÍVEL DE TOLEDO - PROJUDI

Rua Almirante Barroso, 3202 - Edifício do Fórum - Centro Cívico - Toledo/PR - CEP: 85.900-020 - Fone: (45) 3252-3090 - Celular:
(45) 3252-3090 - E-mail: primeiravaraciveltoledo@gmail.com

Processo: 0009720-13.2021.8.16.0170

Classe Processual: Procedimento Comum Cível

Assunto Principal: Perdas e Danos

Valor da Causa: R\$99.833,42

Autor(s): • ANDERSON FELIPE SCHUMACHER (RG: 99688068 SSP/PR e CPF/CNPJ:
090.499.519-45)

Rua Pedro Rosseto, 182 - Jardim Concórdia - TOLEDO/PR - CEP: 85.906-640

Réu(s): • CONSTRUTORA PLANALTO (CPF/CNPJ: 03.900.626/0001-42)

Rua Hélio Yoshiaki Ikeziri, 34 SALA 1301 - Royal Park - CAMPO GRANDE/MS
- CEP: 79.021-435

• EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRINHO SPE LTDA. (CPF
/CNPJ: 34.745.472/0001-95)

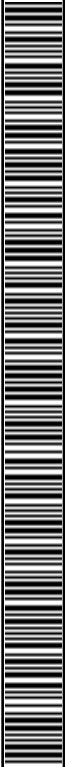
Rua Santo Campagnolo, 1366 apto 32 - Vila Industrial - TOLEDO/PR - CEP:
85.905-030

Sentença

Todo homem esteja sujeito às autoridades superiores; porque não há autoridade que não proceda de Deus; e as autoridades que existem foram por ele instituídas.

De modo que aquele que se opõe à autoridade resiste à ordenação de Deus; e os que resistem trarão sobre si mesmos condenação.

Porque os magistrados não são para temor, quando se faz o bem, e sim quando se faz o mal. Queres tu não temer a autoridade? Faze o bem e terás louvor dela, visto que a autoridade é ministro de Deus para teu bem. Entretanto, se fizeres o mal, teme; porque não é sem motivo que ela traz a espada; pois é ministro de Deus, vingador, para castigar o que pratica o mal. Romanos, 14.13



1 – RELATÓRIO:

A **parte Autora**, qualificada na peça inicial, moveu a presente *ação de rescisão de contrato* em face da **parte Ré**, também qualificada, alegando que adquiriu da Ré imóvel que nunca foi entregue. Ao final, requereu condenação solidária dos Réus a devolução dos valores e pagamento da multa contratual, sem prejuízo da declaração de resolução do contrato.

A parte Ré foi citada.

A parte Ré apresentou a contestação requerendo a improcedência dos pedidos.

A parte Autora impugnou a contestação.

A Ré Empreendimento Imobiliário Rio Negrinho foi citada por edital, sendo-lhe nomeado curador especial.

O curador especial apresentou contestação por negativa geral.

Após, vieram os autos conclusos.

É o necessário, e breve, relatório.

Decido.

2 – FUNDAMENTAÇÃO:

O julgamento antecipado do mérito é pertinente, na forma do art. 355, I, do CPC, porque a matéria em debate é predominantemente jurídica e os pontos fáticos se resolvem à luz da prova documental carreada, sendo desnecessária a prova pericial, porquanto as alegações em debate revolvem mais matéria jurídica, sendo que a simples análise da prova documental é suficiente para se apreciar tais questões.

2.1 – PRELIMINAR: Nulidade de Citação

Acerca da aludida nulidade de citação, observa-se dos autos que a mesma só foi levada a efeito após o esgotamento das possibilidades de citação pessoal.

Para tanto, uma vez indicados os endereços, houve tentativa de citação via Oficial de Justiça, o qual lançou a seguinte certidão nos autos (seq. 40.1):

CERTIFICO que em cumprimento ao presente mandado, me dirigi ao(s) endereço (s) indicado(s) nesta Comarca de Toledo-Pr., e aí sendo, após as formalidades legais, às 15h20min, DEIXEI DE CITAR E INTIMAR pessoalmente EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRINHO SPE LTDA por seu



representante legal, pois não foi encontrado(a). No endereço indicado fui atendido por uma pessoa que disse chamar-se Mateus, que informou que reside no AP 13 há 1 mês e que não conhece a referida empresa e nem seu representante. Diligenciei ainda com a Sra. Ana March Schneider do AP 22, que mora e trabalha no local na empresa de contabilidade e esta disse que conheceu o requerido e que tinha uma construtora, mas se mudou do AP 13 há mais de ano e não sabe onde se encontram atualmente. Outras informações sobre a localização de EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRINHO SPE LTDA por seu representante legal, não foram obtidas, estando portanto em local incerto. Ante ao exposto devolvo o r. mandado para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Nessa seara, ao contrário do alegado pelo curador especial, houveram sim diligências juntos aos convênios para busca de endereço atualizado da Ré Rio Negrinho. Basta verificar as seqs. 45 /49 e observar que foram buscados endereços junto a Copel (negativa), Infojud (mesmo endereço em que se tentou a citação na seq. 34), Renajud (negativa) e Sisbajud. (mesmo endereço em que se tentou a citação na seq. 14).

Portanto, a Ré Rio Negrinho devia mesmo ser considerada como estando em local incerto e não sabido, na forma do art. 256, §3º do CPC, sendo regular a citação por edital. E ressalte-se que não é necessário que sejam esgotados todos os meios de localização do Executado para que possa ser feita a citação por edital, mas que sejam realizadas tentativas suficientes, o que foi observado na espécie. É nesse sentido o entendimento recente do STJ:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CITAÇÃO EDITALÍCIA. SUFICIÊNCIA DAS TENTATIVAS DE CITAÇÃO PELOS CORREIOS E PELO OFICIAL DE JUSTIÇA. PRESCINDÍVEL O ESGOTAMENTO DE MEIOS. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. EXTRAJUDICIAIS PARA A LOCALIZAÇÃO DO ENDEREÇO DO RÉU.1. "Para que se efetue a citação por edital, basta que sejam realizadas tentativas pelos correios e pelo oficial de justiça, sendo prescindível o esgotamento de meios extrajudiciais para a localização do (AgRg no AREsp 682.744/MG, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, "endereço do réu julgado em 24/11/2015, DJe de 1º/12/2015). 2. Caso concreto que tramita há quase 10 (dez) anos, em que foram feitas várias diligências a fim de citar o réu, não só no endereço declinado no contrato entre as partes, mas também naqueles pesquisados nos sistemas INFOJUD, BACENJUD, RENAJUD e INFOSEGO. Citação editalícia regular. 3. Agravo interno a que se nega provimento." (STJ. AgInt no AREsp 1148206/DF, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 24/04/2018, DJe 30/04/2018).



2.2 – MÉRITO:

- Do Descumprimento Contratual:

Entende-se por negócio jurídico toda declaração humana por meio da qual as partes visam a auto-disciplinar os efeitos jurídicos pretendidos, segundo os princípios da função social e da boa-fé objetiva. Note-se que, diferentemente do ato jurídico em sentido estrito[1], aqui, vigora o princípio da liberdade negocial no que tange à escolha dos efeitos perseguidos.

Todo o negócio jurídico caracteriza uma relação obrigacional, cuja definição mais clássica é estabelecida por WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO[2], para quem: “A obrigação é ‘a relação jurídica, de caráter transitório, estabelecida entre devedor e credor e cujo objeto consiste numa prestação pessoal econômica, positiva ou negativa, devida pelo primeiro ao segundo, garantindo-lhe o adimplemento através de seu patrimônio.’”

Portanto, do conceito acima, detrai-se os seguintes elementos constitutivos da obrigação:

a) elemento subjetivo[3]: o credor (sujeito ativo – beneficiário da obrigação) e o devedor (sujeito passivo – aquele que assume um dever); b) elemento material: a prestação (positiva ou negativa); c) elemento imaterial: o vínculo existente entre as partes.

Por meio do pagamento (cumprimento ou adimplemento obrigacional) tem-se a liberação total do devedor em relação ao vínculo obrigacional.

São aplicáveis ao cumprimento da obrigação dois princípios: o da “boa-fé” ou diligência normal e o da “pontualidade”. O primeiro exige que as partes se comportem de forma correta não só durante as tratativas, como também durante a formação e o cumprimento do contrato. Já o princípio da pontualidade exige não só que a prestação seja cumprida em tempo, no momento aprazado, mas de forma integral, no lugar e modo devidos. Vale dizer, só a prestação devida, cumprida integralmente, desonera o obrigado.

Por outro lado, determina o art. 475 do Código Civil[4] que a parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato. Mas, se não preferir pelo inadimplemento, poderá exigir o cumprimento do contrato de forma forçada, cabendo, em qualquer uma das hipóteses, indenização por perdas e danos.

Vale lembrar, todavia, que procedendo-se à resolução contratual, consequência necessária e natural é o retorno das partes ao “status quo ante”, evitando-se o enriquecimento sem causa.

No presente caso, está evidenciado que as partes celebraram contrato de compra e venda de imóvel ainda na planta, cuja entrega deveria ocorrer em prazo certo, conforme indica o documento de seq. 1.10, relativo à unidade habitacional nº 172, do sétimo pavimento do RESIDENCIAL ATLANTIS.

De acordo com o parágrafo primeiro da cláusula primeira do referido contrato, “A previsão de conclusão da construção do imóvel descrito nesta cláusula é de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de assinatura do contrato de financiamento bancário entre o COMPRADOR e Agente



Financiador do imóvel. O COMPRADOR concorda que este prazo possa ser antecipado e que o VENDEDOR não fica obrigado a informar o COMPRADOR previamente, nem mesmo necessitará da concordância do mesmo.”

Outrossim, o parágrafo segundo da mencionada cláusula prevê: *“O prazo previsto no parágrafo primeiro poderá, também, ser prorrogado por mais 180 dias. O COMPRADOR concorda que em caso de prorrogação deste prazo de conclusão; o DEVEDOR fica obrigado a informar o COMPRADOR previamente, nem mesmo necessitará da concordância do mesmo. Desta forma, o COMPRADOR concorda que em caso de prorrogação; nada terá a requerer ou a reclamar; judicial ou extrajudicialmente.”*

Observa-se, assim, a estipulação de cláusula contratual que subordina a contagem do prazo de conclusão da obra à data de celebração do financiamento do imóvel. É claro que este tipo de avença beneficia unicamente o construtor, o qual recebe o preço e fica livre da mora.

O instrumento contratual deve indicar termo inicial certo para contagem do prazo de entrega e termo final, ou ao menos o prazo máximo para formação do grupo de adquirentes e contratação do financiamento das obras. Trata-se de entendimento pacificado no STJ, sob o tema 996, de relatoria do Min. Marco Aurélio Bellizze, com o seguinte teor:

“Na aquisição de unidades autônomas em construção, financiadas segundo as regras do PMCMV, o contrato deverá estabelecer, de forma clara, expressa e inteligível, o prazo certo para a entrega do imóvel, o qual não poderá estar vinculado à concessão do financiamento, ou a nenhum outro negócio jurídico, exceto o acréscimo do prazo de tolerância.”

Na hipótese dos autos, o compromisso de venda e compra não previu prazo limite para formação do grupo de adquirentes e obtenção do financiamento, sendo certo que está sujeito às regras do PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida – conforme parágrafo terceiro da cláusula primeira.

A abusividade fica ainda mais evidente quando da leitura do parágrafo quarto da cláusula segunda, “in verbis”: *“a análise prévia do empreendimento junto à Caixa Econômica Federal foi concluída em 28/05/2019; o processo para análise definitiva e posterior contratação do empreendimento junto à Caixa Econômica Federal encontra-se em andamento e com previsão para contratação em Janeiro de 2020, podendo este prazo ser alterado; sem aviso prévio e sem a necessidade da concordância do COMPRADOR; conforme critérios do Agente Financiador (Caixa Econômica Federal).”* Trata-se de nítida cláusula potestativa, em prejuízo único da parte Autora, compradora.

No momento da contratação era legítima a expectativa da parte Autora de que a contratação do financiamento não demorasse a ocorrer, pois o próprio contrato mencionava que seria feito o protocolo junto a instituição financeira com data certa.

Nada obstante, passados mais de três anos da compra e venda, ainda não houve a concretização do financiamento junto à Caixa Econômica.



Registre-se que esse lapso temporal supera, em muito, o limite de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias previsto no contrato.

Com efeito, não pode a parte Autora arcar com o pagamento do preço contratado pelo imóvel, desfalcando seu patrimônio, para aguardar indefinidamente o cumprimento da prestação da parte contrária.

Justamente quanto a esse desfalque de patrimônio, os documentos de seq. 1.11 corroboram a cláusula quarta do contrato, comprovando o efetivo pagamento pela parte Autora de R\$ 6.000,00, em data de 14/08/2019, mais a dação em pagamento do veículo GM S10, de placa NUE-7F55, no valor de R\$ 43.443,42, em data de 12/08/2019.

Nestes termos, configurado o descumprimento contratual, possível a parte Autora reaver o que pagou, caso contrário haveria enriquecimento sem causa, bem como exigir o cumprimento da cláusula penal ressarcitória.

Observe-se, por oportuno, que esse valor deverá ser corrigido monetariamente pela média do INPC e IGP-DI desde o pagamento, acrescido de juros de 1% ao mês, contados da citação (pois é o ato que constitui em mora).

Cabe ressaltar, ainda, que o e.TJPR já firmou o entendimento no sentido de que o índice de correção monetária que melhor reflete a desvalorização da moeda é a média entre o INPC e o IGP-DI. Veja-se recente julgado:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO COMUM. INSCRIÇÃO EM ÓRGÃO DE RESTRIÇÃO AO CRÉDITO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. TELA SISTÊMICA QUE NÃO COMPROVA A CONTRATAÇÃO OU VALOR DA DÍVIDA. INSCRIÇÃO INDEVIDA EM ÓRGÃO DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO. ATO ILÍCITO. DEVER DE INDENIZAR. DANOS MORAIS. VALOR DA INDENIZAÇÃO. CARÁTER PUNITIVO-REPARADOR. PARÂMETROS DOUTRINÁRIOS E JURISPRUDENCIAIS. MANUTENÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA PELA MÉDIA DO INPC/IGP-DI. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. EVENTO DANOSO.SÚMULA 54 DO STJ. HONORÁRIOS RECURSAIS DEVIDOS.RECURSO DE APELAÇÃO 01 DE DOUGLAS SILVA DE ALMEIDA – PARCIALMENTE PROVIDORECURSO DE APELAÇÃO 02 DE VOXCRED ADMINISTRADORA DE CARTÕES S.A. – DESPROVIDO (TJ-PR 00008325920228160028 Colombo, Relator: Helio Henrique Lopes Fernandes Lima, Data de Julgamento: 28/08/2023, 10ª Câmara Cível, Data de Publicação: 28/08/2023)[5]

- Responsabilidade Solidária:

A relação estabelecida entre as partes é de consumo, pois elas estão enquadradas os conceitos de consumidor e de fornecedor de serviços, nos termos do referido *códex*.

A caracterização da relação de consumo perpassa pela avaliação da vulnerabilidade do adquirente e pela circunstância de o bem, ou serviço, ter sido contratado para o consumo final e imediato (destinatário econômico). Ou seja, para que a pessoa (Jurídica ou Física) seja considerada consumidora, o



produto ou serviço adquirido ou utilizado não pode guardar qualquer conexão, direta ou indireta, com a atividade econômica por ela desenvolvida.

Do que consta dos autos, a contratação pela parte Autora se deu na condição de destinatária final, pois o imóvel objeto do contrato é residencial. Acerca do tema, no mesmo sentido é o posicionamento do STJ:

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DO IMÓVEL. 1. LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. 2. INEXISTÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. CONCLUSÃO FIRMADA COM BASE NA APRECIÇÃO FÁTICO-PROBATÓRIA E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. 3. ABUSIVIDADE DA CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA E PRAZO FINAL DA MORA. APLICAÇÃO DO CDC AO CASO. REVISÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. 4. AGRAVO IMPROVIDO. 1. Consoante entendimento desta Corte, o atraso na entrega do imóvel enseja o pagamento de lucros cessantes, ante a impossibilidade de fruição do bem durante o tempo da mora. 2. Afastada a ocorrência de caso fortuito ou força maior e tendo concluído o Tribunal de origem pela mora contratual da promitente vendedora, com base no exame do contexto fático-probatório dos autos, rever tal premissa atrai a incidência das Súmulas n. 5 e 7 desta Corte. 3. Reconhecida, da mesma forma, pela Corte local a abusividade da cláusula de tolerância, tendo como base o fato de que a relação existente entre a promitente vendedora e o promitente comprador se qualifica como de consumo, com a aplicação das regras do Código de Defesa do Consumidor, e que o termo final da mora se daria com a efetiva entrega das chaves ao compromissário comprador, impossível o acolhimento da alegação no sentido da validade da referida cláusula, ou mesmo do argumento de que o final da obrigação se daria com o habite-se sem incorrer nos já citados óbices. 4. Agravo interno improvido. (STJ. AgInt no REsp 1.661.238/SP. 3ª Turma. Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE. DJe 02/08/2017).

Dessa forma, sendo a relação de consumo, todos aqueles que integram ou participaram na cadeia de fornecedores, devem responder solidariamente pelos vícios, conforme artigos 14 e 18 do CDC. Ou seja, todos aqueles que se vincularam ao empreendimento imobiliário em discussão nos autos, são responsáveis perante a parte a Autora.

No caso, o contrato foi celebrado entre a Construtora Thiago Bettega LTDA e a parte Autora. Posteriormente, restou firmando aditivo contratual alterando o vendedor Construtora Thiago Bettega LTDA para a empresa Ré Empreendimento Imobiliário Rio Negrinho Spe Ltda – conforme documento de seq. 1.12.

Por outro lado, consoante contrato social de seq. 1.13, o Empreendimento Imobiliário Rio Negrinho Spe Ltda é composto também pela Ré Construtora e incorporadora Planalto.



Nestes termos, todos os Réus fazem parte da cadeia de consumo, respondendo todos solidariamente pelos vícios contratuais. Quais seja, rescisão do contrato, devolução do valor adiantado pela parte Autora e pagamento das multas contratuais.

- Cláusula Penal:

A cláusula penal pode ser conceituada como sendo a penalidade, de natureza civil, imposta pela inexecução parcial ou total de um dever patrimonial assumido.

A cláusula penal é pactuada pelas partes no caso de violação da obrigação, mantendo relação direta com o princípio da autonomia privada, motivo pelo qual é também denominada *multa contratual* ou *pena convencional*. Trata-se de uma obrigação acessória que visa a garantir o cumprimento da obrigação principal, bem como fixar, antecipadamente, o valor das perdas e danos em caso de descumprimento. [6]

De acordo com a melhor doutrina, a cláusula penal tem basicamente duas funções. Primeiramente, a multa funciona como uma coerção, para intimidar o devedor a cumprir a obrigação principal, sob pena de ter de arcar com essa obrigação acessória. Além disso, tem função de ressarcimento, prefixando as perdas e danos no caso de inadimplemento da obrigação. [7]

A esse respeito, enuncia o art. 408 do Código Civil que *“incorre de pleno direito o devedor na cláusula penal, desde que culposamente deixe de cumprir a obrigação ou se constitua em mora”*.

Existem, portanto, dois tipos de cláusula penal: *a compensatória e a moratória*. Nessa seara, percuciente são os ensinamentos de SILVIO DE SALVO VENOSA[8]:

“Quando a multa é aposta para o descumprimento total da obrigação, ou de uma de suas cláusulas, será compensatória. Como denota a própria rotulação, sua finalidade é compensar a parte inocente pelos entraves e infortúnios decorrentes do descumprimento. Quando se apõe a multa para o cumprimento retardado da obrigação, mas ainda útil para o credor, a cláusula penal será moratória. Nesta hipótese, o devedor moroso pagará um plus pelo retardamento no cumprimento de sua obrigação.”

No caso dos autos, constata-se que houve estipulação no contrato tanto de cláusula penal moratória (multa por atraso), quanto compensatória. A primeira consta da cláusula sétima, e a segunda da cláusula oitava do contrato de seq. 1.10.

Para a hipótese de rescisão, foi estabelecido entre as partes a multa de 15% sobre o valor descrito no caput da CLÁUSULA QUARTA, isto é, R\$ 180.000,00. Essa multa tem evidente natureza de cláusula penal compensatória, já que se refere à inexecução completa da obrigação, estando em consonância com o art. 409 do CC.



- Danos Morais:

Quanto aos danos morais, é preciso mencionar que eles pressupõem lesão a direito da personalidade. Desse modo, para a comprovação do dano moral, é imprescindível a presença de condições nas quais ocorreu a ofensa à moral, à honra, à personalidade, à dignidade do ofendido.

O dano moral reserva-se para os casos mais graves, de maior repercussão, onde ocorra efetiva ofensa à dignidade do ser humano, que é um dos fundamentos no nosso Estado Democrático de Direito, conforme artigo 1º, inciso III, da Constituição.

Dessa maneira, protegem-se todos os valores morais do cidadão, como a honra, a imagem, o nome, a intimidade, a privacidade, que englobam os chamados direitos da personalidade. A regra constitucional objetiva proteger a ofensa à dignidade humana, o que nos leva à conclusão de que não pode ocorrer a banalização do dano moral.

No caso em tela, não ocorreu ofensa à dignidade da parte Autora, ou seja, a algum direito de sua personalidade. Pelo contrário, o ato rescisório proveio da própria parte Autora.

De outro lado, o simples descumprimento contratual não acarreta, por si só, dano moral.

Via de consequência, não há indenização por danos morais a ser fixada.

- Sucumbência:

Havendo sucumbência recíproca, na forma do art. 82, §2º, do CPC, as partes ficarão responsáveis pelo pagamento das custas e despesas processuais, na proporção de 2/3 para a Ré, e 1/3 para a Autora, já que esta decaiu do seu pedido de indenização por danos morais, obtendo êxito nos pedidos de devolução dos valores e cláusula penal.

De outro lado, na forma do art. 85, §2º, terá a parte Ré de arcar, solidariamente, com o pagamento dos honorários advocatícios da parte Autora, os quais, tendo em vista o grau de zelo do nobre profissional, o lugar de prestação do serviço, a natureza e importância da causa (ação de indenização), o trabalho realizado e o tempo exigido para o seu serviço, além do tempo decorrido até o momento, é justo o arbitramento no equivalente à 10% (dez por cento) do valor da condenação.

Já a parte Autora, terá de arcar com os honorários da parte Ré, os quais, tendo em vista o grau de zelo do nobre profissional, o lugar de prestação do serviço, a natureza e importância da causa, o trabalho realizado e o tempo exigido para o seu serviço, além do tempo decorrido até o momento, é justo o arbitramento também em 10% da parcela da ação em que foi vencida, qual seja, R\$ 15.000,00 (valor do pedido de indenização por danos morais).

- Honorários Curador Especial:

Quanto aos honorários do curador especial, sua nomeação ocorreu em razão da não apresentação de defesa de Réu citado por edital, nos termos do artigo 72, inc. II do CPC.



Ocorre que, como consabido, o Estado do Paraná está omissa na instauração da Defensoria Pública nesta Comarca desde o tempo da nomeação do Curador. Ora, é evidente que as partes do processo não podem arcar com um ônus que não lhes é imposto pela CF/88. Exigir o contrário é premiar a falta do Estado. Neste sentido o Superior Tribunal de Justiça vem decidindo:

*PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. RÉU REVEL. NOMEAÇÃO DE CURADOR ESPECIAL. POSSIBILIDADE. DEFENSORIA PÚBLICA. INSUFICIÊNCIA DO SERVIÇO. COMPETÊNCIA DO ESTADO DE ARCAR COM A VERBA HONORÁRIA DO DEFENSOR DATIVO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM SINTONIA COM O ENTENDIMENTO DO STJ. 1. Consoante a jurisprudência do STJ, "ao executado citado por edital ou por hora certa que se tornar revel será nomeado curador especial com legitimidade para opor-se à pretensão. Aplicação da Súmula 196/STJ" (AgRg no REsp 844.958/MG, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 10.9.2009). 2. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem, ao dirimir a controvérsia, consignou que os honorários advocatícios do curador especial devem ser custeados pelo Estado, **porquanto, "diante da efetiva prestação do serviço do curador nomeado, é impossível ignorar o direito do advogado"** (fl. 120, e-STJ). **Assim, não havendo ou sendo insuficiente órgão da Defensoria Pública local, é possível a nomeação do defensor dativo ao revel.** 3. Dessume-se que o acórdão recorrido está em sintonia com o posicionamento do STJ. Incide, in casu, o princípio estabelecido na Súmula 83/STJ: "Não se conhece do Recurso Especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida." 4. Recurso Especial não conhecido. (STJ - REsp: 1836327 MG 2019/0264697-6, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 05/11/2019, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 18/11/2019)*

Portanto, os honorários do curador especial deverão ser custeados pelo Estado do Paraná.

Quanto ao valor dos honorários, é de ser considerada a equidade entre as carreiras, tão defendida pela OAB.

Neste sentido, para melhor atender os elevados parâmetros exigidos, é de ser considerado que a Procuradoria-Geral do Estado do Paraná publicou a Resolução Conjunta nº 015/2019 – PGE/SEFA, na qual apresenta parâmetros para o arbitramento dos honorários da advocacia dativa.

Diante de tais parâmetros, atendendo o grau e zelo da atuação do advogado nomeado, em conjunto com o item 2.8 “Curador Especial – negativa geral” da referida resolução, é proporcional e razoável fixar os honorários em R\$ 400,00 (quatrocentos reais).

3 – DISPOSITIVO:



Ante o exposto, com fundamento nos artigos 368, 369 e 475 do CC, bem como nos artigos 14 e 18 do CDC, e na forma do art. 487, I do CPC/15, **julgo procedentes** os pedidos deduzidos na inicial, para o fim de:

a) rescindir o contrato de compra e venda do imóvel constante da unidade habitacional nº 172, do sétimo pavimento do RESIDENCIAL ATLANTIS,;

b) condenar a parte Ré, solidariamente, a devolver à parte Autora o equivalente ao valor dado em pagamento com o veículo GM S10, de placa NUE-7F55, de R\$ 43.443,42, corrigido monetariamente pelo INPC/IGP-DI desde a data do pagamento em 12/08/2019, e acrescido de juros de mora de 1% ao mês desde a citação;

c) condenar a parte Ré, solidariamente, a devolver à parte Autora os valores por ela antecipados, de R\$ 6.000,00, corrigidas monetariamente pelo INPC/IGP-DI desde a data do pagamento em 14/08/2019, e acrescido de juros de mora de 1% ao mês desde a citação;

d) condenar a parte Ré, solidariamente, ao pagamento da cláusula penal no valor de R\$ 27.000,00, corrigido monetariamente pelo INPC/IGP-DI a partir da celebração do contrato (12/08/2019), e acrescido de juros de mora de 1% ao mês desde a citação;

e) condenar ambas as partes ao pagamento das custas e despesas processuais, na proporção de 1/3 para a Autora e 2/3 para a Ré, esta de forma solidária;

f) condenar a parte Ré, solidariamente, ao pagamento dos honorários advocatícios da parte Autora, no equivalente a 10% do valor da condenação;

g) condenar a parte Autora ao pagamento dos honorários advocatícios da parte Ré, no equivalente à 10% do pedido que foi improcedente (equivalente a R\$ 15.000,00), atualizado pela média do INPC e IGP-DI a partir do presente arbitramento, e acrescidos de juros de 1% ao mês a contar do trânsito em julgado;

h) CONDENAR o Estado do Paraná ao pagamento dos honorários do Curador Especial, os quais arbitro em R\$ 400,00, corrigidos com base no IPCA a partir deste arbitramento, e acrescidos de juros de mora com base no índice oficial de remuneração básica aplicados à caderneta de poupança contados a partir da citação em regular processo de execução.

Intimem-se.

Oportunamente, arquivem-se.



[1] Ato Jurídico em sentido estrito (não-negocial) é espécie de ato jurídico (lato sensu) que traduz todo comportamento humano voluntário e consciente, cujos efeitos jurídicos são predeterminados em lei (exs.: atos materiais – a percepção de um fruto, atos de comunicações ou participações – intimação, protesto). Não há, pois, liberdade na escolha desses efeitos.

[2] MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil Brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 1979, v. IV, p. 8.

[3] Interessante deixar claro que, na atualidade, dificilmente alguém assume a posição isolada de credor ou devedor em uma relação jurídica. Na maioria das vezes, as partes são, ao mesmo tempo, credoras e devedoras entre si, presente a proporcionalidade de prestações denominada sinalagma, como ocorre no contrato de compra e venda. (TARTUCE, Flávio. *Manual de Direito Civil – Volume Único*. São Paulo: Editora Método. 2013, 3ª ed. Pag. 289).

[4] **Art. 475.** A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos.

[5] APELAÇÃO. “AÇÃO REGRESSIVA DE RESSARCIMENTO”. JUROS DE MORA. INCIDÊNCIA A PARTIR DO EVENTO DANOSO. RELAÇÃO EXTRA CONTRATUAL. APLICAÇÃO DO ENUNCIADO SUMULAR 54 DO STJ E ARTIGO 398 DO CÓDIGO CIVIL. PRECEDENTES. ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. APLICAÇÃO DO INPC/IGP-DI, NOS TERMOS DO DECRETO 1.544/95. ATUALIZAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA. PERCENTUAL ARBITRADO SOBRE A CONDENAÇÃO. INAPLICABILIDADE DO ARTIGO 85, § 16º DO CPC. CONSECUTÓRIOS QUE DEVEM SEGUIR O MESMO PARÂMETRO DA CONDENAÇÃO. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS RECURSAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 85, § 11º DO CPC. APELO CONHECIDO E PROVIDO. 1. “Consoante o entendimento jurisprudencial desta Corte, na ação de reparação de danos ajuizada por seguradora contra o causador do sinistro, por sub-rogação, os juros de mora devem fluir a partir da data do efetivo desembolso, e não da citação. [...]” (STJ, REsp 1539689, Terceira Turma, Rel. min. Moura Ribeiro, DJ 14/06/2018). 2. **Quanto à correção monetária, o índice a ser aplicado é o INPC/IGP-DI, por ser o índice que melhor reflete a desvalorização da moeda.** 3. Os consecutórios legais incidentes sobre a verba honorária devem seguir os mesmos parâmetros da condenação, não se aplicando as disposições do artigo 85, § 16º do CPC. (TJPR - 10ª C.Cível - 0010232-31.2015.8.16.0194 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADORA ANGELA KHURY - J. 26.04.2022) (TJ-PR - APL: 00102323120158160194 Curitiba 0010232-31.2015.8.16.0194 (Acórdão), Relator: Angela Khury, Data de Julgamento: 26/04/2022, 10ª Câmara Cível, Data de Publicação: 26/04/2022).

[6] Nesse sentido: TARTUCE, Flávio. *Manual de Direito Civil – Volume Único*. 3ª ed. São Paulo: Editora Método, 2013. p. 413.

[7] Nesse sentido: LIMONGI FRANÇA, Rubens. *Instituições de Direito Civil*. 4ª. São Paulo: Saraiva, 1999. p. 629. e TEPEDINO, Gustavo. *Notas Sobre a Cláusula Penal Compensatória. Temas de Direito Civil*. Rio de Janeiro: Renovar, 2006. t. II.

[8] VENOSA, Silvio de Salvo. *Direito Civil – Vol. I – Teoria Geral das Obrigações e dos Contratos*. 13ª ed. São Paulo, Atlas, 2013, p. 354/355.

Toledo, 28 de setembro de 2024.

MARCELO MARCOS CARDOSO
JUIZ DE DIREITO

