



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1843816 - RJ (2019/0312698-7)**

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**AGRAVANTE** : KARINA BERNARDI PIMENTA VIEIRA GOMES  
**ADVOGADO** : MARISTELA LINS PINTO - RJ071365  
**AGRAVADO** : CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.  
**ADVOGADOS** : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES E OUTRO(S) - RJ107088  
JULIANA PAU BRASIL SALLES - RJ200204

### **EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. PRECEDENTES. VALORAÇÃO JURÍDICA DOS FATOS. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. O Tribunal de origem reconheceu a ocorrência de dano moral em razão unicamente do atraso, sem tecer qualquer circunstância que evidenciasse violação a qualquer dos direitos da personalidade do autor, como se tratasse de consequência inerente ao descumprimento contratual, o que não se afigura correto na linha da mais recente orientação jurisprudencial desta Corte de Justiça.
2. Não incide o óbice previsto no enunciado n. 7 da Súmula do STJ, tendo em vista se tratar de mera reavaliação de prova, atribuindo-se o adequado valor jurídico às premissas fixadas na origem.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

### **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 Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 24 de agosto de 2020.

Marco Aurélio Bellizze  
Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1843816 - RJ (2019/0312698-7)**

**RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**AGRAVANTE : KARINA BERNARDI PIMENTA VIEIRA GOMES**  
**ADVOGADO : MARISTELA LINS PINTO - RJ071365**  
**AGRAVADO : CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.**  
**ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES E OUTRO(S) - RJ107088**  
**JULIANA PAU BRASIL SALLES - RJ200204**

### **EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. PRECEDENTES. VALORAÇÃO JURÍDICA DOS FATOS. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. O Tribunal de origem reconheceu a ocorrência de dano moral em razão unicamente do atraso, sem tecer qualquer circunstância que evidenciasse violação a qualquer dos direitos da personalidade do autor, como se tratasse de consequência inerente ao descumprimento contratual, o que não se afigura correto na linha da mais recente orientação jurisprudencial desta Corte de Justiça.
2. Não incide o óbice previsto no enunciado n. 7 da Súmula do STJ, tendo em vista se tratar de mera reavaliação de prova, atribuindo-se o adequado valor jurídico às premissas fixadas na origem.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

### **RELATÓRIO**

Trata-se de agravo interno interposto por Karina Bernardi Pimenta Vieira Gomes contra decisão desta relatoria que conheceu parcialmente do recurso especial interposto por CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. e, nessa extensão, deu-lhe parcial provimento para afastar a condenação relativa aos danos morais, conforme a seguinte ementa (e-STJ, fl. 450):

RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. COMPRA E VENDA. 1. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS. CABIMENTO. CULPA EXCLUSIVA DO VENDEDOR. SÚMULA N. 543/STJ. 2. COMISSÃO DE CORRETAGEM E JUROS DE MORA. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI VIOLADO. SÚMULA N. 284/STF. 3. DANO MORAL DECORRENTE, UNICAMENTE, DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. 4. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESTA EXTENSÃO, PROVIDO EM PARTE.

A agravante assevera que a fundamentação da decisão monocrática no sentido da inexistência de circunstância anormal a caracterizar o abalo extra-patrimonial é indevida, tendo em conta que o atraso, na espécie, foi significativo.

Sustenta que a agravada pretendeu a revisão de matéria fática, prática incabível em sede de recurso especial.

Impugnação às fls. 464-467 (e-STJ).

É o relatório.

### **VOTO**

A irresignação não merece prosperar.

De fato, conforme a decisão agravada, a jurisprudência recente das Turmas integrantes da Segunda Seção deste Tribunal assevera 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).

Nesse sentido:

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANO MORAL E MATERIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. TRIBUNAL LOCAL QUE AFASTOU A DATA DA ENTREGA DA CARTA DE HABITE-SE COMO TERMO FINAL DA MORA COM BASE NOS FATOS DA CAUSA. REFORMA. SÚMULA Nº 7 DO STJ. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. REFORMA. ENTENDIMENTO FIRMADO NO ÂMBITO DA TERCEIRA SEÇÃO DESTA CORTE.

(...)

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. Precedentes.

3. No caso concreto, não existindo circunstância excepcional que seja capaz de provocar graves lesões à personalidade dos adquirentes do imóvel, não há como se reconhecer o dano moral indenizável.

(...)

5. Agravo interno não provido, com imposição de multa.

(AgInt no REsp 1.831.133/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/11/2019, DJe 18/11/2019)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTOS

NÃO IMPUGNADOS. ARTIGO 1.021, § 1º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL NÃO GERA DANOS MORAIS INDENIZÁVEIS.

1. Nos termos do artigo 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil/2015, é inviável o agravo interno que deixa de impugnar especificadamente os fundamentos da decisão agravada.

2. Nos termos do entendimento firmado por este Superior Tribunal de Justiça, o mero inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso da entrega do imóvel, não gera, por si só, danos morais indenizáveis (REsp 1642314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe 22/3/2017).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 737.158/RJ, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 17/08/2017, DJe 22/08/2017)

No caso em apreço, apenas houve o atraso injustificado na entrega do imóvel, não havendo nenhuma circunstância anormal, devidamente retratada no acórdão recorrido, que altere a conclusão de que o inadimplemento contratual, no caso dos autos, não ultrapassou a esfera do mero aborrecimento, o que impõe o afastamento do alegado prejuízo extra-patrimonial.

Efetivamente, o Tribunal de origem reconheceu a ocorrência de dano moral em razão unicamente do atraso, sem tecer qualquer circunstância que evidenciasse violação a qualquer dos direitos da personalidade do autor, como se tratasse de consequência inerente ao descumprimento contratual, o que não se afigura correto na linha da mais recente orientação jurisprudencial desta Corte de Justiça.

É o que se observa do trecho a seguir transcrito (e-STJ, fl. 303):

Ocorre que, no caso em apreço, não houve mero atraso nas obras do empreendimento imobiliário, pois este nem mesmo foi finalizado.

Ora, são inegáveis e não merecem ser menosprezados os aborrecimentos do consumidor que tem frustrada sua legítima expectativa de concretizar negócio jurídico como a compra e venda de imóvel e que, a fim de que possa reaver os valores pagos e rescindir o contrato, tem que se valer do Judiciário.

Desse modo, era mesmo de rigor o afastamento da condenação da ora agravada ao pagamento de indenização por danos morais.

Esclareça-se, oportunamente, que tal providência não esbarra no óbice previsto no enunciado n. 7 da Súmula do STJ, tendo em vista se tratar de mera reavaliação de prova, atribuindo-se o adequado valor jurídico às premissas fixadas na origem.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. PRECEDENTES. VALORAÇÃO JURÍDICA DOS FATOS. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

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

2. A reavaliação jurídica dos fatos não implica a incidência do óbice da Súmula 7 do STJ, quando a análise do recurso especial é baseada nas premissas estabelecidas pelas instâncias ordinárias. Precedentes.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 676.041/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/06/2019, DJe 27/06/2019)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

## **TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA**

**AgInt no REsp 1.843.816 / RJ**

**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0312698-7

Número de Origem:

02745248320178190001 0274524-83.2017.8.19.0001 2745248320178190001

Sessão Virtual de 18/08/2020 a 24/08/2020

### **Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

## **AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.

ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES E OUTRO(S) - RJ107088

JULIANA PAU BRASIL SALLES - RJ200204

RECORRIDO : KARINA BERNARDI PIMENTA VIEIRA GOMES

ADVOGADO : MARISTELA LINS PINTO - RJ071365

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -  
RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

## **AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : KARINA BERNARDI PIMENTA VIEIRA GOMES

ADVOGADO : MARISTELA LINS PINTO - RJ071365

AGRAVADO : CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.

ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES E OUTRO(S) - RJ107088

JULIANA PAU BRASIL SALLES - RJ200204

## **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 Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 24 de agosto de 2020