



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Tribunal de Justiça
Gabinete da Vice-presidência
Núcleo de Gerenciamento de Precedentes - NUGEP

Ofício Circular n.º 181/2019/NUGEP/VQS

Cuiabá, 02 de julho de 2019.

Ao Excelentíssimo Senhor
Leonardo Pio da Silva Campos
Presidente da Ordem dos Advogados do Brasil - Seccional Mato Grosso

Assunto : Comunica Publicação de acórdão - **TEMA 971/STJ**

Senhor Presidente,

Em atenção ao princípio da cooperação, comunico a Vossa Excelência, para que seja informado aos associados da OAB/MT, que a **Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça**, na sessão realizada em 08/05/2019, **julgou** sob o rito dos recursos repetitivos, os **Recursos Especiais** n. 1.614.721/DF e 1.631.485/DF, vinculados ao **tema 971**, sendo que o **acórdão** foi publicado em **25/06/2019** no DJe (STJ), para as providências que entenderem cabíveis.

A questão submetida a julgamento no **tema 971** discute a *seguinte matéria*:

Definir acerca da possibilidade ou não de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento da construtora em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou de promessa de compra e venda.

Ao final do julgamento foi fixada a seguinte tese:

No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Tribunal de Justiça
Gabinete da Vice-presidência
Núcleo de Gerenciamento de Precedentes - NUGEP

Para maiores informações, consulte o link da página do STJ
- http://www.stj.jus.br/repetitivos/temas_repetitivos/pesquisa.jsp.

Atenciosamente,

Desa. MARIA HELENA G. PÓVOAS,
Vice-Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso
Presidente da Comissão Gestora do NUGEP