

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1771794 - SE (2018/0260528-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : RAMON MOURA CORREIA
ADVOGADO : PEDRO ERNESTO CELESTINO PASCOAL SANJUAN -
SE000492B
AGRAVADO : ALPHAVILLE BARRA DOS COQUEIROS
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO : TERRAS ALPHAVILLE SERGIPE DESENVOLVEDORA
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : ANDREA SOBRAL VILANOVA DE CARVALHO -
SE002484
FRANCISCO TELES DE MENDONÇA NETO E
OUTRO(S) - SE007201

EMENTA

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C DEVOLUÇÃO DE VALORES E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO PARA REFORMAR O ACÓRDÃO RECORRIDO, AFASTANDO COMPENSAÇÃO POR DANO EXTRAPATRIMONIAL. RESTABELECIMENTO DA DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS FIXADOS EM SENTENÇA.

1. Ação de rescisão contratual, cumulada com devolução de valores e compensação por danos morais.
2. Esta Corte tem firmado o posicionamento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, embora possa ensejar reparação por danos materiais, não acarreta, por si só, danos morais.
3. A improcedência de parte dos pedidos autorais (compensação por danos morais) não caracteriza decaimento mínimo e justifica o reconhecimento da sucumbência recíproca.
4. 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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 01 de Julho de 2019 (Data do Julgamento)

Ministra Nancy Andrighi
Relatora

Superior Tribunal de Justiça

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.771.794 - SE (2018/0260528-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : RAMON MOURA CORREIA
ADVOGADO : PEDRO ERNESTO CELESTINO PASCOAL SANJUAN - SE000492B
AGRAVADO : ALPHAVILLE BARRA DOS COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO : TERRAS ALPHAVILLE SERGIPE DESENVOLVEDORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ANDREA SOBRAL VILANOVA DE CARVALHO - SE002484
FRANCISCO TELES DE MENDONÇA NETO E OUTRO(S) - SE007201

RELATÓRIO

EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

Cuida-se de agravo interno manejado por RAMON MOURA CORREIA contra decisão unipessoal que deu provimento ao recurso especial de ALPHAVILLE BARRA DOS COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRA.

Ação: de rescisão contratual cumulada com devolução de valores e compensação por danos morais ajuizada por RAMON MOURA CORREIA em face de ALPHAVILLE BARRA DOS COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRA, em razão de atraso na entrega de unidade imobiliária.

Sentença: julgou parcialmente procedente a demanda para decretar a rescisão do contrato firmado entre as partes; condenar as requeridas, solidariamente, ao pagamento de R\$ 91.745,56 e, ainda, ao pagamento da multa equivalente a 10 % do valor atualizado do preço de aquisição do terreno, atualizada pelo INPC da data da decisão e acrescida de juros de mora de 1% ao mês, não cumulativos, a partir da citação. Condenou as requeridas ao pagamento de custas e honorários advocatícios, arbitrados em 20% sobre o valor da condenação. Ante a sucumbência recíproca, condenou também a requerente ao

pagamento das custas e honorários advocatícios, arbitrados em 10 % sobre o valor da condenação (art.85, § 2º, do CPC).

Acórdão: negou provimento ao apelo das rés; deu provimento à apelação do autor para conceder-lhe os benefícios da gratuidade de justiça, condenar as requeridas ao pagamento de danos morais no importe de R\$ 8.000,00, corrigidos pelo INPC desde o efetivo prejuízo (Súmula 43 do STJ) e com juros moratórios a partir da citação (Art. 240 do NCPC e art. 405 do CC), bem como redimensionar o ônus pelo custeio das despesas processuais e honorários advocatícios, as quais ficariam a cargo das rés. A ementa restou assim redigida:

VALORES PAGOS PELO AUTOR - SÚMULA 543 DO STJ E DECISÃO DESSA CORTE SUPERIOR NO JULGAMENTO DO RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA Nº 1.300.418/SC - ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA APLICAÇÃO DO INPC - CONFIRMAÇÃO DA DECISÃO MONOCRÁTICA NA MEDIDA EM QUE O IGP-M SOMENTE SE APLICA, POR FORÇA DO CONTRATO, A SITUAÇÕES ESPECÍFICAS DISTINTAS DA PRESENTE. PRECEDENTES DESTA CORTE EM CASOS ANÁLOGOS - RECURSO DO AUTOR PUGNANDO PELA GRATUIDADE DE JUSTIÇA E PELA CONDENAÇÃO DAS DEMANDADAS EM DANO MORAL - DEFERIMENTO DO BENEFÍCIO PUGNADO E DANO MORAL DEVIDO, O QUAL ARBITRO EM R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS), COM JUROS DE MORA A PARTIR DA CITAÇÃO E CORRIGIDO PELO INPC - OBSERVÂNCIA DOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE REDIMENSIONAMENTO DO ÔNUS SUCUMBENCIAL RECURSOS CONHECIDOS PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO DAS DEMANDADAS E PARA PROVER PARCIALMENTE O APELO DO AUTOR - À UNANIMIDADE.

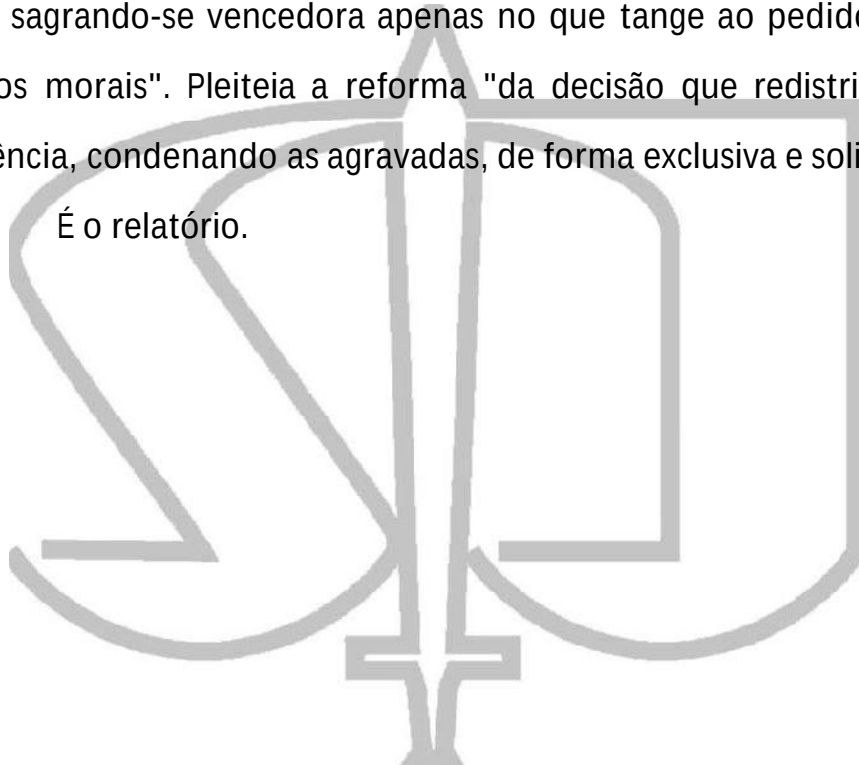
Recurso especial: as empresas alegaram violação dos arts. 126 e 927 do CC/02, bem como apontaram dissídio jurisprudencial, insurgindo-se contra a fixação dos danos morais em razão do simples atraso na entrega do imóvel.

Decisão unipessoal: com fundamento na Súmula 568/STJ, conheceu e deu provimento ao recurso para afastar a condenação das recorrentes no que se refere à compensação por danos morais. Em razão da sucumbência recíproca,

restabeleceu a distribuição dos ônus sucumbenciais determinada pela sentença de 1º grau de jurisdição (e-STJ, fls. 347/348), observados os efeitos da gratuidade de justiça concedida à parte autora.

Agravo interno: aduz que "a decisão fustigada não observou que a parte agravada foi a única responsável pelo propositura da demanda em testilha, tendo essa dado causa à rescisão contratual, tendo sucumbido em todos os pedidos, sagrando-se vencedora apenas no que tange ao pedido de indenização por danos morais". Pleiteia a reforma "da decisão que redistribuiu os ônus da sucumbência, condenando as agravadas, de forma exclusiva e solidária".

É o relatório.



Superior Tribunal de Justiça

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.771.794 - SE (2018/0260528-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : RAMON MOURA CORREIA
ADVOGADO : PEDRO ERNESTO CELESTINO PASCOAL SANJUAN - SE000492B
AGRAVADO : ALPHAVILLE BARRA DOS COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO : TERRAS ALPHAVILLE SERGIPE DESENVOLVEDORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ANDREA SOBRAL VILANOVA DE CARVALHO - SE002484
FRANCISCO TELES DE MENDONÇA NETO E OUTRO(S) - SE007201

EMENTA

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C DEVOLUÇÃO DE VALORES E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO PARA REFORMAR O ACÓRDÃO RECORRIDO, AFASTANDO COMPENSAÇÃO POR DANO EXTRAPATRIMONIAL. RESTABELECIMENTO DA DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS FIXADOS EM SENTENÇA.

1. Ação de rescisão contratual, cumulada com devolução de valores e compensação por danos morais.
2. Esta Corte tem firmado o posicionamento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, embora possa ensejar reparação por danos materiais, não acarreta, por si só, danos morais.
3. A improcedência de parte dos pedidos autorais (compensação por danos morais) não caracteriza decaimento mínimo e justifica o reconhecimento da sucumbência recíproca.
4. Agravo interno não provido.

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.771.794 - SE (2018/0260528-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : RAMON MOURA CORREIA
ADVOGADO : PEDRO ERNESTO CELESTINO PASCOAL SANJUAN - SE000492B
AGRAVADO : ALPHAVILLE BARRA DOS COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO : TERRAS ALPHAVILLE SERGIPE DESENVOLVEDORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ANDREA SOBRAL VILANOVA DE CARVALHO - SE002484
FRANCISCO TELES DE MENDONÇA NETO E OUTRO(S) - SE007201

VOTO

EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

Extrai-se da exordial os seguintes pleitos: (a) rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel com ressarcimento integral de parcelas; (b) multa convencional por descumprimento de cláusula e danos morais, fundado no atraso na conclusão e entrega do empreendimento imobiliário adquirido e (c) compensação por danos morais.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos autorais para (a) decretar a rescisão do contrato e condenar as requeridas, solidariamente, ao pagamento das quantias despendidas pelo autor devidamente atualizadas; (b) e pagamento da multa equivalente a 10 % do valor atualizado do preço de aquisição do lote. Condenou as requeridas ao pagamento de custas e honorários advocatícios, arbitrados em 20% sobre o valor da condenação. Ante a sucumbência recíproca, condenou também a requerente ao pagamento das custas e honorários advocatícios, arbitrados em 10 % sobre o valor da condenação (art.85, § 2º, do CPC).

Superior Tribunal de Justiça

O Tribunal de origem deu provimento à apelação da parte autora apenas para conceder os benefícios da gratuidade de justiça e condenar as requeridas ao pagamento de danos morais no importe de R\$ 8.000,00, redimensionando o ônus sucumbenciais.

A decisão ora agravada, por sua vez, com fundamento na Súmula 568/STJ, afastou a condenação em compensação por danos morais que havia sido deferida pelo acórdão recorrido.

A pretensão do agravante de que seja reconhecida a sucumbência integral das agravadas, portanto, não merece prosperar.

Isto porque o acolhimento da tese de não configuração de dano moral pelo simples inadimplemento contratual (atraso na entrega de bem imóvel), cassando a condenação em compensação por dano extrapatrimonial, afastou o decaimento mínimo da pretensão deduzida pela parte autora, na forma do art. 86, *caput*, do CPC, motivo pelo qual correto o restabelecimento da distribuição proporcional realizada na sentença de primeiro grau.

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 1.771.794 / SE

Número Registro: 2018/0260528-0

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

201800817322 201790003202 00030609120178250008 30609120178250008 00119799020178250001
201710500396

Sessão Virtual de 25/06/2019 a 01/07/2019

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ALPHAVILLE BARRA DOS COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

RECORRENTE : TERRAS ALPHAVILLE SERGIPE DESENVOLVEDORA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : ANDREA SOBRAL VILANOVA DE CARVALHO - SE002484

FRANCISCO TELES DE MENDONÇA NETO E OUTRO(S) - SE007201

RECORRIDO : RAMON MOURA CORREIA

ADVOGADO : PEDRO ERNESTO CELESTINO PASCOAL SANJUAN - SE000492B

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RAMON MOURA CORREIA

ADVOGADO : PEDRO ERNESTO CELESTINO PASCOAL SANJUAN - SE000492B

AGRAVADO : ALPHAVILLE BARRA DOS COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

AGRAVADO : TERRAS ALPHAVILLE SERGIPE DESENVOLVEDORA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : ANDREA SOBRAL VILANOVA DE CARVALHO - SE002484

FRANCISCO TELES DE MENDONÇA NETO E OUTRO(S) - SE007201

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 02 de Julho de 2019