



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1859642 - SP (2020/0019734-7)**

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
AGRAVANTE : ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA  
ADVOGADOS : ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117  
DANIELA CRISTINA VOLPATO ALVES - SP252179  
RAPHAEL LIMA DE MORAIS STÁBILE - SP384506  
AGRAVADO : ANDRÉ SEVERINO DA SILVA  
AGRAVADO : TALITA DA SILVA DE PAULA  
ADVOGADO : LUANA ARAÚJO SILVA - SP326025  
INTERES. : COOPERATIVA NOVA ERA - BARUERI  
INTERES. : PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS  
HABITACIONAIS LTDA  
ADVOGADO : RENATA JORGE RODRIGUES RAMOS - SP247366

### EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. DANO MORAL. SITUAÇÕES FÁTICAS ESPECÍFICAS QUE ULTRAPASSAM MERO DISSABOR. ATRASO DE SEIS ANOS. CONFIGURAÇÃO. VALOR. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO. APLICAÇÃO DE MULTA. ART. 1.021, §4º DO CPC/15.

1. Cuida-se, na origem, de ação de indenização por dano material e compensação por dano moral.
2. Não ocorre ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.
3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não

conhecimento do recurso quanto ao tema.

4. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

5. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.

6. Alterar o decidido no acórdão impugnado, a fim de verificar a legitimidade passiva da agravante pelas circunstâncias da assunção do empreendimento tratado nos autos, exige o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

7. "Descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador e desnecessária sua comprovação" (AgInt nos EDcl no REsp 1.866.351/SP, 3ª Turma, DJe de 22/10/2020). Precedentes.

8. O STJ possui pacífica orientação de que se a situação exposta ultrapassar o mero dissabor, com peculiaridades analisadas pelo Tribunal de origem como na hipótese em que o atraso na entrega do imóvel adquirido foi de seis anos, é possível a condenação em compensar danos morais. Precedentes.

9. Não verificada nítida ofensa aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade na fixação da compensação por dano moral, como na espécie, não é possível afastar a incidência da Súmula 7 do STJ.

10. A análise da divergência jurisprudencial atinente a danos morais mostra-se incabível, porquanto, não obstante as semelhanças externas e objetivas, no aspecto subjetivo, os acórdãos serão sempre distintos.

11. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.

12. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes.

13. Não caracterizada a manifesta inadmissibilidade ou improcedência do agravo interno, é descabida a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/15.

14. Agravo interno no recurso especial 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 Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 01 de março de 2021.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1859642 - SP (2020/0019734-7)**

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
AGRAVANTE : ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA  
ADVOGADOS : ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117  
DANIELA CRISTINA VOLPATO ALVES - SP252179  
RAPHAEL LIMA DE MORAIS STÁBILE - SP384506  
AGRAVADO : ANDRÉ SEVERINO DA SILVA  
AGRAVADO : TALITA DA SILVA DE PAULA  
ADVOGADO : LUANA ARAÚJO SILVA - SP326025  
INTERES. : COOPERATIVA NOVA ERA - BARUERI  
INTERES. : PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS  
HABITACIONAIS LTDA  
ADVOGADO : RENATA JORGE RODRIGUES RAMOS - SP247366

### EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. DANO MORAL. SITUAÇÕES FÁTICAS ESPECÍFICAS QUE ULTRAPASSAM MERO DISSABOR. ATRASO DE SEIS ANOS. CONFIGURAÇÃO. VALOR. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO. APLICAÇÃO DE MULTA. ART. 1.021, §4º DO CPC/15.

1. Cuida-se, na origem, de ação de indenização por dano material e compensação por dano moral.
2. Não ocorre ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.
3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não

conhecimento do recurso quanto ao tema.

4. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

5. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.

6. Alterar o decidido no acórdão impugnado, a fim de verificar a legitimidade passiva da agravante pelas circunstâncias da assunção do empreendimento tratado nos autos, exige o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

7. "Descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador e desnecessária sua comprovação" (AgInt nos EDcl no REsp 1.866.351/SP, 3ª Turma, DJe de 22/10/2020). Precedentes.

8. O STJ possui pacífica orientação de que se a situação exposta ultrapassar o mero dissabor, com peculiaridades analisadas pelo Tribunal de origem como na hipótese em que o atraso na entrega do imóvel adquirido foi de seis anos, é possível a condenação em compensar danos morais. Precedentes.

9. Não verificada nítida ofensa aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade na fixação da compensação por dano moral, como na espécie, não é possível afastar a incidência da Súmula 7 do STJ.

10. A análise da divergência jurisprudencial atinente a danos morais mostra-se incabível, porquanto, não obstante as semelhanças externas e objetivas, no aspecto subjetivo, os acórdãos serão sempre distintos.

11. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.

12. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes.

13. Não caracterizada a manifesta inadmissibilidade ou improcedência do agravo interno, é descabida a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/15.

14. Agravo interno no recurso especial não provido.

## RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. em face de decisão monocrática que conheceu parcialmente e negou provimento ao recurso especial que interusera.

**Ação:** indenização por dano material e compensação por dano moral ajuizada por ANDRÉ SEVERINO DA SILVA e TALITA DA SILVA DE PAULA em face de ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., COOPERATIVA HABITACIONAL

NOVA ERA BARUERI e PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS HABITACIONAIS LTDA-ME.

Informam que, em 27/06/2009, firmaram compromisso de compra e venda de imóvel com previsão de entrega em 2010, contudo a entrega só foi realizada em 25/06/2015. Requerem a indenização dos gastos com locação, e taxas condominiais e despesas de energia elétrica referentes ao imóvel adquirido anteriores a entrega do imóvel.

**Sentença:** julgou parcialmente procedente o pedido para condenar a recorrente e as interessadas ao pagamento da restituição dos valores despendidos a título de taxa condominial e energia elétrica anteriores à entrega das chaves; e, ao pagamento de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de compensação por dano moral.

**Acórdão:** deu provimento parcial à apelação dos recorridos para fixar deferir os lucros cessantes e rejeitar a sucumbência recíproca estabelecida na sentença, e negou provimento às apelações da recorrente e interessadas, nos termos da seguinte ementa:

COOPERATIVA HABITACIONAL. AÇÃO DECLARATÓRIA C.C. INDENIZAÇÃO.

1.- Ilegitimidade passiva. Não acolhimento. Embora não tenha participado diretamente da avença, as rés emprestaram confiabilidade ao empreendimento, autorizando a utilização de seu nome perante os adquirentes, prestando informações contratuais e recebendo, em nome próprio, o pagamento de prestações mensais. Legitimidade confirmada. Precedentes.

2.- Mora contratual. Inquestionável atraso na entrega do imóvel. Dilação aprovada em assembleia. Questão, entretanto, que não toca aos compradores. Impositiva observância do CDC, nos termos do enunciado pela Súmula nº 602 (STJ). Cooperativa, na espécie, que atua, verdadeiramente, como incorporadora imobiliária, o que autoriza a condenação solidária das demandadas ao pagamento de lucros cessantes. Precedentes. Devolução de taxas condominiais e outras despesas incidentes antes da ocupação imobiliária. Medida acertada. Precedentes.

3.- Indenização por danos morais. Atraso na entrega da unidade que importou em lesão extrapatrimonial. Circunstância apta a configurar a lesão postulada. Indenização arbitrada em R\$-10.000,00. Montante ajustado aos precedentes da Câmara e estabelecido segundo o disposto no art. 944 do CC. Redução afastada. RECURSO DOS AUTORES PARCIALMENTE PROVIDO, DESPROVENDO-SE O APELO DAS RÉS. (e-STJ fl. 651)

**Embargos de Declaração:** opostos pela recorrente, foram

rejeitados.

Opostos pelos recorridos, foram acolhidos para esclarecer que o termo inicial para os lucros cessantes é agosto de 2010 e o final é junho de 2015, a entrega do imóvel.

**Recurso especial:** alega violação dos arts. 67-A da Lei 4.591/64; 265, 402, 884, 944 e 1.345 do CC; 2º, 7º, parágrafo único, 18 e 25 do CDC; 485, VI, 489, §1º, IV e 1.022 do CPC/15, além de divergência jurisprudencial quanto ao arbitramento de compensação por dano moral.

Aduz negativa de prestação jurisdicional quanto a sua legitimidade em figurar no polo passivo da demanda. Assevera que atuou como investidora e não existiu cadeia de consumo entre os clientes da Cooperativa e a recorrente.

Afirma que "o critério do destinatário final é fator determinante para caracterização de relação de consumo, não sendo assim caracterizadas relações com intermediários" (e-STJ fl. 752).

Insurge-se contra i) a presunção da solidariedade, ii) a condenação em lucros cessantes pela aquisição ter sido para moradia e não para auferir renda, iii) o pagamento dos condomínios e energia elétrica antes da entrega das chaves pela despesas gerais provenientes do imóvel serem de natureza *propter rem*; iv) o valor fixado a título de compensação por danos morais por considerá-lo excessivo.

**Decisão monocrática:** conheceu parcialmente do recurso especial para negar-lhe provimento, pelo não reconhecimento da negativa de prestação jurisdicional e falta de comprovação do dissídio jurisprudencial, incidência das Súmulas 283 e 284 do STF; 5, 7, 211 e 568 do STJ.

**Agravo interno:** a par de insurgir-se contra o julgamento monocrático de seu recurso especial, aduz que i) não pretende obter o reexame de fatos e provas e nem a interpretação de cláusulas contratuais pois a discussão veiculada no recurso especial é exclusivamente de direito; ii) não participou do negócio entabulado entre as partes, o que impede o reconhecimento do seu dever de ressarcir os danos alegados pelos agravados; iii) o TJSP ao concluir, de forma

contraditória, que participou da cadeia de fornecimento, violou o art. 1.022 e 489, §1º, IV do CPC; iv) os dispositivos do CDC foram prequestionados; v) a solidariedade não se presume; vi) os lucros cessantes são indevidos porque "a unidade foi adquirida para moradia e não para auferir renda" (e-STJ fl. 847); vi) a dilação do prazo para a entrega das unidades foi definida em regular assembleia; vii) o STJ já considerou não haver dano moral a ser indenizado em razão de atraso na entrega de obra; viii) realizou corretamente o cotejo analítico para comprovar a divergência jurisprudencial; ix) a aplicação da Súmula 284 do STF é indevida, e considerando que a unidade já se encontrava à disposição dos agravados, caberia a eles o pagamento do condomínio e energia elétrica antes da entrega das chaves.

**Impugnação:** alegam que a agravante não demonstra de forma específica as razões do desacerto da decisão monocrática para que fosse necessário a reapreciação pelo colegiado da 3ª Turma do STJ. Pleiteiam o não conhecimento ou o não provimento do agravo interno, bem como a aplicação da multa do art. 1.021, §4º do CPC/15 no julgamento do recurso.

É o relatório.

## VOTO

A decisão agravada conheceu parcialmente do recurso especial interposto por ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. para negar-lhe provimento, pelo não reconhecimento da negativa de prestação jurisdicional e falta de comprovação do dissídio jurisprudencial, incidência das Súmulas 283 e 284 do STF; 5, 7, 211 e 568 do STJ.

Pela análise das razões recursais apresentadas, contudo, verifica-se que a agravante não trouxe qualquer argumento novo apto a modificar a conclusão do julgado, como se verá a seguir.

### 1. Da negativa de prestação jurisdicional

Em que pese as alegações da agravante, realmente, não procede a alegação de negativa de prestação jurisdicional (violação dos arts. 489 e 1.022 do



CPC/15), haja vista que o Tribunal de origem, por ocasião do julgamento do recurso de apelação, apreciou satisfatoriamente a questão relativa à sua legitimidade passiva, embora sob ótica distinta daquela pretendida pela recorrente.

Nesse sentido, confira-se os seguintes excertos dos autos:

Rejeito a preliminar de ilegitimidade passiva ad causam. Embora a ECON não tenha participado do negócio entre a parte autora e a Cooperativa Habitacional Nova Era Barueri, é certo que assumiu o empreendimento ao adquirir o remanescente do terreno para construção das unidades ainda não construídas pela Cooperativa. (e-STJ fl. 383)

De igual modo, preserva-se a legitimidade da Econ e da Projeto Imobiliário. Como já decidido, em recurso parelha, por esta Câmara, "muito embora as corrés não tenham figurado de forma específica do contrato celebrado entre a autora e a "Cooperativa Habitacional Nova Era", a sentença recorrida afastou corretamente a alegação de ilegitimidade passiva. Os elementos presentes nos autos indicam que as corrés participaram ativamente da cadeia de fornecimento do imóvel à autora, uma vez que assumiram a conclusão das obras do empreendimento" (Apelação nº 1016721-37.2015.8.26.0114(2), Rel. Des. Viviani Nicolau). (e-STJ fl. 654)

Devidamente apreciada a questão, com fundamento nos elementos de prova dos autos, os embargos de declaração opostos pela agravante com vistas ao revolvimento do tema de fato não comportavam acolhimento, não havendo que se falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/15 em razão da rejeição do recurso.

## **2. Da ausência de prequestionamento (Súmula 211/STJ)**

De outro turno, verifica-se que, a despeito da oposição de embargos de declaração, efetivamente não houve pronunciamento do Tribunal de origem acerca dos dispositivos legais indicados como violados, a saber, os arts. 2º, 7º, parágrafo único, 18 e 25 do CDC, circunstância que, de fato, impede a apreciação do reclamo, pois não satisfeito o requisito do prequestionamento.

Por oportuno, importa salientar que, para que se tenha por satisfeito o requisito do prequestionamento, "há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre

determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal" (AgInt no AREsp 1.487.935/SP, 4ª Turma, DJe 04/02/2020).

Por essa razão é que não basta ao cumprimento do requisito do prequestionamento a mera oposição de embargos de declaração na origem. Inclusive, foi com o desiderato de sintetizar essa orientação que o STJ editou a Súmula 211/STJ, que prevê a inadmissibilidade do recurso especial ainda que opostos aclaratórios no Tribunal a quo.

Ademais, há que se ressaltar que a circunstância de não se ter reconhecido por satisfeito o requisito do prequestionamento não enseja automático acolhimento da alegação de violação do art. 1.022 do CPC/15.

A violação do art. 1.022 do CPC/15 ocorre quando existente efetivo vício de omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão recorrido, o que, consoante discorrido anteriormente, não ocorreu na hipótese em comento, a afastar, também, a aplicação do disposto no art. 1.025 do CPC/15.

Em outras palavras, a ausência do prequestionamento da matéria não é condição para que haja reconhecimento de negativa de prestação jurisdicional, nem vice-versa.

Mantém-se, pois, a incidência da Súmula 211 do STJ.

### **3. Da fundamentação deficiente (Súmula 284/STF)**

Ainda, impõe-se a manutenção da aplicação da Súmula 284/STF, haja vista que, diversamente do sustentado pela agravante, a alegação de violação do art. 67-A da Lei 4.591/64, verifica-se que a sentença foi prolatada em 24/09/2018 (e-STJ fl. 388) e a Lei 13.786 que alterou a Lei 4.591/64 foi publicada em 28/12/2018, de modo que, com efeito, não era dado ao TJ/SP analisar a controvérsia tendo em vista tal norma.

### **4. Da existência de fundamento não impugnado, do reexame de fatos e provas e da interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 283 do STF, 5 e 7 do STJ)**

Para evitar tautologia quanto aos fundamentos para o não conhecimento do recurso especial da agravante quanto aos pontos, transcreve-se o seguinte trecho da decisão agravada:

A recorrente não impugnou o fundamento utilizado pelo TJ/SP no sentido de que, faz parte da cadeia de fornecimento de produtos e serviços pertinentes ao imóvel adquirido pelos recorridos porque "embora (...) não tenha participado do negócio entre a parte autora e a Cooperativa Habitacional Nova Era Barueri, é certo que assumiu o empreendimento ao adquirir o remanescente do terreno para construção das unidades ainda não construídas pela Cooperativa" (e-STJ fl. 383).

Outrossim, não há impugnação na insurgência da recorrente quanto à aplicação no RESP 1.345.331/RS, julgado sob o rito dos repetitivos, que definiu a tese de que "o que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais não é o registro de compra e venda, mas a relação jurídica material com o imóvel, representada pela imissão na posse pelo promissário comprador e pela ciência inequívoca do condomínio acerca da transação".

Razão pela qual deve ser mantido o acórdão recorrido. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 283/STF.

O acórdão recorrido acrescentou que "os elementos presentes nos autos indicam que as corrés participaram ativamente da cadeia de fornecimento do imóvel à autora, uma vez que assumiram a conclusão das obras do empreendimento" (e-STJ fl. 654). (e-STJ fl. 835)

O Tribunal de origem reconheceu a legitimidade passiva da agravante devido ao fato de ter assumido "o empreendimento ao adquirir o remanescente do terreno para construção das unidades ainda não construídas pela Cooperativa" (e-STJ fl. 383). Não há impugnação específica e suficiente no recurso especial da agravante apta a afastar aludido fundamento do acórdão recorrido, que obriga a manutenção da Súmula 283 do STF.

Além disso, assim dirimida a controvérsia, eventual modificação do acórdão recorrido, quanto à caracterização, ou não, de tal assunção do empreendimento, demandaria desta Corte, inevitavelmente, a incursão na seara fático-probatória dos autos, procedimento que, todavia, é vedado em sede de recurso especial pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

Por isso, o conhecimento do tema é inadmissível, tanto sob a ótica da violação a dispositivos de lei, como pela existência de suposto dissídio jurisprudencial.

## **5. Dos lucros cessantes e do dano moral (Súmula 568 do STJ)**

O TJ/SP, ao deferir os lucros cessantes aos recorridos, alinhou-se ao entendimento do STJ no sentido de que "descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador e desnecessária sua comprovação" (AgInt nos EDcl no REsp 1.866.351/SP, 3ª Turma, DJe de 22/10/2020).

No mesmo sentido: AgInt no REsp 1.862.504/SP, 4ª Turma, DJe 3/8/2020.

Nesse contexto, improcede a alegação da agravante no sentido da necessidade de comprovação dos lucros cessantes, ou que o imóvel não foi adquirido para auferir renda e sim moradia.

Cumpra esclarecer que a impugnação da Súmula 568 do STJ ocorre com a indicação de precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão agravada, de forma a demonstrar que outra é a orientação jurisprudencial nesta Corte Superior, o que também não foi feito.

Ademais, consta dos autos que, apesar do prazo de entrega ser doze meses, "a entrega das chaves ocorreu apenas em julho de 2015, mais de seis anos após a aquisição do imóvel em questão" (e-STJ fl. 385), com a especificidade que, na hipótese, o ilícito foi gerador de grave frustração e insegurança (e-STJ fl. 657).

O STJ possui pacífica orientação de que se a situação exposta ultrapassar o mero dissabor, com peculiaridades analisadas pelo Tribunal de origem como na hipótese, é possível a condenação em compensar danos morais.

Cita-se como precedentes: AgInt no REsp 1.884.392/SP, 4ª Turma, DJe de 29/10/2020; e, AgInt nos EDcl no REsp 1.869.642/ SP, 3ª Turma, DJe de 26/10/2020.

Por fim, alterar o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) atribuído à compensação por dano moral na espécie, exige o reexame de fatos e provas, atraindo o óbice da Súmula 7 do STJ.

O STJ tem afastado o óbice da Súmula 7 somente nas hipóteses em que o valor fixado como compensação dos danos morais revela-se irrisório ou exagerado, de forma a não atender os critérios que balizam o seu arbitramento, a saber, assegurar ao lesado a justa reparação pelos danos sofridos, sem, no entanto, incorrer em seu enriquecimento sem causa.

Não verificada nítida ofensa aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, como na espécie, não é possível afastar a incidência da Súmula 7 do STJ.

Nesse sentido: AgInt no AREsp 1.700.021/SP, 3ª Turma, DJe de 11/12/2020; e, AgInt no REsp 1.839.801/RJ, 4ª Turma, DJe de 03/12/2020.

Ademais, ressalta-se que, no que se refere à fixação dos danos morais, a interposição do recurso especial sob o fundamento de divergência jurisprudencial inviabiliza o exame do tema, uma vez que, não obstante as semelhanças externas e objetivas, os acórdãos sempre serão distintos quanto ao aspecto subjetivo, evidenciando cada situação suas próprias particularidades e circunstâncias fáticas, além do grau de repercussão do evento danoso na esfera individual da vítima. (AgRg no REsp 1.444.068/SP, 3ª Turma, DJe de 26/06/2015). No mesmo sentido: AgInt no ARES 1.671.009/SC, 4ª Turma, DJe de 26/08/2020; e, AgInt no ARES 1.067.937/SP, 3ª Turma, DJe de 28/09/2017.

Ainda que assim não fosse, entre os acórdãos trazidos à colação, não há o necessário cotejo analítico nem a comprovação da similitude fática, elementos indispensáveis à demonstração da divergência. Assim, a análise da existência do dissídio é inviável, porque foram descumpridos os arts. 1029, §1º do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ.

Além disso, a incidência da Súmula 7 desta Corte acerca do tema que se supõe divergente, existência de cadeia de consumo e ilícito passível de compensação por dano moral, impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição da República. Nesse sentido: AgInt no AREsp 821337/SP, 3ª Turma, DJe de 13/03/2017 e AgInt no AREsp 1215736/SP,

4ª Turma, DJe de 15/10/2018.

Finalmente, quanto ao pedido formulado em sede de impugnação (e-STJ fls. 856/873), não se vislumbra a manifesta inadmissibilidade ou improcedência do presente agravo interno, razão pela qual mostra-se descabida a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015.

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.859.642 / SP  
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0019734-7

Número de Origem:

10075489020168260554 1007548-90.2016.8.26.0554 20190000372959 20190000576091 20190000509858

Sessão Virtual de 23/02/2021 a 01/03/2021

### Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

### Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

## AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS : ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117

DANIELA CRISTINA VOLPATO ALVES - SP252179

RAPHAEL LIMA DE MORAIS STÁBILE - SP384506

RECORRIDO : ANDRÉ SEVERINO DA SILVA

RECORRIDO : TALITA DA SILVA DE PAULA

ADVOGADO : LUANA ARAÚJO SILVA - SP326025

INTERES. : COOPERATIVA NOVA ERA - BARUERI

INTERES. : PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS HABITACIONAIS  
LTDA

ADVOGADO : RENATA JORGE RODRIGUES RAMOS - SP247366

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FATOS JURÍDICOS - ATO / NEGÓCIO JURÍDICO - DEFEITO,  
NULIDADE OU ANULAÇÃO

## AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS : ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117

DANIELA CRISTINA VOLPATO ALVES - SP252179

RAPHAEL LIMA DE MORAIS STÁBILE - SP384506

AGRAVADO : ANDRÉ SEVERINO DA SILVA

AGRAVADO : TALITA DA SILVA DE PAULA

ADVOGADO : LUANA ARAÚJO SILVA - SP326025

INTERES. : COOPERATIVA NOVA ERA - BARUERI

INTERES. : PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS HABITACIONAIS  
LTDA

ADVOGADO : RENATA JORGE RODRIGUES RAMOS - SP247366

### 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 Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 01 de março de 2021