



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
1ª VICE-PRESIDÊNCIA

Autos nº. 0057962-91.2022.8.16.0000

Recurso: 0057962-91.2022.8.16.0000

Classe Processual: Petição Cível

Assunto Principal: Indenização por Dano Moral

Requerente(s): • DESEMBARGADOR RELATOR DA 4ª CÂMARA CIVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

Requerido(s):

Trata-se de requerimento para instauração de Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas (IRDR) suscitado por **DES. ABRAHAM LINCOLN CALIXTO**, tendo em vista a alegada necessidade de ser fixada tese sobre a seguinte questão: *“(i) nas ações em que se busca especificamente o complemento de área de imóvel e, se impossível, a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, aplica-se o prazo decadencial anual ou a prescrição decenal ou quinquenal; e (ii) nas demandas em que se busca indenização por danos (materiais, morais e/ou existenciais), sob a narrativa de entrega de garagem com área inferior àquela acordada por ocasião da venda do imóvel, incide o prazo decadencial anual ou a prescrição decenal ou quinquenal”*

Alegou o Requerente, em resumo, que i) há inúmeras demandas tramitando nesta Corte em que se debate a questão tida como controvertida; ii) as decisões prolatadas pelos órgãos julgadores têm sido divergentes, havendo neste Tribunal de Justiça três entendimentos diferentes, o que acarreta evidente risco à isonomia e à segurança jurídica. Afirmou, por conseguinte, estarem presentes os requisitos para a instauração do IRDR.

Ao mov. 4.1, foi determinado o encaminhamento do pedido ao NUGEP, para elaboração de estudo prévio e emissão de parecer.

O NUGEP se manifestou (mov. 7.1), opinando pela admissibilidade do presente requerimento.

É o relatório.

Decido.



O Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, uma vez recebido no âmbito das atribuições da Presidência deste Tribunal e submetido à apreciação inicial pela 1ª Vice-Presidência, tem sua admissibilidade inicial verificável a partir de análise sumária e restrita às circunstâncias do art. 298 e seguintes do RITJPR, e art. 976 do CPC.

O procedimento do IRDR contempla duas fases distintas. A primeira, destinada ao juízo de admissibilidade do incidente, em que serão analisados os pressupostos do art. 976 e do art. 298, §§1º e 2º, do RITJPR, e a segunda, destinada ao juízo de admissibilidade pelo órgão colegiado e à instauração do contraditório, bem como à fixação da tese jurídica.

Destarte, neste momento processual, exige-se somente a análise da presença dos pressupostos que autorizam a instauração do IRDR, cuja explicitação é feita pelo art. 976 do Código de Processo Civil:

“Art. 976. É cabível a instauração do incidente de resolução de demandas repetitivas quando houver, simultaneamente:

I - efetiva repetição de processos que contenham controvérsia sobre a mesma questão unicamente de direito;

II - risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica.”

Ou seja, o Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas é cabível quando, de forma simultânea, houver efetiva repetição de processos que contenham controvérsia sobre questão idêntica unicamente de direito e risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica. E, da breve análise do feito, observo que o presente Incidente comporta admissibilidade, havendo que ser instaurado.

No caso, após análise efetuada pelo Núcleo de Gerenciamento de Precedentes desta Corte, restou demonstrado o preenchimento dos requisitos da efetiva repetição de processos envolvendo questão unicamente de direito. Não bastasse, também restou demonstrada a existência de decisões conflitantes sobre a mesma matéria, preenchendo, desse modo, o requisito concernente ao risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica. Constatou-se de referido parecer (mov. 7.1):

Quanto aos pressupostos de admissibilidade do Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, o artigo 976 do Código de Processo Civil assim dispõe:

Art. 976. É cabível a instauração do incidente de resolução de demandas repetitivas quando houver, simultaneamente:



I - efetiva repetição de processos que contenham controvérsia sobre a mesma questão unicamente de direito;

II - risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica.

De início, temos o requisito da **efetiva repetição de processos**. Em que pese a norma não fale na necessidade da existência de processos a serem julgados, é perceptível que tal exigência diga respeito a processos que ainda não foram julgados. Caso contrário, não existiria qualquer finalidade prática na instauração do IRDR se todas as ações existentes tratando do assunto já estivessem decididas.

Sobre o requisito do mencionado artigo, explica Marcos de Araújo Cavalcanti, que: *“embora também não esteja expresso no texto final do NCPC, o IRDR somente poderá ser suscitado quando, pelo menos, alguma das demandas repetitivas já estiver em tramitação no tribunal competente”*[1].

Nesse mesmo sentido, a Recomendação nº 134/2022 do Conselho Nacional de Justiça, em seu artigo 36[2], refere que, para a admissibilidade do Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, a multiplicidade precisa ser atual.

Em seu requerimento inicial, o Requerente salienta ser frequente a discussão acerca do prazo para ajuizamento de ações em razão da existência de erro na metragem da garagem de imóvel objeto de contrato de compra e venda, seja ele prescricional ou decadencial, bem como se de 1 (um), 5 (cinco) ou 10 (dez) anos. Cita, ainda, diversos processos em que essa questão foi debatida.

De outra parte, a fim de evidenciar a efetiva repetição de processos que ainda não foram julgados, este Núcleo realizou pesquisa no Sistema Projudi, encontrando 770 (setecentos e setenta) recursos ativos, que discutem contratos de compra e venda de imóvel, em que a MRV Engenharia e Participações S/A é parte.

Sabe-se que nem todos os recursos encontrados dizem, especificamente, com a questão do prazo prescricional/decadencial, entretanto, tratando-se de matéria sem especialização no Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça e sendo limitada a ferramenta de busca disponível no Sistema Projudi, entendemos que o número encontrado é suficiente para evidenciar a multiplicidade requerida pelo Código de Processo Civil.

Dessa forma, com esteio nas informações contidas no requerimento inicial e aquelas encontradas no Sistema Projudi, consideramos que o requisito da efetiva repetição de processos se encontra preenchido.

Já quanto ao requisito da necessidade da controvérsia se restringir a **questão unicamente de direito**, encontra-se presente, uma vez que diz respeito à prescrição e à decadência. Verifica-se que, da maneira como foi



levantada a questão controvertida no requerimento de instauração, no sentido de se estabelecer se qual o prazo aplicável, não há a necessidade de se analisar fatos.

Finalmente, é mister analisar a presença de **risco à isonomia e à segurança jurídica**.

Este requisito é preenchido quando decisões sobre a mesma questão de direito ora são julgadas de uma forma, ora de outra, ou até mesmo de uma terceira forma. O incidente foi criado justamente para buscar a unificação deste entendimento, já que o jurisdicionado tem o direito constitucional de que os casos iguais sejam julgados da mesma forma (artigo 5ª da Constituição Federal).

Acerca deste pressuposto de admissibilidade, explicam Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart e Daniel Mitidiero que: *“Para o incidente, é necessário que esse tratamento anti-isonômico repercuta na segurança jurídica, ou seja, no grau de cognoscibilidade, estabilidade e confiança, para a população e para as próprias estruturas judiciais, a respeito de como dada situação será tratada pela Justiça Civil”*^[3].

No caso em análise, podemos estabelecer que existem três linhas inteiramente diversas de decisões neste E. Tribunal de Justiça, vejamos:

1º entendimento– Conclui que, sendo o pedido de complemento de área, de abatimento proporcional do preço ou de resolução contratual, incide o prazo decadencial de 1 (um) ano, conforme o artigo 501 do Código Civil. Ou, em sendo meramente indenizatório o pedido, aplica-se o prazo prescricional de 10 (dez) anos, previsto no artigo 205 do Código Civil.

2º entendimento– Conclui que, ainda que o pedido seja apenas indenizatório, como a causa de pedir é atrelada à metragem menor à prometida contratualmente, incide o prazo decadencial de 1 (um) ano, cuja previsão legal está no artigo 501 do Código Civil.

3º entendimento – Conclui que, enquadrando-se a questão como fato do produto ou do serviço, é atraída a aplicação do artigo 27 do Código de Defesa do Consumidor, que prevê prazo prescricional de 5 (cinco) anos.

Em pesquisa na jurisprudência desta Corte, observamos que há diversos julgados com esses entendimentos. Citam-se, dentre várias decisões, a título ilustrativo:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ALEGADA ENTREGA DE VAGA DE GARAGEM COM METRAGEM INFERIOR À PACTUADA. SENTENÇA QUE RECONHECE A DECADÊNCIA E JULGA EXTINTO O PROCESSO COM RESOLUÇÃO DE MÉRITO.



IMPOSSIBILIDADE. DECADÊNCIA NÃO CARACTERIZADA. DECADÊNCIA AFASTADA POR MAIORIA DE VOTOS (VENCIDO O RELATOR). DANOS MORAIS. JULGAMENTO DA DEMANDA DIRETAMENTE PELO TRIBUNAL. ART. 1.013, §1º, DO CPC/2015. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL QUE, NO CASO, NÃO GERA O DEVER DE REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE OU DIFICULDADE DE FRUIÇÃO DO BEM, OBSERVADA A SUA DESTINAÇÃO. PRECEDENTES. DANOS PATRIMONIAIS. JULGAMENTO DA DEMANDA DIRETAMENTE PELO TRIBUNAL. ART. 1.013, §1º, DO CPC /2015. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE APARTAMENTO COM VAGA DE GARAGEM. DIFERENÇA DE METRAGEM. CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA CELEBRADO EM 05/08/2017. AUSÊNCIA DE ESPECIFICAÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL (APARTAMENTO E GARAGEM). METRAGEM INDICADA NO CONTRATO DE COMPRA E VENDA E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, CELEBRADO EM 28/09/2017. APLICAÇÃO DO ART. 500, §3º, DO CÓDIGO CIVIL. IMPOSSIBILIDADE DE INDENIZAR O COMPRADOR POR EVENTUAL DIFERENÇA, PARA MENOR, NA ÁREA DA GARAGEM. PRECEDENTES. ÁREA GRAMADA LOCALIZADA NA FRENTE DA VAGA DE GARAGEM. ÁREA INTEGRANTE, NOS TERMOS DO MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO, DA VAGA, E NÃO DA ÁREA COMUM DO EDIFÍCIO. PRECEDENTES DESTES TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RECURSO PROVIDO, POR MAIORIA DE VOTOS, PARA AFASTAR O RECONHECIMENTO DA DECADÊNCIA. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS DE REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS.” (TJPR - 3ª C. Cível - 0039045-16.2021.8.16.0014 - Londrina - Rel.: DESEMBARGADOR EDUARDO CASAGRANDE SARRAO - J. 13.09.2022).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS EM RAZÃO DA ALEGADA METRAGEM A MENOR DA VAGA DE GARAGEM. DECISÃO SANEADORA QUE AFASTOU A ALEGAÇÃO DE DECADÊNCIA E DEFERIU A REALIZAÇÃO DE PROVA PERICIAL. VÍCIO APARENTE. NÃO APLICAÇÃO DO PRAZO DECADENCIAL PREVISTO NO ART. 501 DO CÓDIGO CIVIL. ORIENTAÇÃO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA NO SENTIDO DE APLICAR O PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL PREVISTO NO ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL À PRETENSÃO INDENIZATÓRIA DECORRENTE DE VÍCIO CONSTRUTIVO. NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO QUANTO À ALEGAÇÃO DE DESNECESSIDADE DA PERÍCIA, POIS SE TRATA DE HIPÓTESE NÃO INSERIDA NOS INCISOS DO ART. 1.015 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. DESCABIMENTO DA MITIGAÇÃO DA TAXATIVIDADE DO ROL ANTE A INEXISTÊNCIA DE RISCO DE INUTILIDADE DO JULGAMENTO DA QUESTÃO EM SEDE DE EVENTUAL RECURSO DE APELAÇÃO.



RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, NÃO PROVIDO.” (TJPR - 1ª C. Cível - 0023094-87.2022.8.16.0000 - Londrina - Rel.: JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU EVERTON LUIZ PENTER CORREA - J. 15.08.2022).

“APELAÇÕES CÍVEIS – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – DECADÊNCIA – INOCORRÊNCIA – DIREITO SUBJETIVO DA AUTORA – INCIDÊNCIA DE PRAZO PRESCRICIONAL, POR SE TRATAR DE PRETENSÃO INDENIZATÓRIA – PRAZO DECENAL DO ART. 205 DO CC - DIFERENÇA DE METRAGEM DE GARAGEM DE IMÓVEL ADQUIRIDO PELO PROGRAMA “MINHA CASA, MINHA VIDA” – VENDA COM CLÁUSULA “AD MENSURAM” – PRECEDENTE DO STJ – DEVER DE ABATIMENTO PROPORCIONAL DO PREÇO – ART. 500, CC – CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA – DISPOSIÇÃO CONTRATUAL ABUSIVA – NULIDADE - CONTROVÉRSIA SOBRE A QUANTIFICAÇÃO DA ÁREA ENTREGUE A MENOR – LAUDO PERICIAL – INCLUSÃO DE ÁREA GRAMADA NO CÁLCULO – CRITÉRIO JUSTIFICADO PELO EXPERT DEVIDO À PREVISÃO DO GRAMADO PROJETO – FINALIDADE DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS – FUNCIONAMENTO COMO MERO DELIMITADOR DE PNEUS, QUE SEGUNDO A PERÍCIA NÃO REPRESENTA OBSTÁCULO – INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL APURADA PELA INCIDÊNCIA DO PERCENTUAL ENTREGUE A MENOR SOBRE O VALOR TOTAL PAGO PELA AUTORA – DANOS MORAIS – INOCORRÊNCIA – DIVERGÊNCIA NA METRAGEM DO IMÓVEL QUE, POR SI SÓ, NÃO JUSTIFICA O DANO MORAL – SENTENÇA REFORMADA, NO PARTICULAR – PROVIMENTO PARCIAL A AMBOS OS RECURSOS.” (TJPR - 9ª C. Cível - 0027057-95.2021.8.16.0014 - Londrina - Rel.: DESEMBARGADOR DOMINGOS JOSÉ PERFETTO - J. 14.08.2022).

“RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO – METRAGEM A MENOR DA VAGA DE GARAGEM – PRAZO DECADENCIAL – INAPLICABILIDADE – PRETENSÃO INDENIZATÓRIA DE VÍCIO CONSTRUTIVO – PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL – INTELIGÊNCIA DO ART. 205 DO CC – PRECEDENTES DO STJ E DESTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA – NÃO OCORRÊNCIA DE PRESCRIÇÃO – DECISÃO AGRAVADA MANTIDA.AGRAVO DE INSTRUMENTO NÃO PROVIDO.” (TJPR - 8ª C. Cível - 0014579-63.2022.8.16.0000 - Cambé - Rel.: DESEMBARGADOR GILBERTO FERREIRA - J. 01.08.2022).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – VAGA DE GARAGEM – METRAGEM A MENOR - DECISÃO AGRAVADA QUE AFASTA A ALEGADA DECADÊNCIA E DETERMINA A REALIZAÇÃO DA PROVA PERICIAL – RECURSO DA PARTE RECLAMADA – PROVA PERICIAL – AUSÊNCIA DE PREVISÃO NO ROL DO ART. 1.015 DO CPC – NÃO CONHECIMENTO - AÇÃO INDENIZATÓRIA – COMPRA E



VENDA – ALEGAÇÃO DE DECADÊNCIA – DIREITO SUBJETIVO DOS AUTORES – INCIDÊNCIA DE PRAZO PRESCRICIONAL - PRETENSÃO INDENIZATÓRIA – PRAZO DECENAL DO ART. 205 DO CC – PRECEDENTES DO STJ.RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, DESPROVIDO.” (TJPR - 8ª C. Cível - 0020679-34.2022.8.16.0000 - Cambé - Rel.: DESEMBARGADOR ALEXANDRE BARBOSA FABIANI - J. 04.07.2022).

“APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS – AQUISIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA EM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL – PLEITO DE INDENIZAÇÃO REFERENTE A DIFERENÇA DE METRAGEM A MENOR EM VAGA DE GARAGEM – PEDIDO DE INDENIZAÇÃO DO VALOR PROPORCIONAL À METRAGEM FALTANTE ANÁLOGO À PRETENSÃO DE ABATIMENTO DO PREÇO (QUANTI MINORIS) –INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 500 E 501 DO CÓDIGO CIVIL – PRAZO DECADENCIAL ANUO – DECADÊNCIA DO DIREITO DA AUTORA VERIFICADA – ADEMAIS, CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO QUE DENOTAM TER SIDO A VENDA AD CORPUS – INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO PELA AUTORA DE QUE A VENDA TEVE CARÁTER AD MENSURAM (ART. 500, § 1º, DO CC) – DIFERENÇA DE ÁREA QUE NÃO ULTRAPASSA 1/20 DA ÁREA TOTAL – NÃO CARACTERIZAÇÃO DOS DANOS EXTRAPATRIMONIAIS – SENTENÇA MANTIDA – HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS MAJORADOS (ART. 85, § 11, DO CPC) – RECURSO DE APELAÇÃO CONHECIDO E DESPROVIDO.” (TJPR - 5ª C. Cível - 0025947-61.2021.8.16.0014 - Londrina - Rel.: DESEMBARGADOR RENATO BRAGA BETTEGA - J. 30.05.2022).

“APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DIFERENÇA NA METRAGEM – INCIDÊNCIA DO PRAZO PRESCRICIONAL PREVISTO NO ARTº. 27 CDC – 5 ANOS – DECADÊNCIA AFASTADA – SENTENÇA ANULADA – REMESSA DOS AUTOS PARA JUÍZO DE ORIGEM – DILAÇÃO PROBATÓRIA PARA REAL VERIFICAÇÃO DOS DANOS – RECURSO – PROVIMENTO.” (TJPR - 12ª C. Cível - 0025677-76.2017.8.16.0014 - Londrina - Rel.: JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU SERGIO LUIZ PATITUCCI - J. 20.09.2018).

Diante disso, consideramos que o requisito do risco à isonomia e à segurança jurídica se encontra efetivamente preenchido, uma vez que, como percebido pelos julgados citados exemplificativamente, as Câmaras Cíveis desta E. Corte Estadual adotam posicionamentos diametralmente opostos.



Registro, por oportuno, que além dos requisitos anteriormente demonstrados, o parecer consignou inexistir tema repetitivo afetado para julgamento no Superior Tribunal de Justiça ou no Supremo Tribunal Federal que reflita a controvérsia específica objeto do presente requerimento. Entretanto efetuou as seguintes ponderações:

Em relação ao cabimento do Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, o artigo 976, § 4º, do Código de Processo Civil estabelece:

Art. 976. É cabível a instauração do incidente de resolução de demandas repetitivas quando houver, simultaneamente:

(...)

§ 4º É incabível o incidente de resolução de demandas repetitivas quando um dos tribunais superiores, no âmbito de sua respectiva competência, já tiver afetado recurso para definição de tese sobre questão de direito material ou processual repetitiva.

Em consulta realizada por este Núcleo, verificou-se a inexistência de Tema repetitivo afetado para julgamento no Superior Tribunal de Justiça ou no Supremo Tribunal Federal que reflita a controvérsia repetitiva objeto do presente requerimento. Dessa forma, ausente este requisito impeditivo.

Por sua vez, quanto à exigência prevista no §3º do art. 298 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça, noto que a **Apelação Cível nº 0059749-50.2021.8.16.0014**, na qual foi suscitado o presente incidente, está apta a servir de paradigma.

Desta feita, demonstrada a repetição de processos sobre a mesma questão de direito, bem como o risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica, deve ser instaurado o IRDR, previsto no art. 976 do CPC, a fim de que o Órgão Especial delibere e eleja tese a ser adotada no âmbito do Poder Judiciário Estadual, ficando eleita a **Apelação Cível nº 0059749-50.2021.8.16.0014** para representar a controvérsia.

Ante o exposto:



- i) **ADMITO** o Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, na forma do artigo 298, §§ 1º e 2º, do Regimento Interno desta Corte de Justiça.
- ii) Comunique-se o Excelentíssimo Desembargador Relator da **Apelação Cível nº 0059749-50.2021.8.16.0014**, acerca da eleição de tal recurso como representativo da controvérsia discutida no presente incidente.
- iii) Distribua-se livremente o Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas entre os integrantes do Órgão Especial, na forma do disposto no art. 298, §5º c/c art. 95, III, h, do Regimento Interno desta Corte de Justiça.
- iv) Comunicuem-se todos os membros das Câmaras Cíveis, os membros das Turmas Recursais, bem como o NUGEP.
- v) Publique-se no Diário de Justiça Eletrônico para ciência das partes.
- vi) Cumpram-se as providências necessárias.

Curitiba, data da assinatura digital.

Luiz Osório Moraes Panza

1º Vice-Presidente

