



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.780.448 - RJ (2018/0301702-9)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : MARCELO ALVES UCHOA
ADVOGADOS : EDISON DE OLIVEIRA FILHO - RJ067173
GABRIELLE DA SILVA FREITAS - RJ157109
AGRAVADO : CONDOR SÃO CRISTÓVÃO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO : MDL REALTY INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS : SABRINA DE MORAES RASGA - RJ124256
MARCILIO AFONSO LUSTOSA VIEIRA - RJ004652D

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o dano moral. Precedentes.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 25 de junho de 2019(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.780.448 - RJ (2018/0301702-9)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por MARCELO ALVES UCHOA, contra decisão de fls. 513-515, e-STJ, que deu provimento ao recurso especial de CONDOR SÃO CRISTÓVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para afastar a condenação da recorrida ao pagamento de indenização por danos morais decorrentes do mero atraso na entrega do imóvel objeto da compra e venda.

Nas razões do presente agravo, o recorrente afirma que o recurso especial sequer poderia ter sido conhecido ante a ausência de cotejo analítico, já que interposto com base em divergência jurisprudencial, e que os dispositivos de lei citados não foram prequestionados.

Impugnação às fls. 528-534, e-STJ.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.780.448 - RJ (2018/0301702-9)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : MARCELO ALVES UCHOA
ADVOGADOS : EDISON DE OLIVEIRA FILHO - RJ067173
GABRIELLE DA SILVA FREITAS - RJ157109
AGRAVADO : CONDOR SÃO CRISTÓVÃO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO : MDL REALTY INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS : SABRINA DE MORAES RASGA - RJ124256
MARCILIO AFONSO LUSTOSA VIEIRA - RJ004652D

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o dano moral. Precedentes.
2. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): O recurso não merece prosperar.

Cumpra reproduzir a decisão agravada, que segue mantida por seus próprios fundamentos:

Trata-se de recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado (fls. 385-386, e-STJ):

Apelação Cível. Relação de consumo. Responsabilidade objetiva. Promessa de compra e venda de imóvel. Atraso na entrega das chaves. Pretensão de condenação das rés condenação ao pagamento de multa moratória, e de recebimento de indenização por danos material e moral, em razão do descumprimento do prazo estabelecido para a entrega do citado bem. Sentença de procedência parcial do pedido.

Inconformismo das rés. Demora destas ao averbar a certidão de “habite-se”. Exigência do artigo 44 da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964. Demandante que ficou impossibilitado de financiar o bem, o que inviabilizou o imediato pagamento saldo devedor. Atraso de 07 meses na entrega do imóvel. Restrição à fruição do bem frustração no comprador. Demandadas que devem indenizar o demandante pelos danos advindos de sua conduta. Multa moratória que é devida, em decorrência de constar previamente no contrato em comento.

Penalidade arbitrada especificamente pela mora da promitente vendedora, motivo pelo qual a matéria não está afetada pelos Recursos Especiais n. os 1.614.721/DF e 1.631.485/DF. Dano moral moderadamente arbitrado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), pelo que deve ser mantido. Inteligência que se extrai da Súmula 343 deste Tribunal de Justiça. Recurso a que se nega provimento, majorando-se os honorários advocatícios em 5% (cinco por cento) sobre o quantum fixado pelo Magistrado a quo, na forma do artigo 85, § 11, do estatuto processual civil, perfazendo o percentual de 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados.

No recurso especial, o recorrente alega violação aos artigos 944 e 945, parágrafo único, do Código Civil; bem como divergência jurisprudencial, ao argumento de que o atraso na entrega das chaves, por si só, não implica reparação a título de danos morais, conforme entendimento fixado pelo Superior Tribunal de Justiça.

Contrarrazões às fls. 479-485, e-STJ.

Delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Destaca-se que a decisão recorrida foi publicada depois da entrada em vigor da Lei 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do novo Código de Processo Civil, conforme Enunciado Administrativo 3/2016 desta Corte.

No tocante à condenação ao pagamento de indenização por danos morais, o recurso **merece** acolhida.

Com efeito, esta Corte pacificou entendimento segundo o qual não é cabível a condenação em indenização por danos morais, na hipótese **em que há simples atraso na entrega do imóvel** pela incorporadora, pois o dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de simples inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana.

Na espécie, o Tribunal de origem não apontou maiores desdobramentos em razão do atraso na entrega do imóvel em questão, limitando-se a afirmar que *"considerando que o bem foi entregue, após 07 (sete) meses da data avençada, tem-se que a importância de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), atendeu aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, não merecendo, portanto, qualquer modificação"* (fl. 390, e-STJ).

Assim, a indenização por danos morais deve ser afastada. A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A INDENIZAÇÃO. NÃO CABIMENTO. RECURSO PROVIDO.

1. É entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça "que o mero inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso da entrega do imóvel, não gera, por si só, danos morais indenizáveis" (REsp 1.642.314/SE, Rel. Ministra



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe de 22/3/2017). 2. Tendo em vista que, no presente caso, a fundamentação do dano moral teve como justificativa somente a frustração da expectativa da parte autora, que se privou do uso do imóvel pelo tempo de aproximadamente oito meses de atraso na entrega, sem tecer fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico de modo a configurar dano moral, é mister o provimento do recurso no ponto. Precedentes. 3. Agravo interno a que se dá provimento, para reconsiderar a decisão agravada, dando parcial provimento ao recurso especial para excluir o dano moral. (AgInt no REsp 1.715.252/RO, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJe 15/6/2018).

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL NA PLANTA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ENTREGA. ATRASO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURAÇÃO. [...]. 2. A jurisprudência desta Corte consolidou-se no sentido de que o simples inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso na entrega do imóvel, não é capaz por si só de gerar dano moral indenizável, devendo haver, no caso concreto, consequências fáticas que repercutam na esfera de dignidade da vítima. 3. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1.660.794/RO, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 24/8/2018).

Em face do exposto, dou provimento ao recurso especial, para afastar a condenação das recorrentes ao pagamento de indenização por danos morais.

Intimem-se.

Assim, não tendo a parte recorrente trazido nenhum fundamento capaz de modificar a decisão agravada, deve ela prevalecer nos termos em que proferida.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2018/0301702-9

AgInt no
REsp 1.780.448 / RJ

Números Origem: 00754248920138190001 201825107777 754248920138190001

PAUTA: 25/06/2019

JULGADO: 25/06/2019

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS SIMÕES MARTINS SOARES**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONDOR SÃO CRISTÓVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
RECORRENTE : MDL REALTY INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS : SABRINA DE MORAES RASGA - RJ124256
MARCILIO AFONSO LUSTOSA VIEIRA - RJ004652D
RECORRIDO : MARCELO ALVES UCHOA
ADVOGADOS : EDISON DE OLIVEIRA FILHO - RJ067173
GABRIELLE DA SILVA FREITAS - RJ157109

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Moral

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARCELO ALVES UCHOA
ADVOGADOS : EDISON DE OLIVEIRA FILHO - RJ067173
GABRIELLE DA SILVA FREITAS - RJ157109
AGRAVADO : CONDOR SÃO CRISTÓVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO : MDL REALTY INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS : SABRINA DE MORAES RASGA - RJ124256
MARCILIO AFONSO LUSTOSA VIEIRA - RJ004652D

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.