

MENSAGEM N° 309

Senhores Membros do Senado Federal,

Nos termos do art. 52, inciso III, alínea "f", da Constituição, combinado com o art. 6º da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, submeto à consideração de Vossas Excelências o nome do Senhor ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO, para exercer o cargo de Presidente do Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE, com mandato de quatro anos, na vaga decorrente do término do mandato de Alexandre Barreto de Souza.

Brasília, 29 de junho de 2021.



PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA  
Secretaria-Geral

OFÍCIO Nº 559/2021/SG/PR/SG/PR

A Sua Excelência o Senhor  
Senador Irajá  
Primeiro Secretário  
Senado Federal Bloco 2 – 2º Pavimento  
70165-900 Brasília/DF

**Assunto: Indicação de autoridade.**

Senhor Primeiro Secretário,

Encaminho a essa Secretaria Mensagem na qual o Senhor Presidente da República submete à consideração dessa Casa o nome do Senhor ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO, para exercer o cargo de Presidente do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, com mandato de quatro anos, na vaga decorrente do término do mandato de Alexandre Barreto de Souza.

Atenciosamente,

ONYX LORENZONI  
Ministro de Estado Chefe da Secretaria-Geral  
da Presidência da República

---

**Referência:** Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 00001.004970/2021-15

SEI nº 2686339

Palácio do Planalto - 4º andar sala 402 — Telefone: (61)3411-1447  
CEP 70150-900 Brasília/DF - <https://www.gov.br/planalto/pt-br>



## Alexandre Cordeiro Macedo

Endereço para acessar este CV: <http://lattes.cnpq.br/5548321707048103>

ID Lattes: **5548321707048103**

Última atualização do currículo em 09/06/2021

Atual Superintendente-Geral do Cade e Ex-Conselheiro do Cade. Possui dupla graduação em Direito e em Economia. É doutorando em Direito Econômico pela Universidade Federal de Minas Gerais, mestre em Direito Constitucional pelo Instituto Brasiliense de Direito Público, Pós-graduado em Processo Administrativo Disciplinar pela Universidade de Brasília. É Visiting Scholar e International Fellow do Global Antitrust Institute da Antonin Scalia Law School - George Mason University em Washington/DC. É auditor de carreira da Controladoria-Geral da União desde 2006, onde foi assessor e chefe de gabinete do Corregedor-Geral da União. Foi secretário-executivo do Ministério das Cidades. É professor de Direito Econômico e de Análise Econômica do Direito da Escola de Direito de Brasília/IDP. É professor convidado da Universidade do Vale do Rio dos Sinos ? UNISINOS, do Ibmec e da Faculdade de Direito de Vitória - FDV. Organizador e autor do livro Tópicos Especiais de Direito Concorrencial, Editora Cedes. Autor de vários artigos em livros, revistas e jornais. Palestrante em diversos eventos e universidades no Brasil e no exterior, tais como Harvard Law School ? Cambridge, Northwestern University - Chicago, American Bar Association - ABA, International Bar Association - IBA, International Competition Network - ICN, Global Competition Review ? GCR e Concurrence. (Texto informado pelo autor)

## Identificação

### Nome

Alexandre Cordeiro Macedo

### Nome em citações bibliográficas

MACEDO, A. C.

### Lattes iD

<http://lattes.cnpq.br/5548321707048103>

## Endereço

## Formação acadêmica/titulação

### 2018

Doutorado em andamento em Direito (Conceito CAPES 6).  
Universidade Federal de Minas Gerais, UFMG, Brasil.

### 2013 - 2014

Orientador: Amanda Flávio de Oliveira.  
Mestrado em Constituição e Sociedade (Conceito CAPES 4).  
Instituto Brasiliense de Direito Público, IDP, Brasil.  
Título: RESTRIÇÕES VERTICais NO DIREITO ANTITRUSTE BRASILEIRO À LUZ DA ANÁLISE ECONÔMICA DO DIREITO, Ano de Obtenção: 2014.

### 2015 interrompida

Orientador: FLAVIA SANTINONI VERA.  
Mestrado profissional interrompido em 2015 em Mestrado Profissional em Economia.  
Fundação Getúlio Vargas - FGV/EESP, FGV/EESP, Brasil.  
Título: , Ano de Obtenção: .

### 2007 - 2008

Orientador: ..  
Ano de interrupção: 2015  
Especialização em Processo Administrativo Disciplinar.  
Universidade de Brasília, UnB, Brasil.

### 2001 - 2006

Título: Coisa Julgada Administrativa.  
Graduação em Direito.  
Instituto de Educação Superior de Brasília, IESB, Brasil.

### 1995 - 2001

Graduação em Economia.  
Centro Universitário de Brasília, UniCEUB, Brasil.

## Formação Complementar

### 2019

Formação Executiva em Big Data: Visual Analytics. (Carga horária: 48h).

Fundação Getúlio Vargas - FGV/EESP, FGV/EESP, Brasil.  
International Fellow for Antitrust Studies.

### 2015 - 2015

Global Antitrust Institute, Antonin Scalia Law School - George Mason, GAI - GMU, Estados Unidos.  
GAI Economics Institute for Competition Enforcement Officials. (Carga horária: 30h).

### 2013 - 2013

George Mason University, GMU, Estados Unidos.

### 2013 - 2013

Derecho Constitucional Europeo y Globalizacion.  
Universidade de Granada - Espanha, UG, Espanha.

### 2013 - 2013

El Tratado de Lisboa - Derecho Constitucional Eur.  
Universidad de Granada, UGR, Espanha.

### 2013 - 2013

X Harvard Course In Law and Economics.

### 2006 - 2006

Harvard University, HARVARD, Estados Unidos.

Extensão universitária em Responsabilidade Penal dos Agentes Públicos.

Universidade de Brasília, UnB, Brasil.

Extensão universitária em Economia Internacioal.

Harvard University, HARVARD, Estados Unidos.

Extensão universitária em Economia Política Internacional.

Harvard University, HARVARD, Estados Unidos.

**1996 - 1996**

**1996 - 1996**

## Atuação Profissional

Conselho Administrativo de Defesa Econômica, CADE, Brasil.

**Vínculo institucional**

**2017 - Atual**

Vínculo: Servidor Público, Enquadramento Funcional: Superintendente Geral, Regime: Dedicação exclusiva.

**Vínculo institucional**

**2015 - 2017**

Vínculo: Servidor Público, Enquadramento Funcional: Conselheiro, Carga horária: 40, Regime: Dedicação exclusiva.

Controladoria Geral da União, CGU/PR, Brasil.

**Vínculo institucional**

**2006 - Atual**

Vínculo: Servidor Público, Enquadramento Funcional: Analista de Finanças e Controle - AFC

**Vínculo institucional**

**2010 - 2012**

Vínculo: Servidor Público, Enquadramento Funcional: Chefe de Gabinete do Corregedor-Geral

**Vínculo institucional**

**2007 - 2012**

Vínculo: Servidor Público, Enquadramento Funcional: Instrutor Processo Administrativo Disciplinar

**Vínculo institucional**

**2009 - 2010**

Vínculo: Servidor Público, Enquadramento Funcional: Assessor do Corregedor-Geral da União

Ministério das Cidades, MC, Brasil.

**Vínculo institucional**

**2012 - 2013**

Vínculo: Servidor Público, Enquadramento Funcional: Secretário-Executivo

Senado Federal, SENADO, Brasil.

**Vínculo institucional**

**2013 - 2014**

Vínculo: Servidor Público, Enquadramento Funcional: Assessor Parlamentar

Instituto Brasiliense de Direito Público, IDP, Brasil.

**Vínculo institucional**

**2018 - Atual**

Vínculo: Celetista, Enquadramento Funcional: Professor de Pós Graduação, Carga horária: 4  
Curso de "Especialização em Advocacia Empresarial, Contratos e Responsabilidade Civil"

**Outras informações**

**Vínculo institucional**

**2015 - Atual**

Vínculo: Celetista, Enquadramento Funcional: Professor de Direito Econômico

**Vínculo institucional**

**2015 - Atual**

Vínculo: Celetista, Enquadramento Funcional: Professor de Análise Econômica do Direito, Carga horária: 4

Universidade do Vale do Rio dos Sinos, UNISINOS, Brasil.

**Vínculo institucional**

**2015 - Atual**

Vínculo: Professor Visitante, Enquadramento Funcional: Professor de Direito Concorrencial

**Vínculo institucional**

**2014 - 2014**

Vínculo: Professor Visitante, Enquadramento Funcional: Professor do Convidado - Lei Anticorrupção

Atame Pós-Graduação e Cursos, ATAME, Brasil.

**Vínculo institucional**

**2010 - Atual**

Vínculo: Professor, Enquadramento Funcional: Direito Econômico e Direito Administrativo

ESAF-ESCOLA DE ADMINISTRAÇÃO FAZENDÁRIA, EAF, FORN, Brasil.

**Vínculo institucional**

**2007 - 2012**

Vínculo: Professor, Enquadramento Funcional: Processo Administrativo Disciplinar

CESPE/UNB, CESPE/UNB, Brasil.

**Vínculo institucional**

**2018 - 2018**

Vínculo: Professor Visitante, Enquadramento Funcional: Professor de Pós Graduação  
Compliance e Governança

**Outras informações**

**Vínculo institucional**

**2009 - 2009**

Vínculo: Professor, Enquadramento Funcional: Curso de Formação - ANATEL

Comitê de Investimento do FI-FGTS, FI-FGTS, Brasil.



**Vínculo institucional  
2012 - 2013**

Vínculo: Conselheiro, Enquadramento Funcional: Conselheiro

Empresa de Trâns Urbanos de Porto Alegre, TRENSURB, Brasil.

**Vínculo institucional  
2012 - 2013**

Vínculo: Servidor Público, Enquadramento Funcional: Conselheiro - Conselho Administrativo

Superior Tribunal de Justiça, STJ, Brasil.

**Vínculo institucional  
2004 - 2006**

Vínculo: Servidor Público, Enquadramento Funcional: Técnico Judiciário

Companhia Brasileira de Trâns Urbanos - RJ, CBTU, Brasil.

**Vínculo institucional  
2012 - 2013**

Vínculo: , Enquadramento Funcional: Conselheiro - Conselho Administrativo

Faculdade de Direito de Vitoria -, FDV, Brasil.

**Vínculo institucional  
2016 - Atual**

Vínculo: Professor Visitante, Enquadramento Funcional: Professor de Direito Econômico

George Mason University, GMU, Estados Unidos.

**Vínculo institucional  
2017 - Atual**

Vínculo: Visiting Scholar, Enquadramento Funcional: Visiting Scholar

Grupo IBMEC, IBMEC, Brasil.

**Vínculo institucional**

**2018 - 2018**

**Outras informações**

Vínculo: Celestista, Enquadramento Funcional: Professor de Direito Concorrencial e Regulatório  
Pós Graduação - Direito Concorrencial e Regulatório

Universidade Federal do Rio Grande do Sul, UFRGS, Brasil.

**Vínculo institucional**

**2020 - Atual**

Vínculo: Professor Visitante, Enquadramento Funcional: Professor de Direito Concorrencial

## Idiomas

Ingles

Compreende Bem, Fala Bem, Lê Bem, Escreve Bem.

Espanhol

Compreende Bem, Fala Pouco, Lê Bem, Escreve Pouco.

## Prêmios e títulos

**2017**

Medalha de Honra ao Mérito Judiciário Militar, Superior Tribunal Militar.

## Produções

Produção bibliográfica

### Artigos completos publicados em periódicos

Ordenar por

1. MACEDO, A. C.; NOBREGA, A. C. V. . A lei Anticorrupção e o Mercado de seguros. Revista Jurídica de Seguros, v. 5, p. 12-36, 2016.

### Livros publicados/organizados ou edições

1. ★ MACEDO, A. C.; DAVIS, B. ; ALVES, D. M. P. ; BETTIOL, H. M. ; MAIOLINO, I. ; BATISTA, L. G. A. ; FUJIMOTO, M. T. ; MATOS, M. A. ; BRAGA, T. C. A. . Tópicos Especiais de Direito Concorrencial. 1. ed. São Paulo: CEDES, 2018. v. 9. 238p .

### Capítulos de livros publicados

1. ★ MACEDO, A. C.; RODRIGUES, E. F. . DIMENSIONAMENTO DE SANÇÕES ANTITRUSTE A CARTEIS. In: César Mattos, (Org.). A Revolução do Antitruste no Brasil - A Era dos Cartéis. 1ºed. São Paulo: Editora Singular, 2018, v. 3, p. 87-128.

### Textos em jornais de notícias/revistas



1. MACEDO, A. C.; MONTEIRO, A. S. C. . Antitrust e Propriedade Intelectual. JOTA, 20 maio 2021.
2. MACEDO, A. C.. Com o que devemos nos preocupar na defesa da livre concorrência?. ESTADÃO, 03 mar. 2021.
3. MACEDO, A. C.. Defesa da Concorrência e COVID-19. O GLOBO, 18 maio 2020.
4. MACEDO, A. C.; OLIVEIRA, M. N. . Os Custos dos Planos de Saúde. O GLOBO, 17 jan. 2019.
5. MACEDO, A. C.; VIANNA, M. P. . AGÊNCIA ANTICORRUPÇÃO: UM MODELO A SER ALCANÇADO. VALOR ECONOMICO, p. 1 - 18, 22 nov. 2018.
6. MACEDO, A. C.; Viana, M.P.. Acordo de Leniência com mais de um, qual problema?. VALOR ECONOMICO, 17 fev. 2016.

## Apresentações de Trabalho

1. MACEDO, A. C.; IMUNDO, A. L. ; JASPERS, M. ; SNYDER, B. . WEBINAR - INTERNATIONAL CARTEL COOPERATION: HAS THE NEEDLE MOVED?. 2021. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
2. MACEDO, A. C.; BARRETO, A. . WEBINAR - Antitrust e AED. 2021. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
3. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Direito Antitruste: do ilícito administrativo ao penal. 2021. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
4. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Update on BRICS Working Group for the Research of Competition Issues in Socially Significant Markets: further prospects. 2021. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
5. MACEDO, A. C.; TIMM, L. ; PEREIRA NETO, C. M. S. ; RESENDE, G. ; SAKOWSKI, P. . WEBINAR FGV - Pautas do CADE para 2021. 2021. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
6. MACEDO, A. C.. Enforcers Roundtable. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
7. MACEDO, A. C.. ROUNDTABLE Has the Leniency Revolution Stalled? What are the Major Trends in Cartel Enforcement?. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
8. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Lavagem de dinheiro: Persecução Penal e Instrumento Administrativo de Detecção, Apuração e Controle. 2020. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
9. MACEDO, A. C.. WEBINAR - O Papel do CADE em um cenário de consolidação de mercado durante e após o COVID-19. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
10. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Atuação do CADE no cenário empresarial. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
11. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Fusões e aquisições no Brasil. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
12. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Preço abusivo e aumento árbitro dos lucros - análise concorrencial em tempos de crise'. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
13. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Concentração de mercados: um efeito colateral do covid-19. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
14. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Ações conjuntas entre Ética Saúde e CADE. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
15. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Danos causados pela prática de cartel - Uma comparação entre os sistemas do Brasil e dos EUA.. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
16. MACEDO, A. C.. WEBINAR - ANTITRUST CHALLENGES OF COVID-19: VIEWS FROM EUROPE AND BRAZIL. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
17. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Os impactos do COVID-19 para o Direito da Concorrência. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
18. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Combate ao Abuso de Preços Durante a Pandemia. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
19. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Competition Issues in times of COVID19: Is there a role for International Cooperation?. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
20. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Processo sancionador de entes privados. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
21. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Cooperação entre concorrentes, mudanças legislativas e o papel do CADE em tempos de crise. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
22. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Regulação Econômica, Contratos e Solução de Disputas em tempos de Crise. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
23. MACEDO, A. C.. Análise Económica do Direito Económico: Antitruste e Defesa dos Consumidores. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
24. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Precificação por Algoritmos e Condutas Colusivas. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
25. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Processo administrativo sancionador em tempos de Covid-19 e pós-pandemia. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
26. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Direito da Concorrência e as Novas Técnicas. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
27. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Open Banking, Sandbox e Fast Payments:interface entre regulação e concorrência e seus impactos no mercado. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
28. MACEDO, A. C.. Investimentos, planos de negócios e estabilidade regulatória no setor portuário. 2020. (Apresentação de Trabalho/Congresso).
29. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Padrão de prova na análise de atos de concentração: discutindo teorias do dano para além da redução do número de players. 2020. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
30. MACEDO, A. C.. WEBINAR - Novas Fronteiras da Regulação Económica. 2020. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
31. MACEDO, A. C.. Papel do CADE na modelagem do novo mercado de gás natural. 2019. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
32. MACEDO, A. C.. 1º Forum Nacional Sobre Crimes Económicos - Financeiros. 2019. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
33. MACEDO, A. C.. Relação entre Concorrência e Regulação, Papel do CADE nas PPPs, advocacy e combate à cartéis em licitação. 2019. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
34. MACEDO, A. C.. Findings of the dominance divergence task force. 2019. (Apresentação de Trabalho/Congresso).
35. MACEDO, A. C.. The state of leniency. 2019. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
36. MACEDO, A. C.. Economia Comportamental. 2019. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
37. MACEDO, A. C.. Developments in Latin America. 2019. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
38. MACEDO, A. C.. O BRASIL E A CONCORRÊNCIA NA OCDE. 2019. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
39. MACEDO, A. C.. Economia Digital. 2019. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
40. MACEDO, A. C.. Discuss the relationship between sound economic analysis and good process.. 2019. (Apresentação de Trabalho/Congresso).
41. MACEDO, A. C.. Antitrust and Digital Platforms Around the World. 2019. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
42. MACEDO, A. C.. BID RIGGING: ANTICORRUPTION MEETS COMPETITION ENFORCEMENT. 2019. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
43. MACEDO, A. C.. Cartel Working Group Plenary: Detection & Enforcement. 2019. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
44. MACEDO, A. C.. RoundTables - Procedural Fairness and Competition Proceedings Around the World. 2019. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
45. MACEDO, A. C.. In search of a road map ? Distinguishing key trends in Latin American antitrust developments. 2019. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
46. MACEDO, A. C.. Cenários de abastecimento na área de combustíveis. 2019. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
47. MACEDO, A. C.. Transformações estruturais do setor elétrico e a política pública. 2019. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
48. MACEDO, A. C.. Abertura Competitividade e Transição para o Novo Mercado de Gás Natural. 2019. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
49. MACEDO, A. C.. Economia digital e plataformas de múltiplos lados. 2019. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
50. MACEDO, A. C.. Conferencia Nacional de Economia Digital. 2019. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
51. MACEDO, A. C.. Análise de Efeitos Coordenados em Atos de Concentração. 2019. (Apresentação de Trabalho/Seminário).



52. **MACEDO, A. C.**. Delineation of cartel activities in a changing business environment. 2019. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
53. **MACEDO, A. C.**. Killer acquisitions: startups, inovação disruptiva e intervenção antitruste ? Onde estamos e para onde vamos?. 2019. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
54. **MACEDO, A. C.**. Competition Authorities : National experiences. 2019. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
55. **MACEDO, A. C.**. Competition policy trends in modern conditions. 2019. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
56. **MACEDO, A. C.**. Tributação e Concorrência: Como combater práticas desleais que afetam o ambiente competitivo no Brasil. 2019. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
57. **MACEDO, A. C.**. Compliance Privado e Integridade Pública - Um Diálogo Necssário. 2019. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
58. **MACEDO, A. C.**. Thinking Outside the Box About Future Cross-Border Enforcement Cooperation Models in the Americas. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
59. **MACEDO, A. C.**. Government Authorities Coordinate After Raids. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
60. **MACEDO, A. C.**. O CADE em 2018: Desafios e Oportunidades. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
61. **MACEDO, A. C.**. Infrações à Ordem Econômica. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
62. **MACEDO, A. C.**. Negotiated Resolutions: The Settlement Process Unfolds in the EC and Brazil - Scene 4 Negotiating a disposition in Brazil. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
63. **MACEDO, A. C.**. Concorrência no Ecosistema Digital. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
64. **MACEDO, A. C.**. Roundtable on Cartel Compliance (hosted by the US DOJ Antitrust Division). 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
65. **MACEDO, A. C.**. 3rd Annual GCR Live Cartels Conference. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
66. **MACEDO, A. C.**. The International Landscape: Antitrust Developments Around the World. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
67. **MACEDO, A. C.**. O Direito do Consumidor e a Sociedade da Informação. 2018. (Apresentação de Trabalho/Congresso).
68. **MACEDO, A. C.**. MFN clauses on digital platforms: possible harm to competition. 2018. (Apresentação de Trabalho/Outra).
69. **MACEDO, A. C.**. Sonegação Fiscal x Concorrência. 2018. (Apresentação de Trabalho/Outra).
70. **MACEDO, A. C.**. Tópicos relevantes da Lei nº12.846/2013. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
71. **MACEDO, A. C.**. Novas fronteiras do Direito da Concorrência: dados pessoais e poder de mercado na Economia Digital. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
72. **MACEDO, A. C.**. Concentração e Diversidade na Internet. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
73. **MACEDO, A. C.**. New challenges: new competition policy. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
74. **MACEDO, A. C.**. Mesa de abertura 15 Anos de Acordo de Leniência Antitruste. 2018. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
75. **MACEDO, A. C.**. Plenary Session: ?Incentives, Deterrence and Compensation. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
76. **MACEDO, A. C.**. Política concorrencial brasileira,. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
77. **MACEDO, A. C.**. Programa de Leniência Brasileiro e Sua Evolução. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
78. **MACEDO, A. C.**. Reparação de Danos Causados por Condutas Anticoncorrenciais. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
79. **MACEDO, A. C.**. How to improve the Leniency agreements in the presence of junk applications (CADE). 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
80. **MACEDO, A. C.**. Effective dawn raids. Mini Plenary 7. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
81. **MACEDO, A. C.**. Economic concentration: the impact of antimonopoly measures on the development of the industry (the case of the agro-industrial complex and other markets'). 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
82. **MACEDO, A. C.**. Antitrust - Regulatory Views. 2018. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
83. **MACEDO, A. C.**. Enforcers roundtable. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
84. **MACEDO, A. C.**. Digital evidence gathering prior to overt investigation. Mini Plenary 2. 2018. (Apresentação de Trabalho/Congresso).
85. **MACEDO, A. C.**. Arbitragem no Direito Antitruste: A adoção de procedimentos arbitrais em matéria concorrencial no Brasil e suas possibilidades.. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
86. **MACEDO, A. C.**. Combate à Formação de Cartéis e Crimes Tributários. 2018. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
87. **MACEDO, A. C.**. A Evolução do Mercado de Fusões e Aquisições Corporativas no Brasil?. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
88. **MACEDO, A. C.**. Arbitragem no Direito da Concorrência. 2018. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
89. **MACEDO, A. C.**. Simpósio de Arbitragem e Direito Público da OAB/DF e ABEARB. 2018. (Apresentação de Trabalho/Simpósio).
90. **MACEDO, A. C.**. Digital Economy. 2018. (Apresentação de Trabalho/Congresso).
91. **MACEDO, A. C.**. Enforcers or Regulators?. 2017. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
92. **MACEDO, A. C.**. Brazilian Perspective on Mergers and Unilateral Conduct. 2017. (Apresentação de Trabalho/Simpósio).
93. **MACEDO, A. C.**. Antitrust in the Global Economy: Challenges for Regional Alliances.. 2017. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
94. **MACEDO, A. C.**. The last word: judges and competition law. 2017. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
95. **MACEDO, A. C.**. O que leva uma empresa às autoridades e ao fechamento de acordos, como o de leniência?. 2017. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
96. **MACEDO, A. C.**. Direito da concorrência e regulação na era digital. 2017. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
97. **MACEDO, A. C.**. Seminário de Arbitragem e Concorrência. 2017. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
98. **MACEDO, A. C.**. Divergência Internacional em Padrões de Dominância. 2017. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
99. **MACEDO, A. C.**. Entrevista com Autoridades. 2017. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
100. **MACEDO, A. C.**. Arbitragem Societária e Cias Abertas. O que esperar?. 2017. (Apresentação de Trabalho/Congresso).
101. **MACEDO, A. C.**. Seminário ILB, 5 Ano da Lei de Defesa da Concorrência - Avanços e Desafios. 2017. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
102. **MACEDO, A. C.**. Diálogos sobre Leniência. 2017. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
103. **MACEDO, A. C.**. Rumo a uma segunda década de cooperação bem sucedida. 2017. (Apresentação de Trabalho/Congresso).
104. **MACEDO, A. C.**. So, are governments expanding collusive theories in competition law?. 2016. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
105. **MACEDO, A. C.; TIMM, L. B.** . Regulação e os impactos na vida empresarial. 2016. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
106. **MACEDO, A. C.**. International Mergers: Working Across Multiple Jurisdictions. 2016. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
107. **MACEDO, A. C.**. Caracterização de atos concorrenceis - Evolução legislativa e atribuições do CADE. 2016. (Apresentação de Trabalho/Simpósio).
108. **MACEDO, A. C.**. Prática Decisória do CADE. 2016. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
109. **MACEDO, A. C.**. International Mergers: Working Across Multiple Jurisdictions. 2016. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
110. **MACEDO, A. C.**. O papel do judiciário no direito da concorrência. 2016. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
111. **MACEDO, A. C.**. Fusões e Aquisições no Mercado Educacional Brasileiro: Critérios de Análise pelo CADE. 2016. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
112. **MACEDO, A. C.**. Compliance, Lei Anticorrupção Empresarial e Controle da Administração Pública. 2016. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
113. **MACEDO, A. C.**. Economia do compartilhamento, Concorrência e Direito do Consumidor. 2016. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
114. **MACEDO, A. C.**. Transações Administrativas no Direito Disciplinar: Termo de Ajustamento de Conduta, Termo Circunstanciado Administrativo e a atipicidade do ilícito administrativo pelo princípio da insignificância.. 2015. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
115. **MACEDO, A. C.**. Lei Anticorrupção Brasileira e Compliance. 2015. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).



116. **MACEDO, A. C.; FRANÇOSO, T ; COAVILLA, R. ; REGINA, W. .** V Simpósio de Direito Económico - Disciplina Jurídica da Ordem Económica e Corrupção. 2015. (Apresentação de Trabalho/Simpósio).
117. **MACEDO, A. C.; Viana, M.P. ; Cordeiro, P. I. V. .** Direito Concorrencial e Lei Anticorrupção. 2015. (Apresentação de Trabalho/Outra).
118. **MACEDO, A. C..** Transação Administrativa no Processo Administrativo Disciplinar e uma Nova Perspectiva da Eficácia do Direito. 2015. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
119. **MACEDO, A. C..** Direito Concorrencial - Topicos Especiais. 2015. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
120. **MACEDO, A. C..** Compliance in action: A cartilha do CADE e da CGU. 2015. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
121. **MACEDO, A. C..** A evolução da jurisprudência do CADE sobre 'per se' e regra da razão. 2015. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
122. **MACEDO, A. C..** Direito, Saúde e Regulação. 2015. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
123. **MACEDO, A. C..** Investigações e Negociações Complexas. 2015. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
124. **MACEDO, A. C..** Jurisdição Administrativa e Tribunais Administrativos: As experiências do CADE e CARF. 2015. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
125. **MACEDO, A. C..** Existem ilícitos per se no direito brasileiro?. 2015. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
126. **MACEDO, A. C.; CARVALHO ; RODRIGUES, E. F. ; RUFINO, V. ; ARAUJO, G. ; RESENDE, J. P. ; ALKMIN, C. .** A legislação antitruste, anticorrupção, compliance, o papel das agências reguladoras, a economia compartilhada e investigações e negociações complexas. 2015. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
127. **MACEDO, A. C..** Investments in infrastructure: policy and development - Harvard University DRCLAS/HLSBSA. 2014. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
128. **MACEDO, A. C..** Direito Público: o futuro do Estado. 2014. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
129. **MACEDO, A. C..** Regime Diferenciado de Contratação - Inovações e Impactos nas licitações e contratos relacionados às políticas públicas do Poder Executivo Federal. 2014. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
130. **MACEDO, A. C..** Direito e Desenvolvimento - CEPAL/ONU. 2013. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
131. **MACEDO, A. C..** Infraestrutura no Brasil. 2013. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
132. **MACEDO, A. C..** Mobilidade Urbana e Infraestrutura. 2013. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
133. **MACEDO, A. C.; PERRUPATO, M. .** O Panorama atual da Matriz de Transportes, Logística e Mobilidade Urbana no Brasil - Estratégias Governamentais para Sustentar o Crescimento da Economia e Capacitar os Grandes Centros Urbanos - FGV/IBRE. 2012. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
134. **MACEDO, A. C..** Direito Administrativo - Improbidade Administrativa. 2012. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
135. **MACEDO, A. C..** Cidades Sustentáveis. 2012. (Apresentação de Trabalho/Seminário).
136. **MACEDO, A. C..** Enriquecimento Ilícito. 2011. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
137. **MACEDO, A. C..** Sindicância Patrimonial. 2011. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
138. **MACEDO, A. C..** Sindicância Patrimonial. 2010. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
139. **MACEDO, A. C..** Sindicância Patrimonial. 2010. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).
140. **MACEDO, A. C..** Sindicância Patrimonial. 2010. (Apresentação de Trabalho/Conferência ou palestra).

## Outras produções bibliográficas

1. **MACEDO, A. C..** Cade em 2021 estará muito bem, obrigado. São Paulo/ SP: Grupo Folha, 2021 (ARTIGO).
2. **MACEDO, A. C..** Cade versus Justiça do Trabalho: quem é competente para defender os trabalhadores. JOTA, 2021 (ARTIGO).
3. **MACEDO, A. C..** Vertical Restraints in Digital Markets: The Google Case in Brazil. Boston, USA: Competition Policy International, 2021 (ARTIGO).
4. **MACEDO, A. C..** O caso Uber e as possíveis práticas restritivas à concorrência. JOTA, 2019 (ARTIGO).
5. **MACEDO, A. C..** Compliance: Inaplicabilidade da Responsabilidade Objetiva ou Exculpação por Inexigibilidade de Conduta Diversa. SSRN, 2019 (ARTIGO).
6. **MACEDO, A. C.; SANTAANA, R. M. .** BALCÃO ÚNICO PARA NEGOCIAÇÃO DE ACORDOS DE LENIÊNCIA NO BRASIL (Leniency Agreements in Brazil: The Proposition of ?One-Stop Shop?) 2019 (ARTIGO).
7. **MACEDO, A. C..** DELAÇÃO PREMIADA COMO NEGÓCIO JURÍDICO. FLORIANÓPOLIS, 2019. (Prefácio, Pós-facito/Prefácio).
8. **MACEDO, A. C..** Concentração nos Mercados de Aquisição de Gado (cade). Rio de Janeiro: Direito Rio Editora, 2018 (VOTO).
9. **MACEDO, A. C..** 10 livros fundamentais para atuar na área do Direito Concorrencial. JOTA, 2018 (ARTIGO).
10. **MACEDO, A. C..** Uber: collusion, or unilateral conduct. M lex - AB Extra, 2018 (ARTIGO).
11. **MACEDO, A. C..** O CASO UBER E AS POSSÍVEIS PRATICAS RESTRITIVAS À CONCORRÊNCIA: COLUSÃO OU CONDUTA UNILATERAL?. SSRN, 2018 (ARTIGO).
12. **MACEDO, A. C..** Negociação de Sinal de TV por assinatura. Rio de Janeiro: Direito Rio Editora, 2017 (VOTO).
13. **MACEDO, A. C..** Teoria normativa da culpabilidade no direito antitruste. JOTA, 2017 (ARTIGO).
14. **MACEDO, A. C..** Multa esperada, TCC e segurança jurídica. JOTA, 2017 (ARTIGO).
15. **MACEDO, A. C..** Arbitragem na Concorrência. JOTA, 2017 (ARTIGO).
16. **MACEDO, A. C..** O controle de atos de concentração transnacionais. JOTA, 2017 (ARTIGO).
17. **MACEDO, A. C..** Essential facility doctrine. JOTA, 2017 (ARTIGO).
18. **MACEDO, A. C..** Programas de Compliance - Um bom negócio?. JOTA, 2016 (ARTIGO).

## Produção técnica

### Entrevistas, mesas redondas, programas e comentários na mídia

1. **MACEDO, A. C..** WEBINAR - Combate ao Abuso de Preços Durante a Pandemia. 2020. (Programa de rádio ou TV/Mesa redonda).
2. **MACEDO, A. C..** SBT BRASIL - Cartel no Setor de aviação. 2019.
3. **MACEDO, A. C.; Kail Jethmalani, ; KRAUS, E. ; KATONA, K. ; TREVISAN, P. ; CARDOZE, O. .** Podcast American Bar Association - ABA Antitrust Updates from Latin and south American. 2019.
4. **MACEDO, A. C..** Jornal Bom Dia Espírito Santo. 2019.
5. **MACEDO, A. C..** Entrevista - Valor Econômico. 2019. (Programa de rádio ou TV/Entrevista).
6. **MACEDO, A. C..** Entrevista - Valor Econômico. 2019. (Programa de rádio ou TV/Entrevista).
7. **MACEDO, A. C.; POWERS, R. .** Podcast American Bar Association - ABA - Cartel Enforcement Update 2018. 2018.
8. **MACEDO, A. C..** ENTREVISTA - JOTA. 2018. (Programa de rádio ou TV/Entrevista).
9. **MACEDO, A. C..** ENTREVISTA - JOTA. 2017. (Programa de rádio ou TV/Entrevista).
10. **MACEDO, A. C..** ESTADÃO BROADCAST. 2017. (Programa de rádio ou TV/Entrevista).
11. **MACEDO, A. C..** Entrevista - Valor Econômico. 2017. (Programa de rádio ou TV/Entrevista).
12. **MACEDO, A. C..** Mlex Market Insight - ANTITRUST IN BRAZIL 2017. 2017. (Programa de rádio ou TV/Entrevista).



1. **MACEDO, A. C.** AED da Concorrência. 2019. (Curso de curta duração ministrado/Especialização).
2. **MACEDO, A. C.** Pós Graduação - Análise Econômica do Direito da Concorrência. 2018. (Curso de curta duração ministrado/Especialização).
3. **MACEDO, A. C.** Aplicação de Penas do Direito Antitruste. 2018. (Curso de curta duração ministrado/Extensão).
4. **MACEDO, A. C.** Pós Graduação - Introdução a análise econômica do direito da concorrência e regulação. 2018. (Curso de curta duração ministrado/Especialização).
5. **MACEDO, A. C.** Curso de Consequências Econômicas das Decisões Judiciais. 2018. (Curso de curta duração ministrado/Extensão).
6. **MACEDO, A. C.** Pós Graduação - IDP 'Direito Concorrencial - CADE' no curso de 'Especialização em Advocacia Empresarial, Contratos e Responsabilidade Civil. 2018. (Curso de curta duração ministrado/Especialização).
7. **MACEDO, A. C.** Pós Graduação - Direito Econômico da Concorrência. 2018. (Curso de curta duração ministrado/Especialização).
8. **MACEDO, A. C.** Pós Graduação - Compliance. 2018. (Curso de curta duração ministrado/Especialização).
9. **MACEDO, A. C.** Pós Graduação - Especialização em Compliance, Lei anticorrupção empresarial e controle da administração pública. 2017. (Curso de curta duração ministrado/Especialização).
10. **MACEDO, A. C.** Aspectos concorrentiais dos contratos: contratos associativos.. 2016. (Curso de curta duração ministrado/Extensão).
11. **MACEDO, A. C.** Liberdade de Iniciativa e Concorrência: Impactos no Desenvolvimento Econômico. 2016. (Curso de curta duração ministrado/Extensão).
12. **MACEDO, A. C.** Pós-Graduação em Compliance, Lei Anticorrupção Empresarial e Controle da Administração Pública. 2016. (Curso de curta duração ministrado/Especialização).
13. **MACEDO, A. C.** Pós Graduação - Direito Econômico. 2015. (Curso de curta duração ministrado/Especialização).
14. **MACEDO, A. C.** Pós Graduação - Contratos Internacionais. 2015. (Curso de curta duração ministrado/Especialização).
15. **MACEDO, A. C.** LL.M - Aula de Direito Concorrencial. 2015. (Curso de curta duração ministrado/Especialização).
16. **MACEDO, A. C.** Especialização LLM em Direito dos Negócios - 'Direito Concorrencial: Introdução e Considerações Atuais'; 'Cade: Estrutura e Funcionamento. Análise de Casos'. 2015. (Curso de curta duração ministrado/Especialização).
17. **MACEDO, A. C.** Pós Graduação - Contratos Internacionais e Lei Anticorrupção. 2015. (Curso de curta duração ministrado/Especialização).
18. **MACEDO, A. C.** Pós Graduação - Direito Econômico. 2014. (Curso de curta duração ministrado/Especialização).
19. **MACEDO, A. C.** Contratos Internacionais e Lei Anticorrupção. 2014. (Curso de curta duração ministrado/Especialização).
20. **MACEDO, A. C.** Pós Graduação - Direito Urbanístico. 2012. (Curso de curta duração ministrado/Especialização).
21. **MACEDO, A. C.** Pós Graduação - Direito Urbanístico: Estatuto das Cidades. 2012. (Curso de curta duração ministrado/Especialização).
22. **MACEDO, A. C.** Processo Administrativo Disciplinar - Formação de Membros de Comissões. 2010. .
23. **MACEDO, A. C.** Processo Administrativo Disciplinar - Formação de Membros de Comissões. 2010. .
24. **MACEDO, A. C.** Processo Administrativo Disciplinar - Formação de Membros de Comissões. 2009. .
25. **MACEDO, A. C.** Processo Administrativo Disciplinar - Formação de Membros de Comissões. 2009. .
26. **MACEDO, A. C.** Curso de Formação para Analista de Finanças e Controle da CGU. 2009. .
27. **MACEDO, A. C.** Processo Administrativo Disciplinar - Formação de Membros de Comissões. 2009. .
28. **MACEDO, A. C.** Processo Administrativo Disciplinar - Formação de Membros de Comissões. 2009. .
29. **MACEDO, A. C.** Processo Administrativo Disciplinar - PAD para Dirigentes. 2008. .
30. **MACEDO, A. C.** Processo Administrativo Disciplinar - Formação de Membros de Comissões. 2008. .
31. **MACEDO, A. C.** Processo Administrativo Disciplinar para Delegados, Defensores Públicos do Estado da Bahia. 2008. .
32. **MACEDO, A. C.** Curso de Formação para Analista de Finanças e Controle da CGU. 2007. .

## Bancas

Participação em bancas de trabalhos de conclusão

### Trabalhos de conclusão de curso de graduação

1. SILVEIRA, P. B.; **MACEDO, A. C.**; LOPES, O. A.. Participação em banca de Hugo Emmanuel D Gonçalves Valladares. Metodologia para a Dosimetria da Pena de Multa em Casos de Cartel. 2016. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) - Universidade de Brasília.
2. **MACEDO, A. C.**. Participação em banca de Mylena Augusta de Matos. Whistleblowing: Impacto e Utilidade do Instituto como Desestimulo à Prática de Cartéis. 2016. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) - Instituto Brasiliense de Direito Público.



## DECLARAÇÃO

Eu, ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO, CPF Nº 635.707.771-20, portador do documento de identidade nº DF- 1495025 emitido pela SSP-DF, nos termos do item b-1 do artigo 383, da Resolução nº. 41/2013, declaro que NÃO possuo parente que exercem ou exerceram atividades públicas ou privadas, vinculadas ao Conselho Administrativo de Defesa Econômica.

Declaro ainda ciente de que é crime, previsto no Código Penal, “Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que deveria ser escrita, com fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante” (Art.299).

Brasília-DF, 01 de julho de 2021



Alexandre Cordeiro Macedo

## DECLARAÇÃO

Eu, Alexandre Cordeiro Macedo, CPF N°635.707.771-20, portador do documento de identidade nº1495025 emitido pela SSP-DF, residente e domiciliado na SHIN QI 11 Conjunto 1 Lote 16, Lago Norte, Brasília/DF nos termos do item b-2 do inciso I do artigo 383 da Resolução nº41/2013, declaro que sou sócio cotista com 5% de cotas preferenciais da empresa JK Global Partners. Destaco que não sou gerente ou administrador da referida sociedade.

Declaro ainda ciente de que é crime, previsto no Código Penal, “Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que deveria ser escrita, com fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante” (Art. 299)

Brasília-DF, 01 de julho de 2021



Alexandre Cordeiro Macedo

## DECLARAÇÃO

Eu, ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO, CPF Nº 635.707.771-20, portador do documento de identidade nº 1495025 emitido pela SSP-DF, nos termos do item b-3 do artigo 383, da Resolução nº. 41/2013, declaro que estou em plena regularidade fiscal, nos âmbitos federal e Distrital.

A Certidão Positiva do GDF no valor de R\$ 994,37 é referente a débito não existente conforme sentença judicial no processo nº 0001549-51.2015.8.07.0001. Cópia anexa.

Por fim estou ciente de que é crime, previsto no Código Penal, “Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que deveria ser escrita, com fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante” (Art.299).

Brasília-DF, 01 de julho de 2021.



Alexandre Cordeiro Macedo



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO  
CPF: 635.707.771-20

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 16:24:18 do dia 11/02/2021 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 10/08/2021.

Código de controle da certidão: **8665.AD92.4D21.AA2E**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Nova Consulta](#)

 Preparar página  
para impressão



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA  
SUBSECRETARIA DA RECEITA

## CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS

**CERTIDÃO Nº:** 190089780532021

**INSC IMÓVEL:** 50590057

**ENDEREÇO:** MORADA DE DEUS RUA COCAL LT 21

**CIDADE:** SAO SEBASTIAO

**FINALIDADE:** JUNTO AO GDF

CERTIFICAMOS QUE

Consta(m) o(s) seguinte(s) débito(s)

<b>Inscrição</b>	<b>Ano</b>	<b>Rec.</b>	<b>Parcelas Abertas</b>	<b>QPA</b>	<b>Vlr Débito</b>
<b>Lançamento</b>					
50590057	2021	1228 IPTU	01, 02	4	939,43
50590057	2021	3115 TLP	01, 02	4	54,94

**Total de Débitos no Lançamento:**

1228 IPTU 1 R\$939,43

3115 TLP 1 R\$54,94

Total: R\$994,37

HA DEBITOS VINCENDOS DE IPTU ..

HA DEBITOS VINCENDOS DE TLP ..

Pelos débitos acima responde solidariamente o adquirente, com base no art. 130 da Lei 5172/66 – CTN.

Certidão Positiva com Efeito de Negativa, com base no art. 151 combinado com o art. 206 da Lei 5.172/66 – CTN.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Distrito Federal cobrar, a qualquer tempo, débitos que venham a ser apurados.

Esta certidão abrange consulta a todos os débitos, inclusive os relativos à Dívida Ativa.

**Certidão expedida conforme Decreto Distrital nº 23.873 de 04 / 07 / 2003, gratuitamente.**

\* Obs: As certidões expedidas durante o período declarado de situação de emergência no âmbito da saúde pública, em razão do risco de pandemia do novo coronavírus, de que trata o Decreto nº 40.475, de 28/02/2020, terão sua validade limitada ao prazo em que perdurar tal situação.

Certidão emitida via internet em 01/07/2021 às 11:54:31 e deve ser validada no endereço <https://www.receita.fazenda.df.gov.br>



## *Superior Tribunal de Justiça*

O **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**, com base nos seus registros processuais eletrônicos, acessados no dia e hora abaixo referidos

### **CERTIFICA**

que, sobre o(a) AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL nº 1818124/DF, do(a) qual é Relator o Excelentíssimo Senhor Ministro PRESIDENTE DO STJ e no qual figuram, como AGRAVANTE, ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO e, como AGRAVANTE, DEBORA BRITO D ALMEIDA CORDEIRO, advogados(as) MARCELO JAIME FERREIRA (DF015766) e, como AGRAVADO, EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MONTE BRASILIA SPE LTDA - ME e, como AGRAVADO, RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, advogados(as) RUBENITA LEÃO DE SOUZA SILVA (DF022073), constam as seguintes fases: em 13 de Janeiro de 2021, RECEBIDOS OS AUTOS ELETRONICAMENTE NO(A) SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO TJDF - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS; em 04 de Fevereiro de 2021, DISTRIBUÍDO POR COMPETÊNCIA EXCLUSIVA AO MINISTRO PRESIDENTE DO STJ; em 04 de Fevereiro de 2021, CONCLUSOS PARA DECISÃO AO(À) MINISTRO(A) PRESIDENTE DO STJ (RELATOR) - PELA SJD; em 22 de Fevereiro de 2021, NÃO CONHECIDO O RECURSO DE ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO E DEBORA BRITO D ALMEIDA CORDEIRO; em 22 de Fevereiro de 2021, ATO ORDINATÓRIO PRATICADO - DOCUMENTO ENCAMINHADO À PUBLICAÇÃO - PUBLICAÇÃO PREVISTA PARA 23/02/2021; em 22 de Fevereiro de 2021, DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRÔNICO - DESPACHO / DECISÃO; em 23 de Fevereiro de 2021, PUBLICADO DESPACHO / DECISÃO EM 23/02/2021; em 23 de Fevereiro de 2021, DISPONIBILIZADA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA (DECISÕES E VISTAS) AO(À) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL; em 05 de Março de 2021, MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL INTIMADO ELETRONICAMENTE DA(O) DESPACHO / DECISÃO EM 05/03/2021; em 17 de Março de 2021, TRANSITADO EM JULGADO EM 17/03/2021; em 17 de Março de 2021, BAIXA DEFINITIVA PARA TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS. Certifica, por fim, que o assunto tratado no mencionado processo é: DIREITO DO CONSUMIDOR, Responsabilidade do Fornecedor, Rescisão do contrato e devolução do dinheiro.

Certidão gerada via internet com validade de 30 dias corridos.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. Henrique", is placed here.



*Superior Tribunal de Justiça*

**Esta certidão pode ser validada no site do STJ com os seguintes dados:**

Número da Certidão: **2740130**

Código de Segurança: **1D30.A9FD.1A54.A0F2**

Data de geração: **01 de Julho de 2021, às 13:04:13**

*Almeida*





## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AREsp 1818124/DF (2021/0005212-9)**

### **CERTIDÃO DE TRÂNSITO E TERMO DE BAIXA**

DECISÃO de fls. 476: transitou em julgado no dia 17 de março de 2021.

Autos baixados à(o) TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS.

Brasília, 17 de março de 2021.

SECRETARIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO

SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Atencyp".

## *Superior Tribunal de Justiça*

AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.818.124 - DF (2021/0005212-9)

**RELATOR** : MINISTRO PRESIDENTE DO STJ  
**AGRAVANTE** : ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO  
**AGRAVANTE** : DEBORA BRITO D ALMEIDA CORDEIRO  
**ADVOGADO** : MARCELO JAIME FERREIRA - DF015766  
**AGRAVADO** : EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MONTE BRASILIA SPE LTDA - ME  
**AGRAVADO** : RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA  
**ADVOGADO** : RUBENITA LEÃO DE SOUZA SILVA - DF022073

## DECISÃO

Cuida-se de agravo em recurso especial apresentado por ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO e OUTRO contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto com fundamento no art. 105, inciso III, da Constituição Federal.

É, no essencial, o relatório. Decido

Mediante análise dos autos, verifica-se que a decisão agravada inadmitiu o recurso especial, considerando: ausência de afronta ao artigo 1.022 do CPC e Súmula 83/STJ.

Entretanto, a parte agravante deixou de impugnar especificamente:  
Súmula 83/STJ

Nos termos do art. 932, inciso III, do CPC e do art. 253, parágrafo único, inciso I, do Regimento Interno desta Corte, não se conhecerá do agravo em recurso especial que "não tenha impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida".

Conforme já assentado pela Corte Especial do STJ, a decisão de inadmissibilidade do recurso especial não é formada por capítulos autônomos, mas por um único dispositivo, o que exige que a parte agravante impugne todos os fundamentos da decisão que, na origem, inadmitiu o recurso especial. A propósito:

PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DE TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO RECORRIDA. ART. 544, § 4º, I, DO CPC/1973. ENTENDIMENTO RENOVADO PELO NOVO CPC. ART. 932.

1. No tocante à admissibilidade recursal, é possível ao recorrente a eleição dos fundamentos objeto de sua insurgência, nos termos do art. 514, II, c/c o art. 505 do CPC/1973. Tal premissa, contudo, deve ser afastada quando houver expressa e específica disposição legal em

# Superior Tribunal de Justiça

sentido contrário, tal como ocorria quanto ao agravo contra decisão denegatória de admissibilidade do recurso especial, tendo em vista o mandamento insculpido no art. 544, § 4º, I, do CPC, no sentido de que pode o relator "não conhecer do agravo manifestamente inadmissível ou que não tenha atacado especificamente os fundamentos da decisão agravada" - o que foi reiterado pelo novo CPC, em seu art. 932.

2. A decisão que não admite o recurso especial tem como escopo exclusivo a apreciação dos pressupostos de admissibilidade recursal. Seu dispositivo é único, ainda quando a fundamentação permita concluir pela presença de uma ou de várias causas impeditivas do julgamento do mérito recursal, uma vez que registra, de forma unívoca, apenas a inadmissão do recurso. Não há, pois, capítulos autônomos nesta decisão.

3. A decomposição do provimento judicial em unidades autônomas tem como parâmetro inafastável a sua parte dispositiva, e não a fundamentação como um elemento autônomo em si mesmo, ressoando inequívoco, portanto, que a decisão agravada é incindível e, assim, deve ser impugnada em sua integralidade, nos exatos termos das disposições legais e regimentais.

4. Outrossim, quanto não seja questão debatida nos autos, cumpre registrar que o posicionamento ora perfilhado encontra exceção na hipótese prevista no art. 1.042, caput, do CPC/2015, que veda o cabimento do agravo contra decisão do Tribunal a quo que inadmitir o recurso especial, com base na aplicação do entendimento consagrado no julgamento de recurso repetitivo, quando então será cabível apenas o agravo interno na Corte de origem, nos termos do art. 1.030, § 2º, do CPC.

5. Embargos de divergência não providos. (EAREsp 746.775/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, relator p/ Acórdão Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, DJe de 30/11/2018.)

Ressalte-se que, em atenção ao princípio da dialeticidade recursal, a impugnação deve ser realizada de forma efetiva, concreta e pormenorizada, não sendo suficientes alegações genéricas ou relativas ao mérito da controvérsia, sob pena de incidência, por analogia, da Súmula n. 182/STJ.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, inciso V, c/c o art. 253, parágrafo único, inciso I, ambos do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, não conheço do agravo em recurso especial!

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte agravante, no importe de 15% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

Publique-se. Intimem-se.

*Superior Tribunal de Justiça*

Brasília, 19 de fevereiro de 2021.

MINISTRO HUMBERTO MARTINS  
Presidente



Nº 100

XML ap (SISTEMA)

C5267660  
071.0005/2021-0

C62501260  
Documentos

Página 1 de 1



Número: **0001549-51.2015.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **20ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição: **20/01/2015**

Valor da causa: **R\$ 1.351.265,09**

Processo referência: **0001549-51.2015.8.07.0001**

Assuntos: **Inadimplemento, Rescisão / Resolução, Compra e Venda**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MONTE BRASILIA SPE LTDA - ME (AUTOR)	
ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO (AUTOR)	MARCELO JAIME FERREIRA (ADVOGADO)
DEBORA BRITO D ALMEIDA CORDEIRO (AUTOR)	MARCELO JAIME FERREIRA (ADVOGADO)
ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO (DENUNCIADO A LIDE)	MARCELO JAIME FERREIRA (ADVOGADO)
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MONTE BRASILIA SPE LTDA - ME (REU)	
RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA - ME (REU)	RUBENITA LEAO DE SOUZA (ADVOGADO)
	RUBENITA LEAO DE SOUZA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
88206001	20/05/2019 15:19	<a href="#">250_Sentenca</a>	Sentença



**Processo** : 2015.01.1005661-8;  
**Ação** : RESCISÓRIA  
**Autor** : ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO E OUTRA  
**Réu** : EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE BRASÍLIA SPE LTDA E OUTRO

**SENTENÇA**

**I. RELATÓRIO.**

Trata-se de ação de rescisão de contrato de compra e venda proposta por ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO e DÉBORA BRITO D'ALMEIDA em desfavor de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE BRASÍLIA SPE LTDA e RAPHA CONSTRUTORA LTDA. Para tanto, sustentam os autores que firmaram, em 18.11.2009, proposta de compra de um lote localizado no Condomínio Maxximo Garden pelo valor global de R\$ 315.258,00.

Aduzem que o empreendimento era dividido em duas fases, 30 meses para a conclusão da infraestrutura básica (pavimentação, redes fluviais e etc.) e 36 meses para as obras de equipamentos comunitários de lazer, cultura e similares. Assim, todas as obras deveriam ser concluídas em novembro de 2012.

Contudo, por problemas contratuais entre a RAPHA Construtora e a empresa Domínio Engenharia, as obras do empreendimento estão atrasadas por aproximadamente dois anos.

Desta forma, requerem: a) Rescisão do contrato pactuado entre as partes; b) restituição de todos os valores recebidos, inclusive da última parcela paga em ação de consignação de pagamento, somados aos consectários contratuais incidentes.

Juntou documentos às fls. 20-85.

Citadas, as requeridas apresentaram contestação conjunta (fls. 92-108, acompanhada de documentos (fls. 109-204), aduzindo, preliminarmente: a) litisconsórcio passivo necessário da Domínio Engenharia S/A e da CEF; b) ilegitimidade passiva da empresa RAPHA e; c) denunciação da lide da empresa Domínio Engenharia. No mérito, sustenta: a) impossibilidade de devolução do imóvel; b) ausência de culpa da requerida Monte Brasília; c) anuência dos autores com novo cronograma de obras; d) impossibilidade de aplicação de multa e juros contratual da forma requerida pelos autores

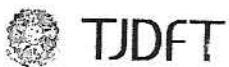
Réplica às fls. 209-236, reiterando os termos da inicial.

Incluído na Pauta: 15/01/2016

1/9

Último andamento: 15/01/2016 - DETERMINADA PUBLICACAO NO DJE - PAUTA DO DIA - 15012016





Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. **DECIDO.**

## II. FUNDAMENTAÇÃO.

Cuida-se de hipótese de julgamento antecipado da lide, nos moldes previstos no art. 330, inciso I, do CPC, uma vez que a questão jurídica versada, mesmo sendo de direito e de fato, se acha suficientemente plasmada na documentação trazida pelas partes, não havendo, a toda evidência, a necessidade da produção de outras provas, além daquelas já encartadas nos autos e oportunizadas as partes produzirem.

### **Da legitimidade passiva da ré RAPHA CONSTRUTORA LTDA.**

No tocante à legitimidade da ré RAPHA CONSTRUTORA LTDA, terendida pelos Autores, cediço que a relação de direito material subjacente à lide configura típica relação consumerista - nos exatos termos dos arts. 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor.

Embora o contrato tenha sido firmado entre os Autores e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE BRASÍLIA SPE LTDA, há documentação nos autos noticiando o contato entre os compradores e a ré RAPHA CONSTRUTORA LTDA, a exemplo da carta (fls. 53) encaminhada aos compradores, na qual a segunda requerida porta-se como proprietária do empreendimento, o que leva a crer tratar-se do mesmo grupo econômico, revelando-se, ao mínimo, a existência de uma parceria comercial entre todas as Empresas Demandadas.

Logo, como o Código de Defesa do Consumidor adota a regra geral da solidariedade presumida entre os envolvidos no fornecimento dos produtos e na prestação de serviços, nos termos dos art. 7º, parágrafo único, e do art. 25, §1º, do CDC, ambas as rés são responsáveis solidárias pelos danos provocados ao consumidor.

### **Do litisconsórcio passivo entre as réis e a Domínio Engenharia e da denunciaçāo da lide.**

Incluído na Pauta: 15/01/2016

2/9

Último andamento: 15/01/2016 - DETERMINADA PUBLICACAO NO DJE - PAUTA DO DIA - 15012016






Tal como se apresenta no contrato celebrado, a empresa Domínio Engenharia figura apenas como interveniente (fls. 22), figurando como responsável pela execução das obras de engenharia.

Contudo, apesar de participar do fornecimento dos produtos e na prestação de serviços, nos termos dos art. 7º, parágrafo único, e do art. 25, §1º, do CDC, a relação proposta nestes autos não indicam a existência de litisconsórcio passivo necessário, mas facultativo.

Logo, por não existir indicativos de que a lide careça de julgamento uniforme entre a Domínio Engenharia e as presentes réis, fica a inclusão desta empresa a critério dos autores, os quais, expressamente, indicaram o desinteresse.

Ressalto que a discussão havida entre a empresa Monte Brasília e Domínio engenharia não trará qualquer benefício para a lide posta em análise, existindo valores a serem restituídos e danos oriundos da conduta levada a cabo pela Domínio. esta poderá ser resolvida em ação regressiva, que analisará se existe responsabilidade da empresa Domínio.

Inclusive, o Estatuto Consumerista, por aplicação do art. 88, veda a aplicação do instituto da denuncia da lide. Este dispositivo visa evitar o retardamento da prestação jurisdicional em face da parte hipossuficiente na relação de consumo, que no caso em debate, são os promitentes compradores. Vide:

"[...] 1. Tratando-se de relação jurídica submetida às normas protetivas dos direitos do consumidor, a denuncia da lide não se mostra possível, por expressa vedação legal (art. 88 do CDC). [...] (Acórdão n.911077, 20150020279314AGI, Relator: ANA MARIA DUARTE AMARANTE BRITO, 6ª Turma Cível, Data de Julgamento: 09/12/2015)"

Portanto, deixo de reconhecer o litisconsórcio passivo necessário e rejeito a denuncia da lide da empresa Domínio Engenharia.

#### **Do litisconsórcio passivo da Caixa Econômica Federal.**

Pretendem as requeridas a inclusão da Caixa Econômica Federal – CEF na demanda, sob o argumento de que o imóvel encontra-se em garantia real.

Conheço da preliminar, contudo, não prospera.

A relação que se pretende extinguir é entre as requeridas e os autores. a CEF somente possui um crédito em favor dos autores, o qual, tal como colocado em

Incluído na Pauta: 15/01/2016

3/9

Último andamento: 15/01/2016 - DETERMINADA PUBLICACAO NO DJE - PAUTA DO DIA - 15012016






Poder Judiciário da União  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS  
 NUPMETAS 1  
 Núcleo Permanente de Gestão das Metas do Primeiro Grau de Jurisdição

réplica: "havendo a rescisão de tal, aos autores cumprirá, simplesmente, antes da baixa ao respectivo gravame, proceder à quitação do imóvel junto à CEF".

Portanto, ante o comprometimento assumido pelos autores, verifico desnecessária a intimação da CEF para se manifestar nos autos.

**Do mérito.**

É importante repisar que a matéria em pauta deve ser elucidada à luz do disposto no Código de Defesa do Consumidor, uma vez que a relação jurídica estabelecida entre as partes, por meio do contrato de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, é relação de consumo.

**Da resilição contratual.**

A pretensão de extinção do contrato, como postulada, tem previsão legal nos termos do dispõe o art. 473 do CC, *in verbis*:

"Art. 473. A resilição unilateral, nos casos em que a lei expressa ou implicitamente o permita, opera mediante denúncia notificada à outra parte. Parágrafo único. Se, porém, dada a natureza do contrato, uma das partes houver feito investimentos consideráveis para a sua execução, a denúncia unilateral só produzirá efeito depois de transcorrido prazo compatível com a natureza e o vulto dos investimentos."

Nelson Rosenvald leciona que "consiste a resilição unilateral no direito potestativo de um dos contratantes impor a extinção do contrato, sem que o outro possa a isso se opor, eis que esteja situado em posição de sujeição" (in Código Civil Comentado, Ed. Manole, 4ª ed., p. 531).

Portanto, é perfeitamente admitida a resilição do contrato, devendo, no entanto, ser analisada, em tópico específico, a responsabilidade pelo inadimplemento contratual.

**Da Associação dos Moradores do Maxximo Garden – AMIGA.**

Tal como disposto no artigo 53 do Código Civil, a associação é a união de pessoas que se organizam para fins não econômicos, o que, no caso em concreto indica que AMIGA foi constituída para gerir e regular o empreendimento, ou seja, atua também como condomínio. Pela própria natureza da pessoa jurídica, esta é formada por um contrato plurilateral, sem que os envolvidos tenham direitos e obrigações recíprocas.

Incluído na Pauta: 15/01/2016 4/9

Último andamento: 15/01/2016 - DETERMINADA PUBLICACAO NO DJE - PAUTA DO DIA - 15012016



Por não existir vinculação recíproca entre os associados, somada a ausência de análise dos pressupostos da responsabilidade civil na ata de assembléia (fls. 199-201), não pode a responsabilidade das requeridas ser excluída por um ato administrativo de alguns filiados.

Inclusive, a renúncia ao direito de pleitear indenização, interpretação que provém do reconhecimento da ausência de responsabilidade das requeridas, e aprovação de novo cronograma de obras requer anuência expressa dos promissários compradores.

**Do atraso na entrega do bem por culpa das demandadas.**

A discussão central posta em análise gira em torno da responsabilidade da requerida em decorrência do atraso na entrega do lote objeto destes autos, o qual foi conferido duas etapas para entrega, a primeira, referente a infraestrutura básica do condomínio e a segunda para obras de equipamentos comunitários de lazer e etc.

Não há reclamação quanto ao prazo de entrega da primeira etapa do empreendimento, o que indica que as requeridas cumpriram com o disposto contratual. Já, com referência a segunda etapa, reclamam os autores que já se passaram 23 meses do prazo de conclusão, que estava designado, considerando o prazo de tolerância, para novembro de 2012.

Sustentam as rés que o atraso na entrega ocorreu em decorrência da atuação de terceiro, especificamente da empresa Domínio Engenharia, a qual competia a edificação do empreendimento.

Conheço do alegado, contudo, não prospera.

As construtoras não podem transferir a responsabilidade e os riscos inerentes a sua atividade aos adquirentes dos lotes prometidos a venda. O consumidor não faz parte da relação jurídica contenciosa que dá origem ao atraso na entrega do lote prometido a venda.

Se as requeridas, proprietárias dos lotes prometidos a venda, preferiram transferir a execução das obras para terceira empresa, é porque assumiram o risco dos danos que porventura essa empresa cometa em decorrência de sua atividade. Logo, em face dos consumidores, a responsabilidade das requeridas é objetiva e não se exclui pela culpa desta terceira empresa.

Incluído na Pauta: 15/01/2016 5/9

Último andamento: 15/01/2016 - DETERMINADA PUBLICACAO NO DJE - PAUTA DO DIA - 15012016






A jurisprudência deste Egrégio Tribunal filia-se a posição adotada pelo Superior Tribunal de Justiça, na qual determina a devolução integral das parcelas quitadas, quando é a promitente vendedora a culpada pela rescisão da avença. Nesse sentido:

"Sendo a rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel motivada exclusivamente por conduta desidiosa da construtora ré, esta última deve devolver a integralidade da importância paga pelos consumidores, não havendo que se falar em retenção de qualquer valor. Inteligência da Súmula 543 do STJ ("Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento"). [...] (Acórdão n.911582, 20150110061308APC, Relator: ANA CANTARINO, Revisor: FLAVIO ROSTIROLA, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 09/12/2015, Publicado no DJE: 17/12/2015. Pág.: 194)"

Assim, determino que as réis devolvam a integralidade das parcelas quitadas pelo autor.

**Da cláusula penal e lucros cessantes.**

O pedido de lucros cessantes consiste na frustração do crescimento patrimonial alheio, ou seja, o ganho patrimonial que seria auferido caso não nouvesse a lesão.

Nesse contexto, é cediço que a entrega do imóvel representa aos autores, por presunção lógica, a possibilidade de auferirem rendimentos, o que é ínsito à natureza do bem que, ou serviria como moradia ou serviria para locação.

Contudo, não há reclamação quanto o cumprimento principal da obrigação, o qual seja a entrega do lote prometido a venda. E tão verdade este fato, que os autores pactuaram o contrato de financiamento referente ao saldo devedor (fls. 31-41), estando o bem livre para seu uso e gozo.

Nesse sentido, os danos materiais decorrentes da não entrega dos equipamentos comunitários de lazer, cultura e similares, (segunda etapa do empreendimento) somente podem ser indenizados na exata medida e comprovação testes.

Contudo os autores preferiram postular pela inversão da cláusula penal, a qual constitui pacto acessório à obrigação principal, que poderá ser exigida da parte culpada pelo inadimplemento absoluto ou relativo e pela violação positiva do contrato

Incluído na Pauta: 15/01/2016

6/9

Último andamento: 15/01/2016 - DETERMINADA PUBLICACAO NO DJE - PAUTA DO DIA - 15012016





(conduta inadequada ou comportamento defeituoso durante a relação obrigacional), arts. 408 e 409 do CC.

A estipulação de cláusula penal moratória está relacionada o princípio da *pacta sunt servanda*, de modo que deve ser constatada a existência de previsão contratual neste sentido.

A cláusula penal moratória e os juros de mora direcionam-se ao comprador do bem e não ao vendedor, tendo por base as parcelas do contrato. Ausente base para o cálculo da mora das rês, corre-se o risco, com a inversão, de que este juízo estimule o desequilíbrio econômico financeiro do contrato e promova o locupletação ilícita dos autores, sem esquecer que não é papel do judiciário intervir na relação criando cláusulas contratuais novas.

Desta forma, mesmo em face dos princípios da equidade e reciprocidade, previstos no Código de Defesa do consumidor e no Código Civil, tenho que não deve ser julgado procedente a inversão da cláusula penal.

Nesse sentido a jurisprudência do E. TJDFT:

(...) 5. Tendo em vista que a cláusula penal moratória e os juros de mora direcionam-se ao comprador do bem e não ao vendedor, inviável sua inversão no caso de atraso na entrega do bem. (Acórdão n.865422, 20140110614599APC. Relator: SANDOVAL OLIVEIRA. Revisor: CARLOS RODRIGUES, 5ª Turma Cível, Data de Julgamento: 30/04/2015, Publicado no DJE: 10/07/2015. Pág.: 366)"

Portanto, a pretensão autoral quanto a indenização pelo atraso da segunda etapa do empreendimento restou prejudicada.

#### **Do ITBI e emolumentos.**

Tal como dispõe a cláusula 9.1.1, "as despesas com lavratura de escritura, imposto de transmissão e registro correrão por conta do(s) COMPRADORES". Contudo, segundo já enfrentado, a culpa pela rescisão e retorno do imóvel ao patrimônio da requerida é imputável somente a esta.

Desta forma, é de responsabilidade das rês o resarcimento das despesas que os autores tiverem em decorrência da transferência do imóvel, os quais sejam: a) R\$ 6.305,16 (ITBI – fls. 45) e R\$ R\$ 863,70 (emolumentos – fls. 46).

Ainda, as despesas cartorárias pelo retorno também correrão por conta da requerida, contudo, esta obrigação somente poderá ser realizada depois da quitação

Incluído na Pauta: 15/01/2016

7/9

Último andamento: 15/01/2016 - DETERMINADA PUBLICACAO NO DJE - PAUTA DO DIA - 15012016






Poder Judiciário da União  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS  
 NUPMETAS 1  
 Núcleo Permanente de Gestão das Metas do Primeiro Grau de Jurisdição

do contrato de financiamento pactuado junto à Caixa Econômica Federal, a fim de que não reste frustrada a garantia fiduciária desta.

**III. DISPOSITIVO.**

Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a pretensão autorai, nos termos do art. 269, inciso I, do Código de Processo Civil, para:

a) decretar a rescisão do contrato de promessa de compra e venda firmado entre as partes e objeto da presente demanda;

b) condenar, solidariamente, as réis a restituírem aos autores todas as quantias recebidas em razão do contrato de promessa de compra e venda referido na inicial, inclusive os valores pagos a título de sinal, devidamente corrigidas pelo INPC a partir de cada desembolso, acrescidas de juros de mora de 1% ao mês a contar da citação;

c) condenar, solidariamente, as requeridas a restituírem aos autores o montante quitado a título de ITBI – R\$ 6.305,16, e emolumentos – R\$ 863,70. Correção monetária pelo INPC a partir da data do contrato de financiamento bancário, juros de mora de 1% ao mês a partir da citação;

d) determinar às requeridas que transfiram o imóvel objeto destes autos para seu nome, sob suas expensas, após a quitação, pelos autores, do contrato de financiamento pactuado com a Caixa Econômica Federal.

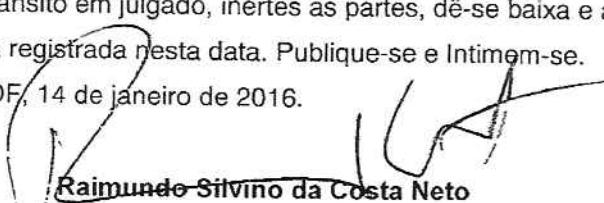
Em razão da sucumbência recíproca, porém não equivalente, condeno a parte autora e a parte ré ao pagamento, respectivamente, de 30% e 70% das custas processuais e dos honorários advocatícios, que fixo em R\$ 1.000,00 (mil reais), nos termos do art. 20, § 4º, do Código de Processo Civil, observada a compensação, nos termos do art. 21, *caput*, do referido Código, e Súmula 306 do Superior Tribunal de Justiça.

Para efeitos do cumprimento da sentença, o autor deverá observar o disposto no *caput* do artigo 475-B e seguintes do Código de Processo Civil.

Após o trânsito em julgado, inertes as partes, dê-se baixa e arquivem-se.

Sentença registrada nesta data. Publique-se e Intimem-se.

Brasília-DF, 14 de janeiro de 2016.

  
 Raimundo Silvino da Costa Neto

Incluído na Pauta: 15/01/2016 8/9  
 Último andamento: 15/01/2016 - DETERMINADA PUBLICACAO NO DJE - PAUTA DO DIA - 15012016

**TJDFT**

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS  
TERRITÓRIOS

Orgão | 3ª Turma Cível

<b>Processo N.</b>	APELAÇÃO CÍVEL 0001549-51.2015.8.07.0001
<b>Apelante(s)</b>	ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO, DEBORA BRITO D ALMEIDA CORDEIRO, EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MONTE BRASILIA SPE LTDA - ME e RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA - ME
<b>Apelados(s)</b>	EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MONTE BRASILIA SPE LTDA - ME, RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA - ME, ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO e DEBORA BRITO D ALMEIDA CORDEIRO
<b>Relatora</b>	Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU
<b>Acórdão N°</b>	1256964

## EMENTA

**PROCESSO CIVIL E CONSUMIDOR. PRELIMINARES. ILEGITIMIDADE PASSIVA. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. REJEITADAS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. INSCRIÇÃO EM ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. ABUSIVIDADE. RESCISÃO CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. LUCROS CESSANTES. CUMULAÇÃO. MULTA COMPENSATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. JUROS LEGAIS. TERMO A QUO. CITAÇÃO.**

1. A participação da incorporadora na cadeia de consumo do produto fornecido ao comprador induz à sua responsabilização solidária por eventual indenização e devolução dos valores vertidos a título de pagamento pela aquisição do imóvel.
2. A formação de litisconsórcio passivo necessário decorre de expressa determinação legal, seja em virtude da natureza indivisível da relação de direito material da qual participam os litisconsortes.
3. É abusiva a cláusula contratual que impõe aos promitentes compradores à inscrição em associação de moradores que não detenha natureza de condomínio, visto que impõe obrigação contrária à liberdade associativa prevista no artigo 5º, XX, da Constituição Federal.
4. Nos casos de condomínios horizontais, não há como dissociar a obrigação concernente à entrega de lote individualizado e a realização de benfeitorias e obras de infraestrutura, visto que a utilização plena da unidade imobiliária autônoma depende da realização de obras de infraestrutura mínima, bem como diante do fato de que parcela da área comum integra fração ideal das unidades individuais.





01/07/2021

Número: 0001549-51.2015.8.07.0001

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Órgão julgador: 20ª Vara Cível de Brasília

Última distribuição: 20/01/2015

Valor da causa: R\$ 1.351.265,09

Processo referência: 0001549-51.2015.8.07.0001

Assuntos: Inadimplemento, Rescisão / Resolução, Compra e Venda

Segredo de justiça? NÃO

Justiça gratuita? NÃO

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? NÃO

Partes	Advogados
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MONTE BRASILIA SPE LTDA - ME (AUTOR)	
ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO (AUTOR)	MARCELO JAIME FERREIRA (ADVOGADO)
DEBORA BRITO D ALMEIDA CORDEIRO (AUTOR)	MARCELO JAIME FERREIRA (ADVOGADO)
ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO (DENUNCIADO A LIDE)	MARCELO JAIME FERREIRA (ADVOGADO)
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MONTE BRASILIA SPE LTDA - ME (REU)	RUBENITA LEAO DE SOUZA (ADVOGADO)
RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA - ME (REU)	RUBENITA LEAO DE SOUZA (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
88206009	20/05/2019 15:19	278_Decisao	Decisão

*Assinatura*

**Processo** : 2015.01.1.005661-8  
**Classe** : Procedimento Ordinário  
**Assunto** : Compra e Venda  
**Requerente** : ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO e outros  
**Requerido** : EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MONTE BRASILIA SPE LTD, e outros

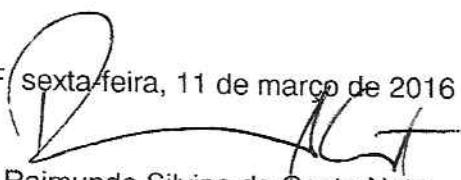
### Decisão

A respeito dos embargos propostos pela parte autora, tem-se que contuar as aseguintes considerações::

- 1) Os juros foram claramente fixados em 1% a contar da citação, se o autor pretende fixar outro determinado termo, deverá valer-se de recurso próprio.
- 2) A devolução, por óbvio e segundo reiteradamente afirmado na jurisprudência, deve ser devolvida em uma única vez, não sendo necessário haver pronunicamente expresso nesse sentido, uma vez que restou clara ao não pontuar outra forma de ressarcimento.
- 3) Quanto aos efeitos da rescisão deverem retoragir desde o ajuizamento da ação, assiste nesse ponto razão ao embargante, sendo factível aclarear o comando da sentença, para deixar textualmente expresso que o desfazimento do negócio deverá ocorrer desde a data da propositura da demanda, passando esta decisão a integrar a sentença anteriormente prolatada somente quanto a essa questão.

intimem-se.

Brasília - DF sexta-feira, 11 de março de 2016 às 15h12.

  
Raimundo Silvino da Costa Neto  
Juiz de Direito Substituto



Registrado

Último andamento: -

Incluído na Pauta: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

1/1





01/07/2021

Número: 0001549-51.2015.8.07.0001

Classe: **AGRADO DE INSTRUMENTO EM RECURSO ESPECIAL**

Órgão julgador colegiado: **Presidência do Tribunal**

Orgão julgador: **Presidência do Tribunal**

Última distribuição : 20/05/2019

Valor da causa: **R\$ 315.258,00**

Processo referência: **0001549-51.2015.8.07.0001**

Assuntos: **Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados		
ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO (RECORRENTE)	MARCELO JAIME FERREIRA (ADVOGADO)		
DEBORA BRITO D ALMEIDA CORDEIRO (RECORRENTE)	MARCELO JAIME FERREIRA (ADVOGADO)		
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MONTE BRASILIA SPE LTDA - ME (RECORRIDO)	RUBENITA LEAO DE SOUZA (ADVOGADO)		
RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA - ME (RECORRIDO)	RUBENITA LEAO DE SOUZA (ADVOGADO)		
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
17186128	25/06/2020 17:50	Acórdão	Acórdão

5. É possível a inversão, em favor do consumidor, da multa contratual moratória prevista apenas em favor da vendeira.
6. Os lucros cessantes possuem natureza indenizatória e visam a reparar o dano material sofrido pela parte que deixou de lucrar como consequência do ilícito civil perpetrado pela parte contrária.
7. Não são cumuláveis o pagamento da indenização por lucros cessantes com a cláusula penal contratual, pois ambos os institutos visam indenizar o promitente-comprador dos prejuízos decorrentes do nãoimplemento contratual.
8. O termo inicial da incidência dos juros moratórios é a data da citação, por se tratar de responsabilidade civil contratual, com base no artigo 405 do Código Civil.
9. Preliminares de ilegitimidade passiva e de litisconsórcio passivo necessário rejeitadas.
10. Recurso da ré conhecido e desprovido.
11. Recurso dos autores conhecido e parcialmente provido.

## ACORDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 3<sup>a</sup> Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, MARIA DE LOURDES ABREU - Relatora, ROBERTO FREITAS - 1º Vogal e ALVARO CIARLINI - 2º Vogal, sob a Presidência da Senhora Desembargadora FÁTIMA RAFAEL, em proferir a seguinte decisão: CONHECER DOS RECURSOS, REJEITAR AS PRELIMINARES, DAR PROVIMENTO AO RECURSO DOS AUTORES E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO DO REU. UNÂNIME, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

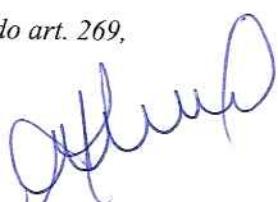
Brasília (DF), 17 de Junho de 2020

**Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU**  
Relatora

## RELATÓRIO

Cuida-se de apelações interpostas por **ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO, DÉBORA BRITO D'ALMEIDA CORDEIRO** (apelantes/autores) e **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE BRASÍLISA SPE LTDA – ME, RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA-ME** (apelantes/rés) contra a sentença de ID 877125, que julgou parcialmente procedentes os pedidos deduzidos na petição inicial, nos seguintes termos:

*"Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a pretensão autoral, nos termos do art. 269,*



Número do documento: 2006251750186620000001669959  
<https://pje2i.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2006251750186620000001669959>  
Assinado eletronicamente por: MARIA DE LOURDES ABREU - 25/06/2020 17:50:19

nciso I. do Código de Processo Civil, para:

- a) decretar a rescisão do contrato de promessa de compra e venda firmado entre as partes e objeto da presente demanda;
- b) condenar, solidariamente, as réis a restituírem aos autores todas as quantias recebidas em razão do contrato de promessa de compra e venda referido na inicial, inclusive os valores pagos a título de sinal, levadiamente corrigidas pelo INPC a partir de cada desembolso, acrescidas de juros de mora de 1% ao mês a contar da citação;
- c) condenar, solidariamente, as requeridas a restituírem aos autores o montante quitado à título de ITBI - R\$ 6.305,16, e emolumentos - R\$ 863,70. Correção monetária pelo INPC a partir da data do contrato de financiamento bancário, juros de mora de 1% ao mês a partir da citação;
- d) determinar às requeridas que transfiram o imóvel objeto destes autos para seu nome, sob suas expensas, após a quitação, pelos autores, do contrato de financiamento pactuado com a Caixa Econômica Federal.

Em razão da sucumbência recíproca, porém não equivalente, condeno a parte autora e a parte ré ao pagamento, respectivamente, de 30% e 70% das custas processuais e dos honorários advocatícios, que fixo em R\$ 1.000,00 (mil reais), nos termos do art. 20, § 4º, do Código de Processo Civil, observada a compensação, nos termos do art. 21, caput, do referido Código, e Súmula 306 do Superior Tribunal de Justiça".

Em suas razões recursais (ID 8771235), as apelantes/réis arguem as preliminares de ilegitimidade passiva da empresa RAPHA CONSTRUTORA; de litisconsórcio passivo necessário com a Caixa Econômica Federal e com a empreiteira responsável pelo atraso nas obras do empreendimento

No mérito, aduzem que o contrato tinha duas obrigações distintas, sendo que na primeira pactuou-se a entrega do lote, enquanto na segunda foi ajustada a infraestrutura do parcelamento do solo no qual se encontra o imóvel pactuado.

Afirmam que não há motivo para a anulação do contrato, tendo em vista serem obrigações distintas.

Preparo ID 8771212.

Contrarrazões ID 8771236.

Por sua vez, os apelantes/autores, em razões de ID 8771245, buscam, em suma, a reforma da sentença recorrida para condenar as réis ao pagamento de juros compensatórios de 1% ao mês, a incidir desde o pagamento de cada parcela, nos termos da cláusula 5.2 do contrato, a aplicação de multa de 10% sobre o valor global e juros moratórios a partir do inadimplemento.

Preparo ID 8771222.

Ausentes as contrarrazões (ID 8771247).

É o relatório.

## VOTOS



Número do documento: 20062517501866200000016699595  
<https://pje2i.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20062517501866200000016699595>  
Assinado eletronicamente por: MARIA DE LOURDES ABREU - 25/06/2020 17:50:15

**A Senhora Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU - Relatora**

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Apelos recebidos nos efeitos suspensivo e devolutivo, nos termos da decisão de ID 8771238.

Conforme relatado, cuida-se de apelações interpostas por **ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO, DÉBORA BRITO D'ALMEIDA CORDEIRO** (apelantes/autores) e **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE BRASÍLISA SPE LTDA – ME, RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA-ME** (apelantes/rés) contra a sentença de ID 877125, que julgou parcialmente procedentes os pedidos deduzidos na petição inicial, nos seguintes termos:

*“Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a pretensão autoral, nos termos do art. 269, inciso I, do Código de Processo Civil, para:*

- a) decretar a rescisão do contrato de promessa de compra e venda firmado entre as partes e objeto da presente demanda;*
- b) condenar, solidariamente, as réis a restituírem aos autores todas as quantias recebidas em razão do contrato de promessa de compra e venda referido na inicial, inclusive os valores pagos a título de sinal, devidamente corrigidas pelo INPC a partir de cada desembolso, acrescidas de juros de mora de 1% ao mês a contar da citação;*
- c) condenar, solidariamente, as requeridas a restituírem aos autores o montante quitado a título de ITBI - R\$ 6.305,16, e emolumentos - R\$ 863,70. Correção monetária pelo INPC a partir da data do contrato de financiamento bancário, juros de mora de 1% ao mês a partir da citação;*
- d) determinar às requeridas que transfiram o imóvel objeto destes autos para seu nome, sob suas expensas, após a quitação, pelos autores, do contrato de financiamento pactuado com a Caixa Econômica Federal.*

*Em razão da sucumbência recíproca, porém não equivalente, condeno a parte autora e a parte ré ao pagamento, respectivamente, de 30% e 70% das custas processuais e dos honorários advocatícios, que fixo em R\$ 1.000,00 (mil reais), nos termos do art. 20, § 4º, do Código de Processo Civil, observada a compensação, nos termos do art. 21, caput, do referido Código, e Súmula 306 do Superior Tribunal de Justiça”.*

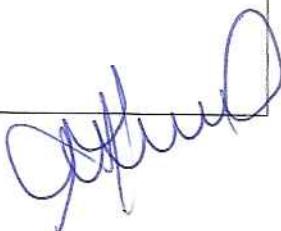
Em suas razões recursais (ID 8771235), as apelantes/rés arguem as preliminares de ilegitimidade passiva da empresa RAPHA CONSTRUTORA; de litisconsórcio passivo necessário com a Caixa Econômica Federal e com a empreiteira responsável pelo atraso nas obras do empreendimento.

No mérito, aduzem que o contrato tinha duas obrigações distintas, sendo que na primeira pactuou-se a entrega do lote, enquanto na segunda foi ajustada a infraestrutura do parcelamento do solo no qual se encontra o imóvel pactuado.

Afirmam que não há motivo para a anulação do contrato, tendo em vista serem obrigações distintas.

Preparo ID 8771212.

Contrarrazões ID 8771236.



Por sua vez, os apelantes/autores, em razões de ID 8771245, buscam, em suma, a reforma da sentença recorrida para condenar as rés ao pagamento de juros compensatórios de 1% ao mês, a incidir desde o pagamento de cada parcela, nos termos da cláusula 5.2 do contrato, a aplicação de multa de 10% sobre o valor global e juros moratórios a partir do inadimplemento.

Preparo ID 8771222.

Ausentes as contrarrazões (ID 8771247).

#### **Preliminar de ilegitimidade passiva:**

A preliminar de ilegitimidade passiva da empresa Rapha Construtora está fundamentada no fato da apelante/ré não ter entabulado diretamente o contrato objeto da lide, bem como em razão da ausência de procedência do pleito indenizatório formulado pelos consumidores.

Ocorre que a incorporadora/construtora atua na cadeia de consumo destinada à entrega do bem adquirido pelo consumidor, conforme documento de ID 8771154, por meio do qual se identifica como responsável pela transmissão dos lotes aos compradores.

Nesse toar, a norma consumerista, em seus artigos 18, 25, § 1º, e 34, consagra a responsabilidade solidária daqueles que, de alguma forma, participaram da cadeia de consumo. *In verbis*:

*Art. 18. Os fornecedores de produtos de consumo duráveis ou não duráveis respondem solidariamente pelos vícios de qualidade ou quantidade que os tornem impróprios ou inadequados ao consumo a que se destinam ou lhes diminuam o valor, assim como por aqueles decorrentes da disparidade, com a indicações constantes do recipiente, da embalagem, rotulagem ou mensagem publicitária, respeitadas as variações decorrentes de sua natureza, podendo o consumidor exigir a substituição das partes viciadas.*

*Art. 25. É vedada a estipulação contratual de cláusula que impossibilite, exonere ou atenuem a obrigação de indenizar prevista nesta e nas seções anteriores.*

*§ 1º Havendo mais de um responsável pela causação do dano, todos responderão solidariamente pela reparação prevista nesta e nas seções anteriores.*

*Art. 34. O fornecedor do produto ou serviço é solidariamente responsável pelos atos de seus prepostos ou representantes autônomos.*

Da mesma forma, à luz do Código de Defesa do Consumidor, a participação da apelada/ré na cadeia de consumo do produto fornecido ao apelado/réu induz à sua responsabilização solidária pela eventual devolução dos valores vertidos a título de pagamento pela aquisição do imóvel, além de eventual indenização que, embora tenha sido julgada improcedente pela sentença recorrida, será objeto de apreciação por esta Corte de Justiça em sede de apelo.

Nesse sentido, já se manifestou esta Corte de Justiça:



DIREITO CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/ INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. APELAÇÃO CÍVEL. INTERPOSIÇÃO DE DUAS APELACÕES PELA MESMA PARTE. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. PRINCÍPIO DA UNIRRECORRIBILIDADE, UNICIDADE OU SINGULARIDADE RECURSAL. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. RELAÇÃO DE CONSUMO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. CULPA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA. EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE NÃO VERIFICADA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS. MULTA PENAL COMPENSATÓRIA. REDUÇÃO. POSSIBILIDADE. 1. Em decorrência do princípio da unirrecorribilidade recursal, deve ser admitido um único recurso da mesma parte contra a mesma decisão. Conhece-se apenas da primeira apelação interposta, pois quanto à segunda operou a preclusão consumativa. 2. Não há interesse de recorrer de pleito acolhido pela sentença. 3. À luz da teoria da asserção, são legítimas para o polo passivo da ação as empresas que pertencem ao mesmo grupo econômico. 4. O contrato de compra e venda de imóvel em construção caracteriza relação de consumo, nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei 8.078/90. 5. Aplica-se a teoria da aparência para reconhecer a responsabilidade solidária daqueles que integram a mesma cadeia de consumo e levam o consumidor ao entendimento de que o contrato foi celebrado com ambas as empresas. 6. Eventual demora na execução dos serviços que são próprios das empresas concessionárias dos serviços públicos é fato previsível no ramo da construção civil, constituindo risco inerente ao negócio. 7. Com a rescisão contratual, as partes retornam ao status quo ante, sendo devida a restituição de todos os valores pagos pelo promitente comprador de forma integral e imediata. 8. Em que pese a possibilidade de redução equitativa da cláusula penal, o princípio da pacta sunt servanda impede a redução do percentual acordado, sendo razoável apenas a alteração da base de cálculo. 9. Demonstrado que dos dois pedidos condenatórios formulados na petição inicial, apenas um foi julgado integralmente procedente, tem-se por configurada a sucumbência recíproca e não proporcional, na forma do caput do art. 21 do CPC de 1973 e seu correspondente art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil de 2015. 10. Segunda Apelação interposta pelas Rés não conhecida. Apelação do Autor conhecida, mas não provida. Primeira Apelação das Rés parcialmente conhecida e, na parte conhecida, não provida. Preliminar de ilegitimidade rejeitada. Unânime.

(Acórdão 1193265, 00086243820158070003, Relator: FÁTIMA RAFAEL, 3ª Turma Cível, data de julgamento: 7/8/2019, publicado no DJE: 21/8/2019. Pág.: Sem Página Cadastrada.)

DIREITO CIVIL E CONSUMISTA. APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA. APLICAÇÃO DO CDC. CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA. DEVIDA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL. CONFIGURADA. CULPA EXCLUSIVA DA RÉ. DEVOLUÇÃO DAS ARRAS EM DOBRO. RESP 1.599.511/SP. PRECEDENTE NÃO SEGUIDO. ABUSIVIDADE. ILEGITIMIDADE PASSIVA AFASTADA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. DEVOLUÇÃO. PREScriÇÃO DECENAL. ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA. REDISTRIBUIÇÃO

1. Aplica-se o Código de Defesa do Consumidor nas relações entre o adquirente de unidade imobiliária e a Construtora/Incorporadora.

(...)

10. O Código de Defesa do Consumidor consagra a responsabilidade solidária daqueles que, de alguma forma, participaram da cadeia de consumo, com fundamento na teoria da aparência e à luz da boa-fé objetiva, não havendo, desse modo, que falar em ilegitimidade passiva da construtora para responder pela devolução da comissão de corretagem.



11. Decorrendo a rescisão contratual de inadimplemento culposo da ré e não de pedido da autora, é deviar a devolução do sinal em dobro, como consequência natural da aplicação da lei de regência, inteligência artigo 418 do Código de Direito Privado.

12. Por ter sido a pretensão inaugural atendida in toto, devem os honorários de sucumbência ser arcados integralmente pela parte ré.

13. Ambas as apelações conhecidas; preliminares rejeitadas; recurso da ré não provido e apelo da autora provido.

(Acordão n.1044319, 20140111008072APC, Relator: GILBERTO PEREIRA DE OLIVEIRA 3ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 23/08/2017, Publicado no DJE: 06/09/2017. Pág.: 569/279)

Desse modo, visto que inequívoca a participação da apelante/ré no cumprimento das obrigações devidas ao consumidor, **REJEITO** a preliminar de ilegitimidade passiva.

#### **Do litisconsórcio passivo necessário:**

Como visto, as apelantes/rés afirma a necessidade de formação de litisconsórcio passivo necessário com a Caixa Econômica Federal e com a empreiteira responsável pelo atraso nas obras do empreendimento.

Contudo, a referida preliminar deve ser rejeitada.

No que concerne ao litisconsórcio, dispõe o Código de Processo Civil:

*Art. 113. Duas ou mais pessoas podem litigar, no mesmo processo, em conjunto, ativa ou passivamente, quando:*

*I - entre elas houver comunhão de direitos ou de obrigações relativamente à lide;*

*II - entre as causas houver conexão pelo pedido ou pela causa de pedir;*

*III - ocorrer afinidade de questões por ponto comum de fato ou de direito.*

*§ 1º O juiz poderá limitar o litisconsórcio facultativo quanto ao número de litigantes na fase de conhecimento, na liquidação de sentença ou na execução, quando este comprometer a rápida solução do litígio ou dificultar a defesa ou o cumprimento da sentença.*

*§ 2º O requerimento de limitação interrompe o prazo para manifestação ou resposta, que recomeçará da intimação da decisão que o solucionar.*

*Art. 114. O litisconsórcio será necessário por disposição de lei ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam ser litisconsortes.*



Por oportuno, colaciono a lição trazida por Daniel Amorim Assumpção Neves no que concerne ao litisconsórcio necessário Manual de direito processual civil – Volume único / Daniel Amorim Assumpção Neves – 8. ed. – Salvador: Ed. JusPodivm, 2016.:

*Conforme o próprio nome indica, litisconsórcio necessário se verifica nas hipóteses em que é obrigatória sua formação, enquanto no litisconsórcio facultativo existe uma mera opção de sua formação, em geral a cargo do autor (a exceção é o litisconsórcio formado pelo réu no chamamento ao processo e na denúncia da lide). No primeiro caso há uma obrigatoriedade de formação do litisconsórcio, seja por expressa determinação legal, seja em virtude da natureza indivisível da relação de direito material da qual participam os litisconsortes. No segundo caso a formação dependerá da conveniência que a parte acreditar existir no caso concreto em litigar em conjunto, dentro dos limites legais.*

O art. 114 do Novo CPC prevê que “o litisconsórcio será necessário por disposição de lei ou quando, pela natureza da relação jurídica controvérida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam ser litisconsortes”. O dispositivo legal serve para indicar os dois fundamentos que tornam a formação do litisconsórcio necessária.

*A lei poderá, por motivos alheios ao mundo do processo, prever expressamente a imprescindibilidade de formação do litisconsórcio, como ocorre na hipótese da ação de usucapião imobiliária, na qual o autor estará obrigado a litigar contra o antigo proprietário e todos os confrontantes do imóvel usucapiendo, como réus certos, e ainda contra réus incertos. Em regra, a necessidade proveniente em lei não tem nenhuma outra justificativa que não a expressa determinação legal, mas é possível que a exigência legal seja até mesmo inútil, porque em virtude do caso concreto o litisconsórcio seria necessário de qualquer modo.*

*A segunda forma de tornar um litisconsórcio necessário é a própria natureza jurídica da relação de direito material da qual participam os sujeitos que obrigatoriamente deverão litigar em conjunto. Na realidade, a necessidade de formação do litisconsórcio não decorre somente da natureza da relação jurídica de direito material, mas também da limitação processual que determina que somente as partes sofrerão os efeitos jurídicos diretos do processo. (grifei)*

A partir da análise detida dos autos, é possível perceber que não foi deduzido na petição inicial qualquer pedido em desfavor da Caixa Econômica Federal, bem como inexiste possibilidade do resultado da presente demanda atingir a esfera jurídica de interesses do referido agente financeiro.

Assim já se manifestou esta Corte de Justiça:

*CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. PRELIMINARES. REJEIÇÃO. ATRASO NA ENTREGA. CASO FORTUITO. INOCORRÊNCIA. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO SALDO DEVEDOR. LEGALIDADE. LUCROS CESSANTES. CONDENAÇÃO DEVIDA. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. INVERSÃO. IMPOSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. 1 - A argumentação dos Autores de que houve atraso na entrega do apartamento por eles adquirido faz-se suficientemente apta a lastrear o requerimento de inversão de cláusula penal. Preliminar de inépcia rejeitada. 2 - Não há litisconsórcio passivo necessário entre a promitente vendedora e a Caixa*



*Econômica Federal (CEF) e, por conseguinte, não é da Justiça Federal a competência para processamento e julgamento da demanda. Isso porque a pretensão deduzida dirige-se contra a construtora, apontando-se sua culpa exclusiva pelo atraso na entrega do imóvel. Assim, não se busca, com o Feito, a restituição aos vultos pagos a título de correção monetária sobre o saldo devedor perante a CEF, mas sim o resarcimento de valor equivalente por quem deu causa ao atraso. Preliminar rejeitada. 3 - A alegação de ilegitimidade passiva ad causam da promitente vendedora confunde-se com o mérito da demanda, na medida em que se observa que o resarcimento vindicado pelos Autores das quantias pagas a título de correção monetária sobre o saldo devedor decorre do atraso na entrega do imóvel perpetrado pela Ré, de forma que, concluir ser devido ou não o pretendido resarcimento é matéria afeta ao exame de mérito do recurso. Preliminar rejeitada. 4 - Atrasos provocados por escassez de mão de obra, pela elevação de preço de materiais de construção ou mesmo pela morosidade da Administração Pública na expedição de habite-se integram o risco inerente à atividade econômica desenvolvida pela empresa construtora, não configurando caso fortuito a justificar a mora na entrega da unidade imobiliária adquirida, já que não se constituem em eventos totalmente imprevisíveis ou previsíveis, mas invencíveis. Tem-se, ademais, que o próprio prazo de tolerância para a entrega do imóvel tem por fundamento albergar essas eventuais situações. 5 - Desde que expressamente pactuado pelas partes contratantes, ainda que ocorra atraso na entrega do imóvel, configura-se hígida a atualização do saldo devedor pelo INCC, índice de correção monetária que reflete a variação dos custos da construção civil. 6 - O colendo Superior Tribunal de Justiça tem perfilhado entendimento segundo o qual, em casos de atraso na entrega do imóvel, o prejuízo do promitente comprador é presumido, sendo devida a reparação material a título de lucros cessantes. 7 - Fixada a indenização a título de lucros cessantes, que será liquidada pelo valor de mercado da locação de imóvel similar, descebe cogitar-se da inversão adicional de cláusula penal em favor do consumidor, pois, nos termos da orientação jurisprudencial que emana da apreciação dos Recursos Especiais Repetitivos nº 1.635.428/SC e 1.498.484/DF (Tema 970) pelo Superior Tribunal de Justiça, tratando-se de combinações voltadas ao mesmo propósito de indenizar o consumidor, não devem ser cumuladas. Preliminares rejeitadas. Apelação Cível da Ré parcialmente provida. Apelação Cível dos Autores prejudicada.*

*(Acórdão 1223474, 00206775720158070001, Relator: ANGELO PASSARELI, 5ª Turma Cível, data de julgamento: 11/12/2019, publicado no DJE: 22/1/2020. Pág.: Sem Página Cadastrada.)*

No mesmo sentido, embora a empresa Domínio Engenharia, de fato, integre a relação de consumo objeto da lide na qualidade de responsável pela execução das obras de engenharia, a situação narrada dos autos, conforme anteriormente delineado, se amolda à regra prevista no artigo 25, §1º, do Código de Defesa do Consumidor, razão pela qual o litisconsórcio entre as apelantes/rés e a empresa Domínio Engenharia deve ser classificado como facultativo.

Vê-se, ademais, que o pleito deduzido no presente feito em nada modificará qualquer interesse ou direito da empresa citada, não havendo assim que se falar em litisconsórcio passivo necessário.

Ainda nesse sentido, é importante destacar a limitação da intervenção de terceiros imposta pelo artigo 88 do Código de Defesa do Consumidor, fato que impede o deferimento do pedido de denuncia da lide.

*Art. 88. Na hipótese do art. 13, parágrafo único deste código, a ação de regresso poderá ser ajuizada em processo autônomo, facultada a possibilidade de prosseguir-se nos mesmos autos, vedada a denuncia da lide.*

Portanto, rejeito a preliminar de formação de litisconsórcio passivo necessário.



## **[Da Aplicação do Código de Defesa do Consumidor:**

De início, oportuno destacar que a relação de direito material subjacente à lide configura típica relação consumerista, nos exatos termos dos artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor, na medida em que a parte demandada comercializa, no mercado de consumo, bem imóvel, adquirido pela apelante/autora como destinatária final.

Nesse sentido, aliás, já decidiu esta egrégia Corte de Justiça que:

*DIREITO CIVIL E CONSUMIDOR. APELAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS DEVIDA. RETENÇÃO A TÍTULO DE CLAUSULA PENAL CABÍVEL. VALOR EXORBITANTE. POSSIBILIDADE DE REVISÃO. INOVAÇÃO RECURSAL CONFIGURADA. TESE NÃO APRECIADA. 1. A relação jurídica firmada através de contrato de promessa de compra e venda de bem imóvel entre a construtora do empreendimento e o promitente-comprador do imóvel é de consumo, nos termos dos artigos 1º a 3º do CDC.*

(...)

*(Acórdão n. 1138657, 07058274920188070001, Relator: GILBERTO PEREIRA DE OLIVEIRA 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 21/11/2018, Publicado no DJE: 27/11/2018. Pág.: Sem Página Cadastrada.)*

Incide, na espécie, pois, a disciplina jurídica de proteção ao consumidor.

## **Do prazo para a entrega do imóvel**

No que tange ao **atraso na entrega do imóvel**, sustentam as apelantes/rés que o prazo para conclusão das obras e entrega definitiva dos imóveis aos compradores foi dilatado através de acordo realizado entre as empresas apelantes/rés e a Associação dos Moradores do Maxximo Garden – AMIGA, à qual os apelantes/autores se submeteriam por força de expressa previsão contratual.

A partir da análise dos fatos narrados no presente feito, é possível verificar que, conforme bem salientado pelo Juízo *a quo*, a referida Associação de Moradores foi constituída regular o empreendimento imobiliário nos termos do artigo 26, VII, da Lei nº 6.766/79.

Entretanto, eventual decisão tomada pela Associação de Moradores não pode alcançar a eficácia de direitos previstos em contrato que não tenha sido por ela entabulado, em razão da ausência de anuência expressa dos contratantes quanto ao seu teor.

Ademais, ainda que se considere que a cláusula 2.1.2 do Contrato entabulado entre as partes tenha previsto a associação obrigatória dos promitentes compradores à referida entidade, a referida disposição deve ser declarada nula em razão de manifesta abusividade, visto que impõe obrigação contrária à liberdade associativa prevista no artigo 5º, XX, da Constituição Federal.

Dessa forma, não há que se falar na alteração do prazo de conclusão das obras previsto contratualmente entre as partes.



No mesmo sentido, embora o contrato tenha estabelecido obrigações distintas, quais sejam, a entrega de lotes individualizado e a realização de benfeitorias e obras de infraestrutura, não há como dissociar os referidos encargos quando esses se destinam à formação de condomínio horizontal, no qual a utilização plena da unidade imobiliária autônoma depende da realização de obras de infraestrutura mínima, bem como diante do fato de que parcela da área comum integra fração ideal das unidades individuais.

Assim já se manifestou esta Corte de Justiça quando do julgamento de caso análogo:

**DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. CONDOMÍNIO HORIZONTAL. ENTREGA DO IMÓVEL. ATRASO INJUSTIFICADO. INADIMPLÊNCIA. RESCISÃO UNILATERAL. RESTITUIÇÃO TOTAL DOS VALORES PAGOS. COMISSÃO DE CORRETAGEM.**

*I - Tratando-se de condomínio horizontal, em que pese o objeto do contrato se restringir à unidade imobiliária privativa do contratante, este não busca apenas o lote em si, mas toda a infraestruturaposta à sua disposição naquele condomínio específico.*

*II - A mora na entrega da área comum do condomínio configura inadimplemento contratual capaz de ensejar a rescisão unilateral do acordo por culpa exclusiva da construtora.*

*III - Rescindido o contrato de promessa de compra e venda por culpa exclusiva do promitente vendedor, assiste ao promitente comprador o direito a restituição integral das parcelas pagas, incluindo comissão de corretagem, sendo incabível a retenção de qualquer percentual.*

*IV - Deu-se provimento ao recurso dos autores. Negou-se provimento aos apelos das réis.*

(Acórdão 986602, 20140111253857APC, Relator: JOSÉ DIVINO, 6ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 30/11/2016, publicado no DJE: 13/12/2016. Pág.: 532/543)

Assim, incontroverso o atraso na realização das obras a serem realizadas na área comum das unidades imobiliárias, a manutenção da sentença recorrida quanto à rescisão da avença é medida que se impõe.

Por sua vez, entendo que o recurso dos apelantes/autores merece parcial provimento.

#### **Da impossibilidade de cumulação entre lucros cessantes e multa contratual.**

De início, importa esclarecer que a causa da rescisão postulada na inicial diz respeito ao descumprimento do prazo de entrega da obra, e não a simples desistência do consumidor. Portanto, nesses casos a rescisão não visa apenas ao retorno ao *status quo ante*, mas a reparação dos danos causados pela mora da construtora em entregar o imóvel na data aprazada.

Assim, configurada a exclusiva culpa da parte contratada, tem-se por aplicáveis os artigos 395 (referente à responsabilidade pelos prejuízos causados ao promitente-comprador) e 475, ambos do Código Civil, que permitem a rescisão do ajuste.

Consabido que o resarcimento dos prejuízos materiais comprehende tanto os danos emergentes quanto os lucros cessantes. Estes se fundam na frustração da expectativa de um lucro esperado. Aquele, na diminuição patrimonial ocasionada ao lesado. Portanto, por terem a mesma finalidade, não há cumulação dos institutos.

Quanto aos lucros cessantes postulados, esses seriam cabíveis desde a data do inadimplemento contratual,



considerando aí o término do prazo de tolerância, até o efetivo cumprimento da avença o pedido inequivoca de rescisão contratual, o que ocorrer primeiro.

Todavia, a indenização por lucros cessantes seria inacumulável com a multa compensatória prevista contratualmente, por visarem também ao mesmo fim compensatório.

Ressalto que o Superior Tribunal de Justiça estabeleceu a controvérsia no REsp 1.498.484/DF, que tratou sobre a possibilidade ou não de cumulação da indenização por lucros cessantes com a cláusula penal, nos casos de inadimplemento contratual do vendedor, em virtude do atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou promessa de compra e venda, foi definida recentemente pelo colegiado do Superior Tribunal de Justiça.

As teses firmadas foram as seguintes:

*Tema 970: "A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes."*

*Tema 971: "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."*

Extrai-se do entendimento acima transscrito que o Ministro Relator observou que, como a cláusula penal compensatória visa indenizar, não seria possível a sua cumulação com lucros cessantes.

*In casu*, há previsão contratual, apenas, da aplicação de multa moratória em favor das apelantes/rés (cláusula 5.4 – ID 8771199 – página 6), motivo pelo qual é correta a sua inversão, em favor dos consumidores, em substituição à condenação da apelante/ré ao pagamento de lucros cessantes, visto que a multa contratual se apresenta como medida mais benéfica ao consumidor quando comparada à condenação ao pagamento dos lucros cessantes fixados pelo juízo *a quo*.

Assim, inverto, em favor dos consumidores, a multa 10% (dez por cento) prevista na cláusula 5.2 do contrato assinado entre as partes, a qual deverá incidir sobre a quantia efetivamente dispensada por eles, visto a ausência de previsão contratual quanto a base de cálculo representada pelo preço global da avença, bem como com vistas à vedação ao enriquecimento sem causa.

#### **Dos juros da mora:**

No que toca ao termo inicial dos juros de mora, as construtoras/incorporadoras apelantes sustentam a tese de que os juros moratórios deveriam ser aplicados somente a partir do trânsito em julgado da sentença.

Entendo que não assiste razão à parte apelante.

Nos termos do regramento estabelecido nos artigos 405 do Código Civil, os juros moratórios devem incidir a partir da citação, momento em que o devedor é constituído em mora. Tal preceito aplica-se a atos ilícitos



praticados em obrigações advindas de relação contratual.

No caso em tela, a responsabilidade pela rescisão do contrato foi imputada às empresas apelantes/re�.

Desse modo, mostra-se cabível a aplicação dos juros moratórios desde a citação.

Na esteira desse raciocínio, confira-se o seguinte precedente desta Corte:

*APELAÇÃO CÍVEL. RESOLUÇÃO DE CONTRATO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. CULPA DA CONSTRUTORA (PROMITENTE VENDEDORA). MULTA CONTRATUAL (CLÁUSULA PENAL). CUMULAÇÃO COM PEDIDO DE RESCISÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. VALOR DA CAUSA. EXCLUDENTES DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. NÃO OCORRÊNCIA. RESCISÃO. POSSIBILIDADE. RETORNO DAS PARTES AO ESTADO ANTERIOR (STATUS QUO ANTE). DEVOLUÇÃO INTEGRAL. SÚMULA 543 DO STJ. RETENÇÃO DE 25% DOS VALORES PAGOS. NÃO CABIMENTO. JUROS DE MORA. INCIDÊNCIA A PARTIR DA CITAÇÃO. 1. Apelação interposta da sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais para reconhecer o atraso injustificado na obrigação de entregar o imóvel objeto de contrato de compra e venda de imóvel na planta e, em consequência, rescindir o contrato, determinando a devolução integral dos valores apontados pelos autores, corrigidos monetariamente e acrescidos de juros 1% ao mês desde a data de distribuição, além de multa moratória. 2. A alegação de impossibilidade de cumulação de multa contratual com o pedido de rescisão caracteriza inovação recursal, o que impede o exame da matéria pelo Tribunal, sob pena de supressão de instância. 3. A fixação dos honorários advocatícios se deu com base no valor da condenação, e não da causa, e os autores apontaram como valor da causa a soma de todos os seus pedidos, nestes incluídos os valores a serem restituídos, multa e indenização por danos morais, em observância ao artigo 292, incisos I e II do CPC. 4. A alegada demora na prestação de serviços pela CEB não caracteriza caso fortuito ou força maior, por ser circunstância previsível e administrável durante o período da prorrogação automática de que dispõe a fornecedora. 5. Diante do descumprimento injustificado da obrigação de entregar a obra no prazo pactuado, resta caracterizado o inadimplemento contratual da ré, o que autoriza a rescisão do contrato, com retorno das partes à situação anterior (status quo ante) à contratação, ensejando a imediata e integral restituição das parcelas pagas pelo consumidor, não havendo que se falar em direito de retenção pela construtora. Súmula 543 do c. Superior Tribunal de Justiça. 6. A r. sentença condenou a ré a restituir o valor com base na planilha apresentada pelos autores, quantia esta já acrescida de juros de mora, e ainda determinou a aplicação de juros de 1% ao mês a contar da data de distribuição da demanda. O valor a ser restituído deve ser aquele efetivamente pago, conforme extratos de pagamento, acrescido de juros de mora de 1% ao mês partir da citação, e corrigido monetariamente desde cada desembolso. 7. Os juros de mora incidem desde a citação, momento no qual a ré foi constituída em mora, por se tratar de responsabilidade contratual, na forma do art. 405 do CC. 8. Apelação da ré parcialmente conhecida e, na parte conhecida, parcialmente provida.*

(Acórdão 1234810, 07050044120198070001, Relator: CESAR LOYOLA, 2ª Turma Cível, data de julgamento: 4/3/2020, publicado no DJE: 18/3/2020. Pág.: Sem Página Cadastrada.)

Não vislumbro, portanto, motivos para alteração da sentença quanto à questão.

Dispositivo:

Ante o exposto, **REJEITO** as preliminares de ilegitimidade passiva e de formação de litisconsórcio



Número do documento: 20062517501866200000016699595

<https://pje2i.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20062517501866200000016699595>

Assinado eletronicamente por: MARIA DE LOURDES ABREU - 25/06/2020 17:50:19

necessário, **CONHEÇO** e **NEGO PROVIMENTO** ao apelo das réis.

Por sua vez, **CONHEÇO** e **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao apelo dos autores, para inverter a multa prevista na cláusula 5.2 do contrato em favor dos consumidores, no valor de 10% (dez por cento), a qual deverá incidir sobre o valor por eles efetivamente despendido.

Em função da sucumbência mínima dos autores, condeno as réis ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, que fixo em 12% sobre o valor da condenação, já considerada a sucumbência recursal, nos termos do artigo 85, §2º e §11º, do Código de Processo Civil.

É como voto.

**O Senhor Desembargador ROBERTO FREITAS - 1º Vogal**  
Com o relator

**O Senhor Desembargador ALVARO CIARLINI - 2º Vogal**  
Com o relator

## **DECISÃO**

CONHECER DOS RECURSOS, REJEITAR AS PRELIMINARES. DAR PROVIMENTO AO RECURSO DOS AUTORES E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO DO REU, UNÂNIME



Número do documento: 2006251750186620000001669955  
<https://pje2i.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2006251750186620000001669955>  
Assinado eletronicamente por: MARIA DE LOURDES ABREU - 25/06/2020 17:50:15



Número: **0001549-51.2015.8.07.0001**

Classe: **AGRADO DE INSTRUMENTO EM RECURSO ESPECIAL**

Órgão julgador colegiado: **Presidência do Tribunal**

Órgão julgador: **Presidência do Tribunal**

Última distribuição : **20/05/2019**

Valor da causa: **R\$ 315.258,00**

Processo referência: **0001549-51.2015.8.07.0001**

Assuntos: **Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO (RECORRENTE)	MARCELO JAIME FERREIRA (ADVOGADO)
DEBORA BRITO D ALMEIDA CORDEIRO (RECORRENTE)	MARCELO JAIME FERREIRA (ADVOGADO)
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MONTE BRASILIA SPE LTDA - ME (RECORRIDO)	RUBENITA LEAO DE SOUZA (ADVOGADO)
RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA - ME (RECORRIDO)	RUBENITA LEAO DE SOUZA (ADVOGADO)

Documentos			Tipo
Id.	Data da Assinatura	Documento	
19577736	11/09/2020 20:35	Acórdão	Acórdão

**TJDFT**

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS  
TERRITÓRIOS

Órgão | 3ª Turma Cível

Processo N.	EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CÍVEL 0001549-51.2015.8.07.0001
EMBARGA NTE(S)	ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO e DEBORA BRITO D ALMEIDA CORDEIRO
EMBARGA DO(S)	EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MONTE BRASILIA SPE LTDA - ME e RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA - MF
Relatora	Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU
Acórdão N°	1278675

#### EMENTA

**PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. EXISTÊNCIA. SANEAMENTO DEVIDO. INVERSÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. CONSUMIDOR. ATRASO. ENTREGA. OBRA. INVIABILIDADE. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. MERO INCONFORMISMO. IMPOSSIBILIDADE. VIA INADEQUADA. PREQUESTIONAMENTO.**

1. A via dos embargos de declaração destina-se a corrigir falha do comando judicial que comprometa seu entendimento, quando decorrente de contradição, omissão, obscuridade ou correção de erro material.
2. A ocorrência de omissão no julgado impõe o acolhimento dos embargos de declaração opostos pela parte, ainda que parcialmente.
3. Não há que se falar em inversão do pagamento de juros compensatórios em favor dos consumidores, uma vez que a sua incidência não se relaciona ao inadimplemento contratual dos compradores, mas sim, à remuneração de capital disponibilizado pela construtora aos consumidores, através da construção do imóvel, até a efetiva quitação do saldo devedor ou o seu financiamento através de instituição bancária.
4. Ressalte-se a diferença entre a natureza jurídica entre os juros compensatórios (remuneratórios) e os juros moratórios, uma vez que, enquanto os primeiros visam a remuneração de capital, como ocorre nos empréstimos bancários, nos depósitos em conta poupança ou em CDB, por exemplo, os segundos se destinam à reprimenda da mora/atraso na restituição do capital na forma e prazo previamente estabelecido.
5. A oposição de embargos de declaração é incompatível com o intuito de discussão sobre matéria já analisada na decisão recorrida.



6. Não há necessidade de apreciação de todas as teses jurídicas suscitadas de forma pormenorizada, sendo suficiente que a questão seja efetivamente debatida nas instâncias originárias de forma clara para que não ocorra o vício da omissão.
7. Ainda que com intuito de prequestionar a matéria, os argumentos apontados nos embargos de declaração devem atender às exigências do artigo 1.022 do Código de Processo.
8. Embargos de declaração conhecidos e parcialmente providos.

## ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 3<sup>a</sup> Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, MARIA DE LOURDES ABREU - Relatora, ROBERTO FREITAS - 1º Vogal e ALVARO CIARLINI - 2º Vogal, sob a Presidência da Senhora Desembargadora FÁTIMA RAFAEL, em proferir a seguinte decisão: CONHECER E DAR PARCIAL PROVIMENTO, UNÂNIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas

Brasília (DF), 02 de Setembro de 2020

**Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU**  
Relatora

## RELATÓRIO

Trata-se de embargos de declaração opostos por **ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO e DÉBORA BRITO D'ALMEIDA CORDEIRO** (embargantes/autores) (ID 17250738) contra o acórdão proferido quando do julgamento das Apelações Cíveis interpostas por eles e por **RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA – ME e EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MONTE BRASÍLIA SPE LTDA-ME** (ID 15665245), cuja ementa recebeu a seguinte redação:

*PROCESSO CIVIL E CONSUMIDOR. PRELIMINARES. ILEGITIMIDADE PASSIVA. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. REJEITADAS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. INSCRIÇÃO EM ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. ABUSIVIDADE. RESCISÃO CONTRATUAL. ATRASO. ENTREGA OBRA. LUCROS CESSANTES. CUMULAÇÃO. MULTA COMPENSATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. JUROS LEGAIS. TERMO A QUO. CITAÇÃO.*



Número do documento: 20091120355682800000019009026  
<https://pje2i.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20091120355682800000019009026>  
Assinado eletronicamente por: MARIA DE LOURDES ABREU - 11/09/2020 20:35:56

Num. 19577736 - Pág. 2

.. A participação da incorporadora na cadeia de consumo do produto fornecido ao comprador induz à sua responsabilização solidária por eventual indenização e devolução dos valores vertidos a título de pagamento pela aquisição do imóvel.

2. A formação de litisconsórcio passivo necessário decorre de expressa determinação legal, seja em virtude da natureza indivisível da relação de direito material da qual participam os litisconsortes

3. É abusiva a cláusula contratual que impõe aos promitentes compradores à inscrição em associação de moradores que não detenha natureza de condomínio, visto que impõe obrigação contrária à liberdade associativa prevista no artigo 5º, XX, da Constituição Federal.

4. Nos casos de condomínios horizontais, não há como dissociar a obrigação concernente à entrega de todo individualizado e a realização de benfeitorias e obras de infraestrutura, visto que a utilização plena da unidade imobiliária autônoma depende da realização de obras de infraestrutura mínima, bem como diante do fato de que parcela da área comum integra fração ideal das unidades individuais.

5. É possível a inversão, em favor do consumidor, da multa contratual moratória prevista apenas em favor da vendedora.

6. Os lucros cessantes possuem natureza indenizatória e visam a reparar o dano material sofrido pela parte que deixou de lucrar como consequência do ilícito civil perpetrado pela parte contrária.

7. Não são cumuláveis o pagamento da indenização por lucros cessantes com a cláusula penal contratual, pois ambos os institutos visam indenizar o promitente-comprador dos prejuízos decorrentes da inadimplemento contratual.

8. O termo inicial da incidência dos juros moratórios é a data da citação, por se tratar de responsabilidade civil contratual, com base no artigo 405 do CC.

9. Preliminares de ilegitimidade passiva e de litisconsórcio passivo necessário rejeitadas

10. Recurso da ré conhecido e desprovido.

11. Recurso dos autores conhecido e parcialmente provido.

Em suas razões, a embargante alega a ocorrência de vícios no julgado.

Sustenta, em suma, a ocorrência de omissão quanto à possibilidade de inversão, em favor dos consumidores, da cláusula contratual que determina o pagamento de juros compensatórios em favor da construtora, na qualidade de lucros cessantes, bem como quanto à necessidade de incidência dos juros moratórios desde o inadimplemento da obrigação, ou seja, do atraso na entrega da obra.

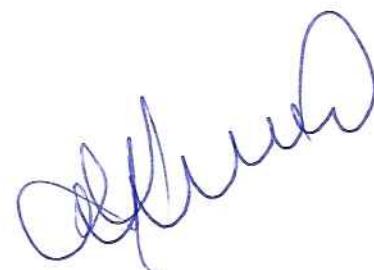
Pugna, ao final, pelo provimento dos presentes embargos, para sanar os vícios apontados, bem como para fins de prequestionamento.

Contrarrazões ID 17845016.

E o breve relatório.

**Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU**

**Relatora**



## VOTOS

### A Senhora Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU - Relatora

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço dos embargos de declaração.

Conforme relatado, cuida-se de embargos de declaração opostos por **ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO e DÉBORA BRITO D'ALMEIDA CORDEIRO** (embargantes/autores) (ID 17250738) contra o acórdão proferido quando do julgamento das Apelações Cíveis interpostas por eles e por **RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA - ME e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE BRASÍLIA SPE LTDA-ME** (ID 15665245), cuja ementa recebeu a seguinte redação:

*PROCESSO CIVIL E CONSUMIDOR. PRELIMINARES. ILEGITIMIDADE PASSIVA. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. REJEITADAS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. INSCRIÇÃO EM ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. ABUSIVIDADE. RESCISÃO CONTRATUAL. ATRASO. ENTREGA. OBRA. LUCROS CESSANTES. CUMULAÇÃO. MULTA COMPENSATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. JUROS LEGAIS. TERMO A QUO. CITAÇÃO.*

1. *A participação da incorporadora na cadeia de consumo do produto fornecido ao comprador induz à sua responsabilização solidária por eventual indenização e devolução dos valores vertidos a título de pagamento pela aquisição do imóvel.*
2. *A formação de litisconsórcio passivo necessário decorre de expressa determinação legal, seja em virtude da natureza indivisível da relação de direito material da qual participam os litisconsortes.*
3. *É abusiva a cláusula contratual que impõe aos promitentes compradores à inscrição em associação de moradores que não detenha natureza de condomínio, visto que impõe obrigação contrária à liberdade associativa prevista no artigo 5º, XX, da Constituição Federal.*
4. *Nos casos de condomínios horizontais, não há como dissociar a obrigação concernente à entrega de lote individualizado e a realização de benfeitorias e obras de infraestrutura, visto que a utilização plena da unidade imobiliária autônoma depende da realização de obras de infraestrutura mínima, bem como diante do fato de que parcela da área comum integra fração ideal das unidades individuais.*
5. *É possível a inversão, em favor do consumidor, da multa contratual moratória prevista apenas em favor da vendedora.*
6. *Os lucros cessantes possuem natureza indenizatória e visam a reparar o dano material sofrido pela parte que deixou de lucrar como consequência do ilícito civil perpetrado pela parte contrária.*
7. *Não são cumuláveis o pagamento da indenização por lucros cessantes com a cláusula penal contratual, pois ambos os institutos visam indenizar o promitente-comprador dos prejuízos decorrentes do inadimplemento contratual.*



Número do documento: 2009112035568280000019009026

<https://pje2i.ijdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2009112035568280000019009026>

Assinado eletronicamente por: MARIA DE LOURDES ABREU - 11/09/2020 20:35:56

Num. 19577736 - Pág. 4

8. O termo inicial da incidência dos juros moratórios é a data da citação, por se tratar de responsabilidade civil contratual, com base no artigo 405 do CC

9. Preliminares de ilegitimidade passiva e de litisconsórcio passivo necessário rejeitadas.

10. Recurso da ré conhecido e desprovido.

11. Recurso dos autores conhecido e parcialmente provido.

Em suas razões, a embargante alega a ocorrência de vícios no julgado.

Sustenta, em suma, a ocorrência de omissão quanto à possibilidade de inversão, em favor dos consumidores, da cláusula contratual que determina o pagamento de juros compensatórios em favor da construtora, na qualidade de lucros cessantes, bem como quanto à necessidade de incidência dos juros moratórios desde o inadimplemento da obrigação, ou seja, do atraso na entrega da obra.

Pugna, ao final, pelo provimento dos presentes embargos, para sanar os vícios apontados, bem como para fins de prequestionamento.

Contrarrazões ID 17845016.

É a suma dos fatos.

**Assiste parcial razão ao embargante.**

Enuncia o artigo 1.022 do Código de Processo Civil que cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para esclarecer obscuridade ou eliminar contradição, suprir omissão ou corrigir erro material.

No caso, verifica-se que há omissão a ser sanada quanto ao pedido de inversão, em favor dos consumidores, da cláusula contratual que impõe o pagamento de juros compensatórios após a entrega do imóvel, o qual deve representar os lucros cessantes, cuja indenização é pretendida pelos embargantes/autores, em substituição à multa de 10% prevista na cláusula 5.4 do contrato entabulado entre as partes.

Contudo, apesar do esforço argumentativo trazido pelos embargantes/autores, entendo que não há que se falar em inversão do pagamento de juros compensatórios em favor dos consumidores, uma vez que a sua incidência não se relaciona ao inadimplemento contratual dos compradores, mas sim, à remuneração de capital disponibilizado pela construtora aos consumidores, através da construção do imóvel, até a efetiva quitação do saldo devedor ou o seu financiamento através de instituição bancária.

Ressalte-se a diferença entre a natureza jurídica dos juros compensatórios (remuneratórios) e os juros moratórios, uma vez que, enquanto os primeiros visam a remuneração de capital, como ocorre nos empréstimos bancários, nos depósitos em conta poupança ou em CDB, por exemplo, os segundos se destinam à reprimenda da mora/atraso, na restituição do capital na forma e prazo previamente estabelecidos.

Essa é a lição doutrinária trazida por **Pablo Stolze** (Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho. *Manual de direito civil*; volume único – São Paulo: Saraiva, 2017), segundo o qual:

*Em linhas gerais, os juros fixados, legais (determinados por lei) ou convencionais (fixados pelas próprias partes), subdividem-se em:*



a) compensatórios:

b) moratórios

*Os primeiros objetivam remunerar o credor pelo simples fato de haver desfalcado o seu patrimônio, concedendo o numerário solicitado pelo devedor. Os segundos, por sua vez, traduzem uma indenização devida ao credor por força do retardamento culposo no cumprimento da obrigação.*

*Assim, celebrado um contrato de empréstimo a juros (mútuo feneratício), o devedor pagará ao credor os juros compensatórios devidos pela utilização do capital (ex.: se tomou 10, devolverá 12).*

*O Código Civil brasileiro não estabelece, para essa modalidade compensatória de juros, qualquer limitação específica.*

*Seguindo tal diretriz, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) aprovou a Súmula 382, que define que a estipulação de juros remuneratórios superiores a 12% ao ano, por si só, não caracteriza abuso, entendendo-se que é necessário analisar cada caso concreto.*

*Se, entretanto, no dia do vencimento, atrasar o cumprimento da prestação, pagará os juros de mora, que são contabilizados dia a dia, sendo devidos independentemente da comprovação do prejuízo.*

*O citado Professor ARNOLDO WALD lembra, ainda, que*

*“os juros compensatórios são geralmente convencionais, por dependerem de acordo prévio das partes sobre a operação econômica e as condições em que a mesma deveria ser realizada, mas podem decorrer de lei ou de decisão jurisprudencial (Súmula 164), enquanto que os juros moratórios podem ser legais ou convencionais conforme decorram da própria lei ou da convenção”. (destaquei)*

Nesse sentido, colaciono o seguinte precedente deste Tribunal de Justiça:

*AGRAVOS DE INSTRUMENTO. JULGAMENTO CONJUNTO. CIVIL E PROCESSO CIVIL. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO ANULATÓRIA. COMPENSAÇÃO DE DÉBITOS. PLANILHA ELABORADA PELO D. JUIZ DE ORIGEM. VALOR BASE INCONTROVERSO. EQUÍVOCO QUANTO AO ÍNDICE DE CORREÇÃO DE VALORES. TAXA DE REFERÊNCIA - TR. PREVISÃO CONTRATUAL EXPRESSA. JUROS COMPENSATÓRIOS E JUROS MORATÓRIOS. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. NATUREZAS DISTINTAS. CRÉDITO DO AUTOR PASSÍVEL DE CORREÇÃO. NÍTIDO PREJUÍZO. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. NÃO CABIMENTO. PEDIDO QUE ULTRAPASSA OS LIMITES DA SENTENÇA JÁ TRANSITADA EM JULGADO. DECISÃO REFORMADA. 1. Restando expressamente pactuado o índice de correção de preços a ser utilizado como forma de reajuste das parcelas devidas em decorrência de contrato de promessa de compra e venda, mostra-se incabível a utilização de índice diverso, mormente quando verificado nítido prejuízo ao devedor. 2. Os juros compensatórios ou remuneratórios se agregam ao valor principal da parcela por serem pagos como compensação pelo fato de o credor encontrar-se impossibilitado de utilizar a quantia que, desde então, lhe é devida. Já os juros moratórios possuem uma finalidade punitiva, sendo cabível pelo mero descumprimento contratual, ou seja, pelo inadimplemento da obrigação assumida, de*



*tal sorte que sua aplicação sobre a parcela de juros remuneratórios não implica em anatocismo, ou seja em cobrança de juros sobre juros, ante suas naturezas distintas. 3. Tendo a sentença sido clara no sentido de que a compensação dos valores se daria entre eventuais pagamentos feitos a maior e o débito do autor JOSE ELOI para com o réu GRUPO OK, e inexistindo, portanto, qualquer referência à duplicação de tal valor, o pedido de repetição de indébito ultrapassa os próprios limites objetivos do que fora consignado na sentença, já transitada em julgado. 4. Agravos de Instrumento conhecidos. Recurso do exequente parcialmente provido. Recurso do executado provido.*

(Acórdão 1202017, 07070726420198070000, Relator: SIMONE LUCINDO, 1ª Turma Cível, data de julgamento: 11/9/2019, publicado no DJE: 23/9/2019. Pág.: Sem Página Cadastrada.) (destaquei)

Assim, considerando-se que o contrato entre as partes impõe o pagamento de multa contratual apenas no caso de rescisão por inadimplemento dos consumidores (cláusula 5.4), essa deve ser invertida em favor desses, com o fim de fixação da indenização pelo inadimplemento da construtora, a qual é não é cumulável como os lucros cessantes, nos termos em que definidos pelo Superior Tribunal de Justiça quando do julgamento dos Temas 970 e 971.

Por sua vez, não há que se falar em omissão quanto à fixação do termo *a quo* da incidência de juros moratórios, uma vez que esta Terceira Turma Cível procedeu à análise detida do tema, quando, a partir de remansosa jurisprudência desta Corte de Justiça, reafirmou que os juros moratórios em caso de rescisão contratual por inadimplemento da construtora devem incidir a partir da citação.

Transcrevo, por oportuno, o seguinte trecho do Acórdão embargado:

*“Nos termos do regramento estabelecido nos artigos 405 do Código Civil, os juros moratórios devem incidir a partir da citação, momento em que o devedor é constituído em mora. Tal preceito aplica-se a atos ilícitos praticados em obrigações advindas de relação contratual.*

*No caso em tela, a responsabilidade pela rescisão do contrato foi imputada às empresas apelantes/rés.*

*Desse modo, mostra-se cabível a aplicação dos juros moratórios desde a citação.*

*Na esteira desse raciocínio, confira-se o seguinte precedente desta Corte:*

*APELAÇÃO CÍVEL. RESOLUÇÃO DE CONTRATO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. CULPA DA CONSTRUTORA (PROMITENTE VENDEDORA). MULTA CONTRATUAL (CLÁUSULA PENAL). CUMULAÇÃO COM PEDIDO DE RESCISÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. VALOR DA CAUSA. EXCLUDENTES DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. NÃO OCORRÊNCIA. RESCISÃO. POSSIBILIDADE. RETORNO DAS PARTES AO ESTADO ANTERIOR (STATUS QUO ANTE). DEVOLUÇÃO INTEGRAL. SÚMULA 543 DO STJ. RETENÇÃO DE 25% DOS VALORES PAGOS. NÃO CABIMENTO. JUROS DE MORA. INCIDÊNCIA A PARTIR DA CITAÇÃO. 1. Apelação interposta da sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais para reconhecer o atraso injustificado na obrigação de entregar o imóvel objeto de contrato de compra e venda de imóvel na planta e, em consequência, rescindir o contrato, determinando a devolução integral dos valores apontados pelos autores, corrigidos monetariamente e acrescidos de juros 1% ao mês desde a data de distribuição, além de multa moratória. 2. A alegação de impossibilidade de cumulação de multa contratual com o pedido de rescisão caracteriza inovação recursal, o que impede o exame da matéria pelo Tribunal, sob pena de supressão de instância. 3. A fixação dos honorários advocatícios se deu com base no valor da condenação, e não da causa, e os autores apontaram como valor da causa a soma de todos os seus pedidos, nestes*



incluídos os valores a serem restituídos, multa e indenização por danos morais, em observância ao artigo 292, incisos I e II do CPC 4. A alegada demora na prestação de serviços pela CEB não caracteriza caso fortuito ou força maior, por ser circunstância previsível e administrável durante o período da prorrogação automática de que dispõe a fornecedora. 5. Diante do descumprimento injustificado da obrigação de entregar a obra no prazo pactuado, resta caracterizado o inadimplemento contratual da ré, o que autoriza a rescisão do contrato, com retorno das partes à situação anterior (status quo ante) à contratação, ensejando a imediata e integral restituição das parcelas pagas pelo consumidor, não havendo que se falar em direito de retenção pela construtora. Súmula 543 do c. Superior Tribunal de Justiça. 6. A r. sentença condenou a ré a restituir o valor com base na planilha apresentada pelos autores, quantia esta já acrescida de juros de mora, e ainda determinou a aplicação de juros de 1% ao mês a contar da data de distribuição da demanda. O valor a ser restituído deve ser aquele efetivamente pago, conforme extratos de pagamento, acrescido de juros de mora de 1% ao mês partir da citação, e corrigido monetariamente desde cada desembolso. 7. Os juros de mora incidem desde a citação, momento no qual a ré foi constituída em mora, por se tratar de responsabilidade contratual, na forma do art. 405 do CC. 8. Apelação da ré parcialmente conhecida e, na parte conhecida, parcialmente provida.

(Acórdão 1234810, 07050044120198070001, Relator: CESAR LOYOLA, 2ª Turma Cível, data de julgamento: 4/3/2020, publicado no DJE: 18/3/2020. Pág.: Sem Página Cadastrada.)

*“Não vislumbro, portanto, motivos para alteração da sentença quanto à questão”.*

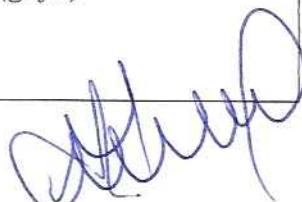
Na verdade, é possível perceber que o interesse da parte embargante é no sentido de trazer, novamente, a discussão sobre matéria já analisada por esta Turma no julgamento da Apelação Cível. Providência incompatível com o presente manejo recursal.

Vale consignar, ainda, que para fins de prequestionamento da matéria é suficiente que a questão seja efetivamente debatida nas instâncias originárias, sem que se faça necessário juízo de valor expresso ou menção específica a determinados dispositivos legais, segundo Jurisprudência do colendo Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal, a ver:

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CONSUMIDOR E CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESILIÇÃO. CLÁUSULA PENAL. REDUÇÃO DO PERCENTUAL. RESTITUIÇÃO. CONDENAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. AUSÊNCIA DE CONTRADIÇÃO NO ACÓRDÃO.**

- 1. Os embargos de declaração não se prestam a rediscutir a matéria ou as teses jurídicas. Ademais, exigível nos julgamentos a efetiva fundamentação, não havendo necessidade de manifestação do julgador sobre todas as teses jurídicas ou análise de todos os dispositivos elencados.**
- 2. O prequestionamento da matéria impõe que haja alguma hipótese legal para os declaratórios, o que não ocorre no caso. De todo modo, o art. 1.025 do Código de Processo Civil estabelece o prequestionamento capaz de preencher o requisito para o conhecimento de eventual recurso.**
- 3. Embargos conhecidos e não providos.**

(Acórdão n.1042417, 20160710017747APC, Relator: FÁBIO EDUARDO MARQUES 7ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 23/08/2017, Publicado no DJE: 30/08/2017. Pág.: 338-343) (grifei)



Número do documento: 20091120355682800000019009026

<https://pje2i.tjdf.tj.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20091120355682800000019009026>

Assinado eletronicamente por: MARIA DE LOURDES ABREU - 11/09/2020 20:35:56

Destarte, ausente qualquer vício catalogado pelo artigo 1.022 do Código de Processo Civil, o caso não se amolda à previsão legal, o que torna incabível a via manejada, destinada exclusivamente à correção de falha do julgado e não meio de substituição de provimentos judiciais, fim para o qual assiste à parte os remédios processuais específicos.

Ante o exposto, **CONHEÇO** dos embargos de declaração e a eles **DOU PARCIAL PROVIMENTO**, para sanar a omissão apontada, sem efeitos modificativos.

É como voto.

**O Senhor Desembargador ROBERTO FREITAS - 1º Vogal**

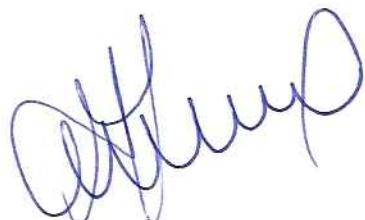
Com o relator

**O Senhor Desembargador ALVARO CIARLINI - 2º Vogal**

Com o relator

## DECISÃO

CONHECER E DAR PARCIAL PROVIMENTO. UNÂNIME.



Número do documento: 20091120355682800000019009026  
<https://pje2i.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20091120355682800000019009026>  
Assinado eletronicamente por: MARIA DE LOURDES ABREU - 11/09/2020 20:35:56



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA  
SUBSECRETARIA DA RECEITA

## CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA

**CERTIDÃO Nº:** 175087261842021

**NOME:** ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO

**ENDEREÇO:** SQN 212 BL K 01 AP

**CIDADE:** ASA NORTE

**CPF:** 635.707.771-20

**FINALIDADE:** JUNTO AO GDF

\_\_\_\_ CERTIFICAMOS QUE \_\_\_\_\_

Até esta data não constam débitos de tributos de competência do Distrito Federal para o contribuinte acima.

Esta certidão abrange consulta aos débitos exclusivamente no âmbito da Dívida Ativa, não constituindo prova de inexistência de débitos na esfera administrativa.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Distrito Federal cobrar, a qualquer tempo, débitos que venham a ser apurados.

Obs: Esta certidão não tem validade para licitação, concordata, transferência de propriedade e de direitos relativos a bens imóveis e móveis; e junto a órgãos e entidades da administração pública. Para estas finalidades, solicitar a certidão negativa de débitos.

**Certidão expedida conforme Decreto Distrital nº 23.873 de 04 / 07 / 2003, gratuitamente.**

**Válida até 7 de setembro de 2021. \***

\* Obs: As certidões expedidas durante o período declarado de situação de emergência no âmbito da saúde pública, em razão do risco de pandemia do novo coronavírus, de que trata o Decreto nº 40.475, de 28/02/2020, terão sua validade limitada ao prazo em que perdurar tal situação.

Certidão emitida via internet em 09/06/2021 às 11:43:58 e deve ser validada no endereço  
<https://www.receita.fazenda.df.gov.br>

## DECLARAÇÃO

Eu, ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO, CPF Nº 635.707.771-20, portador do documento de identidade nº 1495025 emitido pela SSP-DF, nos termos de item b-4 do artigo 383, da Resolução nº. 41/2013, declaro que CONSTA processo ações e execuções cíveis no âmbito da Justiça Estadual

- Procedimento Comum Cível, 0036468-66.2015.8.07.0001 (Res.65 - CNJ) (2015.01.1.125521-7), distribuído para 9ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA em 02/11/2015, Cível.

Por fim estou ciente de que é crime, previsto no Código Penal, “omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que deveria ser escrita, com fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante” (Art.299).

Brasília-DF, 01 de julho de 2021.



Alexandre Cordeiro Macedo



**TJDFT**

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**CERTIDÃO POSITIVA DE DISTRIBUIÇÃO (ESPECIAL - AÇÕES CÍVEIS E CRIMINAIS)**  
**1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> Instâncias**

**CERTIFICAMOS** que, após consulta aos registros eletrônicos de distribuição de ações cíveis e criminais disponíveis até 30/06/2021, **CONSTA** contra o nome por extenso e CPF/CNPJ de:

**ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO**

635.707.771-20

( SABA CORDEIRO MACEDO / JOSE ARSENIO MACEDO JUNIOR )

- Procedimento comum cível, 0036468-66.2015.8.07.0001 (Res.65 - CNJ), distribuído para 9<sup>a</sup> Vara Cível de Brasília em 02/11/2015, Cível.

**OBSERVACOES:**

- a) Os dados de identificação são de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e pelo destinatário.
- b) A certidão será emitida de acordo com as informações inseridas no banco de dados. Em caso de exibição de processos com dados desatualizados, o interessado deverá requerer a atualização junto ao juízo ou órgão julgador.
- c) A certidão será negativa quando não for possível a individualização dos processos por carência de dados do Poder Judiciário. (artigo 80, § 2º da Resolução 121/CNJ).
- d) A certidão cível contempla ações cíveis, execuções fiscais, execuções e insolvências civis, falências, recuperações judiciais, recuperações extrajudiciais, inventários, interdições, tutelas e curatelas. A certidão criminal compreende os processos criminais, os processos criminais militares e as execuções penais. Demais informações sobre o conteúdo das certidões, consultar em [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br), no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Tipos de Certidão.
- e) A certidão cível atende ao disposto no inciso II do artigo 31 da Lei 8.666/1993.
- f) Medida prevista no artigo 26 do Código Penal, sentença não transitada em julgado.

**A autenticidade deverá ser confirmada no site do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)), no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Validar Certidão - autenticar, informando-se o número do selo digital de segurança impresso.**

Emitida gratuitamente pela internet em: 30/06/2021

Selo digital de segurança: 2021.CTD.70Y1.XYZF.PCGG.5KWy.W6KG

\*\*\* VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS \*\*\*

## DECLARAÇÃO

Eu, Alexandre Cordeiro Macedo, CPF N°635.707.771-20, portador do documento de identidade nº1495025 emitido pela SSP-DF, residente e domiciliado na SHIN QI 11 Conjunto 1 Lote 16, Lago Norte, Brasília/DF nos termos do artigo 383, da Resolução nº41/2013, declaro que nos últimos 5 (cinco) anos, não atuei em juízos e tribunais, em conselhos de administração de empresas estatais ou em cargos de direção de agências reguladoras, ressalvados os cargos de Conselheiro do CADE e Superintendente – Geral do CADE.

Declaro ainda ciente de que é crime, previsto no Código Penal, “Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que deveria ser escrita, com fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante” (Art. 299).

Brasília-DF, 01 de julho de 2021

Alexandre Cordeiro Macedo

## ARGUMENTAÇÃO ESCRITA

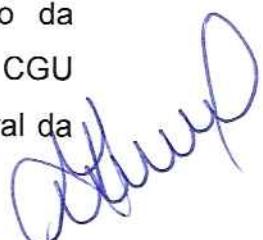
O artigo 383 -1, alínea “c” do Regimento Interno do Senado Federal, ao disciplinar a apreciação do Senado sobre escolha de autoridades, exige que a autoridade indicada exponha argumentos que demonstrem a experiência profissional e conhecimento necessários para o desempenho da função. Diante do Despacho do Presidente da República número 309, publicado no Diário Oficial da União (DOU), edição 121 (30/06/2021), que encaminhou meu nome para apreciação pelo Senado para o exercício do cargo de Presidente do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE), apresento minha argumentação escrita.

Tenho formação superior (graduação) em Direito, pelo Instituto de Educação Superior de Brasília - IESB (2006) e em Economia pelo Centro Universitário de Brasília - UniCEUB (2001); pós-graduação em Processo Administrativo Disciplinar pela Universidade de Brasília – UnB (2001); e Mestrado em Constituição e Sociedade pelo Instituto Brasiliense de Direito Público – IDP (2014), com dissertação na área de direito concorrencial (“Restrições verticais no Direito antitruste brasileiro à luz da análise econômica do direito.”).

Atualmente, estou concluindo o doutorado em Direito Econômico pela Universidade Federal de Minas Gerais – UFMG, com tese também na área de direito concorrencial A POSSIBILIDADE DE BARGANHA COLETIVA NAS RELAÇÕES ECONOMICAS DESIGUAIS NO SISTEMA BRASILEIRO DE DEFESA ECONÔMICA À luz da Tese do Poder Compensatório.

Ressalto como aspectos relevantes de minha formação acadêmica a atuação como Visiting Scholar e International Fellow do Global Antitrust Institute da Antonin Scalia Law School - George Mason University em Washington/DC; e o desempenho de magistério superior na cadeira de Direito Econômico e de Análise Econômica do Direito do Instituto de Direito Público de Brasília (IDP).

Profissionalmente, desempenho funções na Administração Pública desde 2006, quando fui admitido, por concurso público, em cargo efetivo da Controladoria-Geral da União (CGU). Dentro da carreira, ocupei funções na CGU de chefe de gabinete do Corregedor-Geral, Assessor do Corregedor-Geral da



União, Instrutor de Processo Administrativo Disciplinar e Analista de Finanças e Controle. Ainda dentro da administração, atuei no Ministério da Cidades como Secretário-Executivo nos anos de 2012 a 2013.

Dentro do CADE, exercei, entre 2015 e 2017, o cargo de Conselheiro do Tribunal Administrativo. Em 2017 fui indicado para o cargo de Superintendente-Geral do mesmo Conselho, com recondução subsequente, totalizando o período de dois mandatos, entre 24/10/2017 e 23/10/2021.

Aliado à experiência profissional e formação acadêmica, pontuo minha ilibada conduta moral, ressaltando que durante todo tempo à serviço da Administração, jamais sofri qualquer Processo Administrativo Disciplinar (PAD) procedimento judicial para responsabilização penal, administrativa ou cível relacionadas ao desempenho da função.

Considerando o conteúdo do artigo 6º da Lei nº 12.529/2011, que trata dos requisitos para a ocupação do cargo para o qual fui indicado, acredito que estou preparado e qualificado para desempenhar a função de Presidente do CADE e registro meu compromisso sério e perene com o exercício idôneo desse mister.

Brasília/DF, 01 de junho de 2021.



Alexandre Cordeiro Macedo