

RELATOR	: MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE	: RAFAEL ALVES DA SILVA
AGRAVANTE	: MARCO ANTONIO GOMES DA SILVA
AGRAVANTE	: VALDISE ALVES DA SILVA
ADVOGADOS	: MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859 GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144 MATHEUS HENRIQUE FERREIRA SILVA - SP355993
AGRAVADO	: JOÃO RAMALHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
ADVOGADOS	: OSMAR DE OLIVEIRA SAMPAIO JUNIOR - SP204651 ALINE DE AGUIAR FONSECA - SP394677

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURADOS. MERO ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL NÃO GERA DEVER DE INDENIZAR POR DANOS MORAIS. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

- ## ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 29 de junho de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Moura Ribeiro
Relator

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.783.181 - SP (2018/0316756-3)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : RAFAEL ALVES DA SILVA
AGRAVANTE : MARCO ANTONIO GOMES DA SILVA
AGRAVANTE : VALDISE ALVES DA SILVA
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144
MATHEUS HENRIQUE FERREIRA SILVA - SP355993
AGRAVADO : JOÃO RAMALHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE
LTDA
ADVOGADOS : OSMAR DE OLIVEIRA SAMPAIO JUNIOR - SP204651
ALINE DE AGUIAR FONSECA - SP394677

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

RAFAEL ALVES DA SILVA, MARCO ANTONIO GOMES DA SILVA e VALDISE ALVES DA SILVA (RAFAEL e outros) ajuizaram ação de indenização por danos morais e materiais contra CCDI SÃO VICENTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SÉ LTDA. (CONSTRUTORA), em virtude de atraso na entrega de unidade imobiliária em construção.

Em primeira instância, os pedidos foram julgados parcialmente procedentes para condenar a CONSTRUTORA a) ao pagamento do equivalente a 0,8% ao mês sobre o valor do contrato a título de lucros cessantes; b) a restituir os valores de condomínios e impostos relativos a período anterior à data de entrega das chaves; c) a restituir os valores cobrados indevidamente, notadamente no que tange a juros e multas, sendo certo que tais acréscimos incidem tão somente após a entrega das chaves; d) a restituir o valor adimplido a título de Taxa Sati; e e) ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) [e-STJ, fls. 368/372].

Apelaram as partes.

O Tribunal de Justiça de São Paulo, sob a relatoria do Des. ELCIO TRUJILLO, deu parcial provimento aos recursos, em acórdão a seguir ementado:

INDENIZAÇÃO - Compromisso de compra e ,venda de imóvel - Demora na entrega da unidade - Prazo certo fixado para conclusão do empreendimento e entrega aos compradores, não observado - Prazo de tolerância. - Ausente irressignação dos autores quanto à sua adoção - Manutenção 7 Prazo de entrega, de qualquer forma, excedido - Não caracterização de ocorrência de força maior ou caso fortuito -

Superior Tribunal de Justiça

Condições apontadas a revelar falta de regular previsão - Mora caracterizada - Falta da ré, inclusive, confessa - Obrigação da ré de indenizar os compradores por perdas e danos pelo período da mora na entrega da unidade, pela simples indisponibilidade do bem, que independe da destinação de seu uso, a partir do término do prazo de tolerância até a efetiva entrega das chaves - Possibilidade de redução para o valor mensal correspondente a 0,5% sobre o valor do contrato, atualizado pela Tabela Prática deste Tribunal, incidindo juros de mora de 1% ao mês a contar da citação - Correção monetária do saldo devedor que constitui mera re composição do valor aquisitivo da moeda, devendo incidir índice menos oneroso após decurso do prazo de tolerância, com a exclusão dos encargos moratórios incidentes antes da entrega das chaves - Despesas com taxas condominiais anteriores à entrega das chaves - Período em que a posse é exercida pela empreendedora - Ressarcimento devido - Pretensão, de restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem - Matéria posta em análise de recurso repetitivo - Julgamento proferido pelo STJ reconhecendo a validade da cláusula que transfere aos compradores a obrigação de pagar a comissão de corretagem, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da respectiva comissão - Hipótese verificada no presente caso - Ciência dos adquirentes sobre a composição dos valores - Ressarcimento corretamente afastado - Pretensão de restituição dos, valores pagos a título de taxa de assessoria imobiliária -, Matéria também posta em análise de recurso repetitivo - Julgamento , proferido pelo STJ reconhecendo, a abusividade da cobrança - Reembolso devido - Danos morais- Cabimento - Fixação em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) que não comporta redução - Sentença, em parte, reformada - RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS (e-STJ, fls. 492/493).

Os embargos de declaração opostos pela CONSTRUTORA foram rejeitados (e-STJ, fls. 509/513).

Irresignada, a CONSTRUTORA manejou recurso especial, com fundamento no art. 105, III, a e c, da CF, alegando a violação dos arts. 2º, 141, 322, 373, I, 374, I, 492 e 1.013 do CPC/15, e 186, 393, *caput* e parágrafo único, 402, 403, 927, parágrafo único, e 944, *caput* e parágrafo único, do CC/02, ao sustentar (1) não ser possível a fixação de lucros cessantes em favor dos adquirentes; (2) a inexistência de responsabilidade civil, em razão da ocorrência de caso fortuito e força maior; (3) impossibilidade de devolução dos valores da taxa SATI; (4) inexistência de dano moral; e (5) demonstrou a divergência jurisprudencial.

O apelo nobre foi parcialmente provido para afastar a indenização por danos morais, nos termos da decisão monocrática de minha relatoria, assim ementada:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL.

REsp 1783181 Petição : 335647/2020

C54256449425=444=231@
2018/0316756-3

C944942929132461122@
Documento

Página 2 de 8

Superior Tribunal de Justiça

IRRESIGNAÇÃO MANIFESTADA NA VIGÊNCIA DO NCPC. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. LUCROS CESSANTES. PRESUMIDOS. PRECEDENTES. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR. CIRCUNSTÂNCIA NÃO RECONHECIDA NA ORIGEM. INVERSÃO DO JULGADO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. RESPONSABILIDADE PELA DEVOLUÇÃO DE TAXAS DE INTERMEDIÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA RECONHECIDA PELA JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. AFASTAMENTO DA INDENIZAÇÃO POR ABALO MORAL. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO (e-STJ, fl. 593).

Nas razões do presente agravo interno, RAFAEL e outros alegaram que sofreram abalo emocional excepcional com o atraso na entrega do imóvel, sendo, portanto, cabível a condenação da CONSTRUTORA ao pagamento de danos morais.

Foi apresentada impugnação (e-STJ, fls. 623/629).

É o relatório.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.783.181 - SP (2018/0316756-3)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : RAFAEL ALVES DA SILVA
AGRAVANTE : MARCO ANTONIO GOMES DA SILVA
AGRAVANTE : VALDISE ALVES DA SILVA
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859
 : GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144
 : MATHEUS HENRIQUE FERREIRA SILVA - SP355993
AGRAVADO : JOÃO RAMALHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE
 : LTDA
ADVOGADOS : OSMAR DE OLIVEIRA SAMPAIO JUNIOR - SP204651
 : ALINE DE AGUIAR FONSECA - SP394677

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURADOS. MERO ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL NÃO GERA DEVER DE INDENIZAR POR DANOS MORAIS. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. A jurisprudência do STJ orienta no sentido de que o simples atraso na entrega do imóvel não é suficiente para causar danos extrapatrimoniais. Precedentes.

3. Agravo interno não provido.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.783.181 - SP (2018/0316756-3)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : RAFAEL ALVES DA SILVA
AGRAVANTE : MARCO ANTONIO GOMES DA SILVA
AGRAVANTE : VALDISE ALVES DA SILVA
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859
 GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144
 MATHEUS HENRIQUE FERREIRA SILVA - SP355993
AGRAVADO : JOÃO RAMALHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE
 LTDA
ADVOGADOS : OSMAR DE OLIVEIRA SAMPAIO JUNIOR - SP204651
 ALINE DE AGUIAR FONSECA - SP394677

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

De plano, vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão recorrida.

Nas razões do presente recurso, RAFAEL e outros alegaram que sofreram abalo emocional excepcional com o atraso na entrega do imóvel, sendo, portanto, cabível a condenação da CONSTRUTORA ao pagamento de danos morais.

Contudo, apesar do inconformismo agora manejado, o julgado impugnado pontuou que:

(4) Do dano moral

Quanto ao dano moral pelo atraso na entrega de imóvel adquirido em construção, a eg. Terceira Turma desta Corte, no julgamento do Resp nº 1.642.314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe 22/3/2017, firmou as seguintes premissas:

a) o dano moral pode ser definido como lesões a atributos da pessoa, enquanto ente ético e social que participa da vida em sociedade, estabelecendo relações intersubjetivas em uma ou mais comunidades, ou, em outras palavras, são atentados à parte afetiva e à parte social

da personalidade (Precedente: REsp 1426710/RS, Terceira Turma, julgado em 25/10/2016, DJe 09/11/2016);

b) os simples dissabores ou aborrecimentos da vida cotidiana não ensejam abalo moral, conforme se vê dos seguintes precedentes: REsp 202.564/RJ, Quarta Turma, julgado em 2/8/2001, DJ 1º/10/2001; e REsp 1.426.710/RS, Terceira Turma, j. 25/10/2016, DJe 8/11/2016); e, c) muito embora o simples descumprimento contratual não provoque danos morais indenizáveis, circunstâncias específicas do caso concreto podem configurar a lesão extrapatrimonial. Precedentes: REsp 1.637.627/RJ, Rel. Ministra j.

6/12/2016, DJe 14/12/2016; REsp 1.633.274/SP; j. 8/11/2016, DJe 11/11/2016; e, AgRg no AResp 809.935/RS, DJe 11/3/2016.

Na hipótese vertente, a fundamentação do dano moral está justificada somente da frustração da expectativa dos recorrentes, em virtude da injustificada demora da construtora em concluir o empreendimento imobiliário, sem tecer nota adicional ao mero atraso que pudesse, para além dos danos materiais, causar grave sofrimento ou angústia a ponto de configurar verdadeiro dano moral.

Veja-se, nesse sentido, excerto do voto condutor da apelação:

Com relação à indenização por danos morais, passei a adotar a posição da Turma Julgadora desta Colenda Câmara, de ser devida em razão da grande frustração; de uma expectativa criada por ser um investimento de alta monta e que exige dos consumidores grandes sacrifícios reestruturação de tudo que foi planejado com, a aquisição de um imóvel, não se tratando de mero aborrecimento (e-STJ, fls.498/499).

Desse modo, inexistindo circunstância específica que seja capaz de provocar graves lesões à personalidade dos recorridos, além do aborrecimento pelo atraso na entrega da obra, acompanho o recente entendimento firmado na Terceira Turma desta Corte, a fim de afastar a configuração do dano extrapatrimonial na hipótese dos autos, considerando que o dano moral exsurge de agressão à personalidade do ofendido, conforme julgamento do REsp 1.426.710 (Terceira Turma, julgado em 25/10/2016, DJe 08/11/2016) (e-STJ, fls. 600/601).

Como visto das razões acima, a presente irresignação não deve prosperar porque a decisão agravada está amparada na moderna jurisprudência das Turmas que compõem a Seção de Direito Privado desta Corte, devendo ser destacado que, na petição inicial, RAFAEL e outros não trouxeram nenhuma situação fática capaz de demonstrar que o atraso na entrega do imóvel lhes causaram significativa e anormal violação do direito de personalidade.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO BEM. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO.

AGRAVO DESPROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel não enseja por si só o dever de indenizar danos de ordem moral.

2. O dano moral, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes-compradores.

Precedentes

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1.827.958/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, j. 29/10/2019, DJe 19/11/2019)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. NÃO CABIMENTO. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência consolidada neste Sodalício é no sentido de que o mero inadimplemento contratual não se revela suficiente a ensejar dano de ordem moral hábil a perceber indenização, considerando como hipótese de mero dissabor do cotidiano.

Precedentes do STJ.

2. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1.485.695/GO, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, j. 24/9/2019, DJe 30/9/2019).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRA. ENTREGA. ATRASO. DANOS MORAIS.

[...].

2. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1.428.120/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 9/9/2019, DJe 12/9/2019)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. DANO MORAL AFASTADO. ACÓRDÃO ESTADUAL EM DISSONÂNCIA À ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL MAIS RECENTE DA TERCEIRA TURMA DO STJ. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 7/STJ. DESNECESSIDADE DE REEXAME DOS FATOS E DAS PROVAS DO FEITO. REVALORAÇÃO JURÍDICA. POSSIBILIDADE NA HIPÓTESE.

AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. A jurisprudência das Turmas integrantes da Segunda Seção deste Tribunal dispõe no sentido de que "o atraso na entrega de unidade imobiliária na data estipulada não causa, por si só, danos morais ao promitente-comprador" (REsp 1.642.314/SE, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 16/3/2017, DJe 22/3/2017).

2. Não há que se falar em incidência da Súmula 7/STJ, para modificar a conclusão delineada no aresto impugnado, em relação aos danos morais, porquanto prescindível o reexame do conjunto de fatos e provas dos autos, sendo necessária tão somente a reavaliação jurídica na hipótese.

3. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp 1.438.731/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 2/9/2019, DJe 10/9/2019, sem destaques no original).

Dessa forma, não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 1.783.181 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2018/0316756-3

Número de Origem:

02137223120118260100 2137223120118260100

Sessão Virtual de 23/06/2020 a 29/06/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOÃO RAMALHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

ADVOGADOS : OSMAR DE OLIVEIRA SAMPAIO JUNIOR - SP204651

ALINE DE AGUIAR FONSECA - SP394677

RECORRIDO : RAFAEL ALVES DA SILVA

RECORRIDO : MARCO ANTONIO GOMES DA SILVA

RECORRIDO : VALDISE ALVES DA SILVA

ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859

GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144

MATHEUS HENRIQUE FERREIRA SILVA - SP355993

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RAFAEL ALVES DA SILVA

AGRAVANTE : MARCO ANTONIO GOMES DA SILVA

AGRAVANTE : VALDISE ALVES DA SILVA

ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859

GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144

MATHEUS HENRIQUE FERREIRA SILVA - SP355993

AGRAVADO : JOÃO RAMALHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

ADVOGADOS : OSMAR DE OLIVEIRA SAMPAIO JUNIOR - SP204651

ALINE DE AGUIAR FONSECA - SP394677

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 29 de junho de 2020