



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
8ª SEÇÃO CÍVEL

INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS Nº 0057962-91.2022.8.16.0000, DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ – 8ª SEÇÃO CÍVEL

SUSCITANTE : Des. Abraham Lincoln Calixto, integrante da 4ª Câmara Cível deste Tribunal de Justiça

INTERESSADOS : Paloma Karen Ferreira Euzébio Cardador, Lucas Henrique Cardador e M. R. V. Engenharia e Participações S/A

RELATOR : **DES. ROSALDO ELIAS PACAGNAN**

Vistos.

I – Trata-se de **Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 0057962-91.2022.8.16.0000**, suscitado pelo Desembargador Abraham Lincoln Merheb Calixto, integrante da 4ª Câmara Cível, conforme Ofício nº 8148053 - GD-ALMC dirigido à Presidência desta Corte (SEI nº 113054-96.2022.8.16.6000 – mov. 1.1), nos termos do artigo 977, inciso I, do Código de Processo Civil c/c o artigo 298, *caput*, do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça, e assim admitido, por unanimidade de votos, por esta 8ª Seção Cível, na sessão de julgamento de 17/03/2023, a fim de se sedimentar, no âmbito desta Corte, sobre “*qual o prazo decadencial e/ou prescricional a incidir sobre as ações em que se pede o complemento de área, abatimento proporcional do preço ou a resolução contratual, ou a indenização por dano material, moral ou existencial, cumulativamente ou não, quando fundadas em alegação de que o imóvel adquirido, de qualquer espécie, foi entregue com metragem menor do que aquela constante no contrato de compra e venda*”, em **ementa** redigida nos seguintes termos, conforme Acórdão de mov. 52.1:

INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS – FIXAÇÃO DE TESE SOBRE QUAL É O PRAZO, DECADENCIAL OU PRESCRICIONAL, APLICÁVEL (i) NAS AÇÕES EM QUE SE PEDE O COMPLEMENTO DE ÁREA, ABATIMENTO PROPORCIONAL DO PREÇO OU A RESOLUÇÃO CONTRATUAL, e (ii) NAS AÇÕES COM PEDIDO INDENIZATÓRIO POR DANO MATERIAL, MORAL OU EXISTENCIAL, QUANDO TAIS AÇÕES ESTEJAM FUNDADAS EM ALEGAÇÃO DE QUE O IMÓVEL ADQUIRIDO FOI ENTREGUE COM ÁREA INFERIOR AQUELA PROMETIDA NO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO BEM – EXAME DE ADMISSIBILIDADE, A PARTIR DOS REQUISITOS ELENCADOS NO ARTIGO 976 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E NO ARTIGO 298 DO REGIMENTO INTERNO DESTA TRIBUNAL DE JUSTIÇA – QUESTÃO DE DIREITO – EFETIVA REPETIÇÃO DE CONSIDERÁVEL NÚMERO DE PROCESSOS DEBATENDO A MATÉRIA – EXISTÊNCIA DE DECISÕES CONFLITANTES, COLOCANDO EM RISCO A ISONOMIA E SEGURANÇA JURÍDICA – TEMA NÃO AFETADO NOS TRIBUNAIS SUPERIORES – REQUISITOS PARA ADMISSÃO PRESENTES – INCIDENTE ADMITIDO.

Publicado o acórdão e intimadas as partes, oficiou-se o NUGEP – Núcleo de Gerenciamento de Precedentes deste Tribunal de Justiça, que atribuiu o nº 42 ao presente IRDR, informando-se, na sequência, a 1ª Vice-Presidência que, por sua vez, divulgou sua instauração no âmbito desta Justiça Estadual por meio de *mensageiro* enviado aos seus magistrados e servidores, sendo sumarizado na seguinte forma: “*Qual o prazo decadencial ou os prazos prescricionais [que] deve(m) incidir em ações com pretensões de complemento de área, de abatimento proporcional do preço ou de resolução contratual, ou com pretensões*



indenizatórias por dano material, moral ou existencial, sempre que tais ações, com pedidos cumulados ou não, estejam fundadas em alegação (causa de pedir) de que o imóvel foi entregue com metragem inferior àquela vendida ou prometida à venda no contrato”, conforme mov. 55.

Foi certificado pela Secretaria desta 8ª Seção Cível, ainda, que o Acórdão foi publicado às fls. 461 /463 da Edição nº 3395 do Diário Eletrônico deste Tribunal de Justiça, veiculado em 21 de março de 2023 (mov. 60).

Adotadas tais providências, os autos voltaram conclusos para juízo decisório a respeito do sobrestamento de processos análogos, da intimação das partes e de eventuais interessados para se manifestar, bem como do representante do Ministério Público (CPC, art. 976, § 2º), sem prejuízo da adoção de outras medidas instrutórias que vierem a ser entendidas como necessárias, nos termos do artigo 301 do Regimento Interno desta Corte.

É o relatório.

II – Faz-se a análise, inicialmente, dos termos da suspensão de ações e recursos que versem sobre a questão de direito a ser dirimida neste IRDR nº 42, qual seja, sobre *“qual o prazo decadencial ou os prazos prescricionais que deve(m) incidir em ações com pretensões de complemento de área, de abatimento proporcional do preço ou de resolução contratual, ou com pretensões indenizatórias por dano material, moral ou existencial, sempre que tais ações, com pedidos cumulados ou não, estejam fundadas em alegação (causa de pedir) de que o imóvel foi entregue com metragem inferior àquela vendida ou prometida à venda no contrato”,* questão (abrangência do sobrestamento de feitos) imprescindível para se garantir a segurança jurídica aos jurisdicionados, haja vista o reconhecido na decisão de sua admissão.

De igual envergadura constitucional, porém, também é a garantia da razoável duração do processo, sendo este um dos pilares que o Poder Judiciário, diariamente, busca aprimorar e reforçar, juntamente com as inerentes eficiência e celeridade, na entrega da tutela jurisdicional.

Assim, sopesando tais princípios e considerando o que foi sumariamente debatido entre os Magistrados deste Órgão Julgador quando da sessão de julgamento realizada em 17/03/2023, determino, em atenção ao artigo 300, §1º, inciso I, do Regimento deste Tribunal:

a) a suspensão imediata de todas as ações e recursos no âmbito desta Justiça Estadual em que a causa dos pedidos iniciais – de complemento de área, de abatimento proporcional do preço ou de resolução/rescisão contratual, ou de indenização por dano material, moral ou existencial, estejam cumuladas ou não tais pretensões – seja exclusivamente decorrente de metragem a menor de imóvel alienado entre as partes, em comparação ao tamanho da área previsto no contrato;

b) a suspensão de todas as ações que tramitam em 1º grau de jurisdição no âmbito desta Corte Estadual em que há mais de uma causa de pedir para os pedidos iniciais – de complemento de área, de abatimento proporcional do preço ou de resolução/rescisão contratual, ou de indenização por dano material, moral ou existencial, estejam cumuladas ou não tais pretensões –, **somente quando os autos estiverem prontos para sentença, a permitir que nos processos onde houver alegação da existência de outra espécie de vícios construtivos no imóvel adquirido, como concausa para os pedidos formulados, seja possível avançar com a produção de provas (fase instrutória), notadamente a pericial, que poderá, inclusive, abarcar a questão afeta à diferença de metragem, se nisso houver acordo processual entre as partes (CPC, art. 190) ou fundadas razões de economia que assim o justifiquem por decisão fundamentada do juiz;**

c) a suspensão de todos os recursos pendentes de julgamento no âmbito desta Justiça Estadual em que estiver em discussão recursal a matéria objeto do presente Incidente;



d) para todos os casos, a suspensão processual só poderá ser determinada desde que a matéria de direito objeto deste IRDR não tenha sido decidida de maneira definitiva nos respectivos autos, em atenção ao disposto no artigo 507 do Código de Processo Civil, observando-se, em caso de requerimento de tutelas de urgência nos feitos que forem sobrestados, o disposto na parte final do §2º do artigo 300 do RITJPR.

III – Considerando a natureza da matéria de direito a ser dirimida neste IRDR nº 42, determino ainda, em atenção ao disposto no artigo 301 do mesmo RITJPR, que se faça mediante cópia da presente decisão e também do acórdão de mov. 52.1:

a) a intimação das partes da Apelação Cível paradigma deste IRDR, de nº 0059749-50.2021.8.16.0014, sendo os ora Interessados Lucas Henrique Cardador, Paloma Karen Ferreira Euzébio Cardador e M. R. V. Engenharia e Participações S/A, para que, querendo e no prazo comum de 15 (quinze) dias, manifestem-se a respeito do que entenderem de direito, sob pena de preclusão;

b) a intimação pessoal do CREA-PR – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Estado do Paraná, localizado à Rua Dr. Zamenhof, nº 35, bairro Alto da Glória, em Curitiba/PR, CEP nº 80.030-320, para, querendo e no prazo de 15 (quinze) dias, habilitar-se como amicus curiae neste presente Incidente, manifestando-se a respeito do que entender de direito, sob pena de preclusão;

c) a intimação pessoal do SINDUSCON/PR – Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná, localizado à Rua João Viana Seiler, nº 116, bairro Parolin, em Curitiba/Paraná, CEP nº 80.220-270, para, querendo e no prazo de 15 (quinze) dias, habilitar-se como amicus curiae neste presente Incidente, manifestando-se a respeito do que entender de direito, sob pena de preclusão.

d) a intimação pessoal da A. P. D. C. – Associação Paranaense do Direito do Consumidor, localizada à Rua Avenida Paraná, nº 420, bairro Centro, em Curitiba/PR, CEP nº 87.704-100, para, querendo e no prazo de 15 (quinze) dias, habilitar-se como amicus curiae neste presente Incidente, manifestando-se a respeito do que entender de direito, sob pena de preclusão;

e) a intimação pessoal do PROCON/PR, localizado à Rua Emiliano Pernetá, nº 47, bairro Centro, em Curitiba/PR, CEP nº 80.010-050, para, querendo e no prazo de 15 (quinze) dias, habilitar-se como amicus curiae neste presente Incidente, manifestando-se a respeito do que entender de direito, sob pena de preclusão.

Esclareça-se que os Interessados e eventuais *amicus curiae* que venham a requerer sua habilitação neste Incidente, no prazo comum acima estipulado, deverão se manifestar na primeira oportunidade também sobre o mérito da matéria de direito em discussão, para além de outras questões preliminares e/ou diligências que entenderem cabíveis, como a juntada de documentos e/ou pareceres para melhor elucidação do tema, a demonstração de eventual necessidade ou interesse de designação de audiência pública, conforme possibilidade prevista no artigo 301, Parágrafo único, do RITJPR, e a eventual indicação de pessoas ou órgãos a serem ouvidos ou consultados.

IV – Em paralelo, **abra-se vista** dos autos à Procuradoria Geral de Justiça, nos termos do artigo 300, §1º, inciso III, do RITJPR, para manifestar-se no prazo de 15 (quinze) dias.

V – Ainda, **oficie-se** via *mensagem* o NUGEP, para que sejam tomadas as medidas cabíveis, principalmente quanto à ampla comunicação desta decisão aos órgãos jurisdicionais vinculados a este Tribunal de Justiça, inclusive Juizado Especiais, bem como ao Conselho Nacional de Justiça, para inclusão no registro eletrônico nacional, nos termos do artigo 300, §1º, inciso I, do RITJPR, c/c artigo 979, §1º, do Código de Processo Civil.



VI – Por fim, à Secretaria desta 8ª Seção Cível que proceda às diligências e registros necessários para que os autos da Apelação Cível nº 0059749-50.2021.8.16.0014 sejam apensados ao presente IRDR, adequando-se inclusive seu Relator, a fim de ser julgado na mesma oportunidade deste Incidente, nos termos dos artigos 298, §7º, e 304, §2º, do RITJPR; mantendo-os sobrestados junto à r. Secretaria, sem conclusão neste momento.

VII – Oportunamente ao cumprimento das diligências acima, e certificado nos autos, voltem conclusos para análise de eventual necessidade de dilação da instrução deste Incidente, ou, não sendo caso, para abertura de prazo para a manifestação final da Procuradoria Geral de Justiça, antes de ser anunciado o julgamento do feito, nos termos dos artigos 301 e 302 do RITJPR.

VIII – Intimem-se.

Diligências necessárias.

Curitiba, data da assinatura digital.

ROSALDO ELIAS PACAGNAN

Desembargador Relator

