



NOTÍCIAS DO STJ – SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AS DECISÕES DO STJ QUE MARCARAM 2011

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) superou a marca de 309 mil decisões em 2011. Muitas delas atingem diretamente o dia a dia do cidadão, ao estabelecer a correta interpretação de leis relativas a temas como saúde, consumo e família. O STJ também se posicionou em relação a casos de grande repercussão nacional. Reveja, a seguir, algumas das principais decisões proferidas pelo Tribunal da Cidadania neste ano que está terminando.

Imóvel

Ao julgar o REsp 1.269.474, a Terceira Turma anulou leilão de imóvel penhorado ocorrido sete anos depois da avaliação judicial para fixação de seu valor. Para a Turma, a expansão imobiliária e a valorização de imóveis no Brasil na última década são fatos notórios, o que torna temerária a simples atualização monetária do valor estimado na perícia inicial.

O bem foi avaliado no ano de 2000 em R\$ 4,9 milhões. Atualizado pelos índices oficiais na data do leilão, em 2007, o valor alcançou R\$ 8 milhões, resultando em arrematação por R\$ 6,5 milhões. A executada, porém, apresentou laudos estimando o imóvel em R\$ 13,6 milhões em 2007 e R\$ 37 milhões em 2008.

Segundo a relatora, ministra Nancy Andrighi, apesar do provável exagero na última avaliação, correspondente à valorização de R\$ 24 milhões em apenas um ano, não se pode supor que ao longo dos sete anos a valorização imobiliária tenha correspondido apenas ao índice de correção monetária oficial.

Já no REsp 830.572, a Quarta Turma restabeleceu indenização por danos morais a um homem que aguardava havia 12 anos pela entrega de um imóvel cuja construção sequer foi iniciada. Os ministros entenderam que, apesar de a jurisprudência do STJ afirmar que o descumprimento de contrato acarreta mero dissabor, a depender da peculiaridade do caso concreto é possível constatar abalo moral.

Segundo o relator, ministro Luis Felipe Salomão, em uma realidade carente de soluções para o problema habitacional, em que a moradia constitui elemento basilar para o exercício da cidadania, há que se atentar para o fato de que o comprador, ao investir suas economias na aquisição do sonho da casa própria, viu-se alvo de uma situação que exacerba a naturalidade dos fatos da vida, causando séria e fundada aflição ou angústia em seu espírito.



Para o ministro, aquele não era um caso de mero dissabor advindo de corriqueiro inadimplemento de cláusula contratual de menor importância.

Outro julgado importante foi o REsp 1.139.030, que definiu que a cobrança de cotas condominiais prescreve em cinco anos, a partir do vencimento de cada parcela. Para a Turma, os débitos condominiais são dívida líquida constante de instrumento particular e o prazo prescricional aplicável é o estabelecido pelo artigo 206, parágrafo 5º, inciso I, do Código Civil de 2002. No caso em questão, um condomínio carioca ajuizou ação de cobrança contra um morador, requerendo o pagamento das cotas condominiais devidas desde junho de 2001.

Fonte: Superior tribunal de Justiça, 25 de dezembro de 2011.