



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.505.492 - GO (2019/0136713-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918
AGRAVADO : FERNANDO DOS SANTOS FEITOSA
ADVOGADOS : LEON DENIZ BUENO DA CRUZ E OUTRO(S) - GO011430
JAQUELINE CASTANHEIRA MUNDIM - GO042136

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. DEFEITOS NO IMÓVEL. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo interno contra decisão da Presidência que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência da Súmula 7 do STJ. Reconsideração.
2. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual não acarreta, por si só, danos morais. Precedentes.
3. No caso, não foram apontadas particularidades concretas, que suplantaram o mero descumprimento contratual, para se concluir pela caracterização do dano moral.
4. Agravo interno provido para conhecer do agravo e dar provimento ao recurso especial, a fim de excluir da condenação a indenização por danos morais.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, dar provimento ao agravo interno para conhecer do agravo e dar provimento ao recurso especial, a fim de excluir da condenação a indenização por danos morais, 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, 29 de outubro de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.505.492 - GO (2019/0136713-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918
AGRAVADO : FERNANDO DOS SANTOS FEITOSA
ADVOGADOS : LEON DENIZ BUENO DA CRUZ E OUTRO(S) - GO011430
JAQUELINE CASTANHEIRA MUNDIM - GO042136

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO:

Trata-se de agravo interno interposto por TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A contra decisão do eminente Ministro Presidente do STJ, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, ante a incidência da Súmula 7/STJ.

A agravante, em suas razões recursais, sustenta que, "*relativamente à condenação arbitrada a título de danos morais, qual fora objeto de debate nas instâncias inferiores, imperioso asseverar que tal decisão destoa da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, de modo que, em casos análogos, o pedido fora afastado sob o irretocável fundamento de que o dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais*" (e-STJ, fl. 761).

Requer, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou sua reforma pela Turma Julgadora.

Devidamente intimada (e-STJ, fl. 795), a parte agravada apresentou impugnação às fls. 770/793.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.505.492 - GO (2019/0136713-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918
AGRAVADO : FERNANDO DOS SANTOS FEITOSA
ADVOGADOS : LEON DENIZ BUENO DA CRUZ E OUTRO(S) - GO011430
JAQUELINE CASTANHEIRA MUNDIM - GO042136

VOTO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Ao analisar os robustos argumentos apresentados no agravo interno, observo que assiste razão à agravante quanto à ausência de caracterização do dano moral, no caso.

Observa-se nos autos que o magistrado de primeiro grau julgou parcialmente procedente a ação de indenização para condenar a ré a sanar os danos materiais no imóvel em questão e destacou, ao não reconhecer os danos morais, que *"não há fundamento de fato ou de direito a dar suporte ao pedido"* (e-STJ, fl. 468).

Por sua vez, o eg. Tribunal de origem reformou, em parte, a sentença de primeiro grau, no particular, e registrou que *"a necessidade da reparação dos danos morais exsurge do próprio evento danoso, qual seja, a compra de um bem destinado à moradia, recentemente edificado, com apresentação de vícios construtivos e evidente depreciação"* (e-STJ, fl. 562).

Ocorre que, consoante a jurisprudência desta Corte, o descumprimento da entrega de imóvel objeto de contrato de compra e venda nas condições acordadas somente autoriza a condenação por dano moral se houver ofensa ao direito da personalidade. Nesse sentido:

"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, julgado em 24/09/2019, DJe de 30/09/2019)

"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.)

"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 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.)*

No caso, o eg. Tribunal de origem não indicou nenhum fato extraordinário que justificasse os danos morais, isto é, nenhum fato que representasse ofensa a direitos da personalidade da promitente compradora.

Com efeito, observa-se que não foram apontadas particularidades concretas, que suplantam o mero descumprimento contratual, para se concluir pela caracterização do dano moral. Assim, de fato, não cabia a reforma da sentença pelo acórdão proferido pelo Tribunal de origem, razão pela qual o *decisum* deve ser reconsiderado.

Diante do exposto, reconsidero a decisão de fls. 754/756 e-STJ, para conhecer do agravo a fim de dar provimento ao recurso especial interposto por TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A para excluir a condenação por danos morais. Mantidos os ônus sucumbenciais.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2019/0136713-0 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.505.492 /
GO

Números Origem: 5289510.14.2016.8.09.0051 528951014 52895101420168090051

EM MESA

JULGADO: 29/10/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **RENATO BRILL DE GOES**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918
AGRAVADO : FERNANDO DOS SANTOS FEITOSA
ADVOGADOS : LEON DENIZ BUENO DA CRUZ E OUTRO(S) - GO011430
JAQUELINE CASTANHEIRA MUNDIM - GO042136

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918
AGRAVADO : FERNANDO DOS SANTOS FEITOSA
ADVOGADOS : LEON DENIZ BUENO DA CRUZ E OUTRO(S) - GO011430
JAQUELINE CASTANHEIRA MUNDIM - GO042136

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, deu provimento ao agravo interno para conhecer do agravo para dar provimento ao recurso especial, a fim de excluir da condenação a indenização por danos morais, nos termos do voto 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.