



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.827.064 - SP (2019/0207557-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
**AGRAVANTE** : WILLIAM VAZ DE ALENCAR  
**AGRAVANTE** : BRUNA CARRARO BURKOT DE ALENCAR  
**ADVOGADOS** : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859  
                  : GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144  
**AGRAVADO** : CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A  
**ADVOGADOS** : OSMAR DE OLIVEIRA SAMPAIO JUNIOR - SP204651  
                  : JULIANA TIWA MURAKOSHI - SP303676

### **EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual não acarreta, por si só, dano moral. Precedentes.
2. No caso, não foram apontadas particularidades que demonstrem a existência de circunstância excepcional que extrapole o mero aborrecimento decorrente do atraso da obra. Ausência de dano moral.
3. Agravo interno não provido.

### **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi (Presidente) e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 10 de março de 2020 (Data do Julgamento)

**MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.827.064 - SP (2019/0207557-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
**AGRAVANTE** : WILLIAM VAZ DE ALENCAR  
**AGRAVANTE** : BRUNA CARRARO BURKOT DE ALENCAR  
**ADVOGADOS** : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859  
                  : GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144  
**AGRAVADO** : CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A  
**ADVOGADOS** : OSMAR DE OLIVEIRA SAMPAIO JUNIOR - SP204651  
                  : JULIANA TIWA MURAKOSHI - SP303676

### **RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):**

Cuida-se de agravo interno interposto por WILLIAM VAZ DE ALENCAR e BRUNA CARRARO BURKOT DE ALENCAR, inconformados com a decisão de fls. 772/779 que conheceu do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial, a fim de excluir o dano moral.

Em suas razões, os agravantes apontam: (a) que os danos morais foram comprovados no presente caso, em que se constata o atraso excessivo de dezoito meses na entrega do imóvel, não se tratando de mero descumprimento contratual; (b) que a jurisprudência não é unânime sobre o assunto quando há longo atraso na entrega do imóvel; e (c) que os agravantes moldaram sua vida esperando a conclusão e entrega do apartamento na data aprazada, estando frustrados por culpa única e exclusiva da agravada.

Foi apresentada impugnação às fls. 792/800.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.827.064 - SP (2019/0207557-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
**AGRAVANTE** : WILLIAM VAZ DE ALENCAR  
**AGRAVANTE** : BRUNA CARRARO BURKOT DE ALENCAR  
**ADVOGADOS** : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859  
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144  
**AGRAVADO** : CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A  
**ADVOGADOS** : OSMAR DE OLIVEIRA SAMPAIO JUNIOR - SP204651  
JULIANA TIWA MURAKOSHI - SP303676

### VOTO

#### **O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):**

Em que pese a irresignação dos agravantes com relação aos danos morais, tem-se que não merece prosperar.

A Corte de origem afirmou que os danos morais estariam caracterizados no presente caso, *in verbis*:

*"Adequada, no mais, a condenação da empreendedora ao pagamento de indenização moral, anotado o extenso atraso à entrega da unidade imobiliária.*

*Essa verba se manifesta como necessária, especialmente por seu aspecto preventivo pedagógico, o qual, acrescido da frustração no recebimento do imóvel objeto da promessa de venda e compra pactuada, resultam em lesão de cunho extrapatrimonial.*

*O ilícito, portanto, é gerador de grave frustração e insegurança, não se tratando de mero aborrecimento, inclusive porque interfere na aquisição do direito de moradia, peça inseparável do princípio da dignidade da pessoa humana. Decidiu, a propósito, o Superior Tribunal de Justiça no julgamento do AgRg no Ag 1161069/RJ, Min. Luis Felipe Salomão." (e-STJ, fl. 698)*

Como se vê, na análise dos autos, verifica-se que o Tribunal *a quo* entendeu que o cabimento do dano moral foi justificado apenas pelo fato de ter havido atraso na entrega da obra.

No tocante aos danos morais, cumpre salientar que, 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 1.642.314/SE, Rel. Ministra **NANCY ANDRIGHI**, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe de 22/3/2017, n.g.).

No mesmo sentido:

**"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. ARTIGO 1.021, § 1º, DO**



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**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 de 22/08/2017, n.g.)

No caso, o v. acórdão recorrido decidiu a controvérsia em desconformidade com a jurisprudência recente desta Corte, no sentido de que o descumprimento do prazo de entrega de imóvel objeto de contrato de compra e venda somente autoriza a condenação por dano moral se houver situação específica que justifique ofensa ao direito da personalidade, situação não demonstrada nos autos.

No mesmo sentido:

**"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 de 22/08/2017, n.g.)

**"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. PARCIAL PROCEDÊNCIA. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. INEXISTÊNCIA. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. AUSÊNCIA DE EXCLUDENTE. LUCROS CESSANTES DEVIDOS. CUMULAÇÃO COM MULTA. POSSIBILIDADE. EQUIPARAÇÃO DE MULTAS. VALOR**



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*EXAGERADO PARA O COMPRADOR. DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL. FUNDAMENTO INATACADO. SÚMULA Nº 283 DO STF. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A INDENIZAÇÃO. RECENTE ENTENDIMENTO DESTA CORTE. AGRAVO REGIMENTAL PARCIALMENTE PROVIDO.*

*1. É inaplicável o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 2 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.*

*2. Inexiste ofensa ao art. 535 do CPC/73 quando o Tribunal a quo se manifesta clara e fundamentadamente acerca dos pontos indispensáveis para o desate da controvérsia, sendo desnecessário rebater, uma a uma, as razões suscitadas pelas partes.*

*3. Consoante a orientação firmada nesta Corte, é possível a cumulação da multa, de caráter moratório, eventualmente estipulada no contrato de promessa de compra e venda, com eventuais lucros cessantes decorrentes das perdas e danos, cuja finalidade é compensatória, o que evidencia a natureza distinta dos institutos. Precedentes.*

*4. A Corte de origem procedeu à equiparação da multa contratual por constatar que a penalidade estipulada em contrato no caso de inadimplência do comprador era muito superior à estipulada para o descumprimento da obrigação da vendedora, entendendo pela desproporcionalidade no presente caso. Ocorre que tal fundamento, suficiente para manter a decisão, não foi impugnado nas razões do apelo nobre, incidindo, no ponto, o óbice da Súmula nº 283 do STF.*

***5. A moderna jurisprudência firmada no âmbito da Terceira Turma desta Corte é no sentido de que 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 em significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes compradores.***

*6. No caso concreto, a fundamentação do dano moral está justificada somente da frustração da expectativa da autora, que se privou do uso do imóvel pelo tempo em que perdurou o atraso na entrega da obra, sem tecer nota adicional ao mero atraso que pudesse, além dos danos materiais, causar grave sofrimento ou angústia a ponto de configurar verdadeiro dano moral.*

*7. Agravo regimental parcialmente provido a fim de excluir a condenação por dano moral."*

(AgRg no AREsp 847.358/MG, Rel. Ministro **MOURA RIBEIRO**, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/05/2017, DJe de 1º/06/2017, n.g.)

Tendo em vista que, no presente caso, a fundamentação do dano moral teve como justificativa somente a frustração da expectativa dos agravantes, que se privaram do uso do imóvel



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

na data aprazada, sem tecer fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico de modo a configurar dano moral, a decisão ora guerreada deve ser mantida.

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2019/0207557-8

AgInt no  
REsp 1.827.064 / SP

Números Origem: 01632112920118260100 1169/2011 11692011 1632112920118260100

EM MESA

JULGADO: 10/03/2020

#### Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HINDEMBURGO CHATEAUBRIAND PEREIRA DINIZ FILHO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

#### AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A  
ADVOGADOS : OSMAR DE OLIVEIRA SAMPAIO JUNIOR - SP204651  
JULIANA TIWA MURAKOSHI - SP303676  
RECORRIDO : WILLIAM VAZ DE ALENCAR  
RECORRIDO : BRUNA CARRARO BURKOT DE ALENCAR  
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859  
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

#### AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : WILLIAM VAZ DE ALENCAR  
AGRAVANTE : BRUNA CARRARO BURKOT DE ALENCAR  
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859  
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144  
AGRAVADO : CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A  
ADVOGADOS : OSMAR DE OLIVEIRA SAMPAIO JUNIOR - SP204651  
JULIANA TIWA MURAKOSHI - SP303676

#### 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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi (Presidente) e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.