



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 738.617 - RJ (2015/0162032-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : NORONHA TORREZAO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE
LTDA
AGRAVANTE : DELTA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : ARMANDO MICELI FILHO E OUTRO(S)
GERSON MARTINS DE SOUSA
LUCIANA DA SILVA FREITAS
AGRAVADO : FREDERICO PINHO MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO : MARINA BORGES DOS SANTOS MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO : LUIZ LEOPOLDO SOARES MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO : SELMA TERESINHA PINHO DE VASCONCELOS
ADVOGADO : ANDRÉ LUIZ C FIGUEIREDO E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL CONFIGURADO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. RAZOABILIDADE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7 DO STJ.

1. A reforma do valor fixado na origem a título de dano moral requer o reenfrentamento dos fatos da causa, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula nº 7 desta Corte.
2. Este Superior Tribunal permite o afastamento da Súmula nº 7 do STJ, possibilitando o reexame do montante fixado pelas instâncias ordinárias apenas quando irrisório ou abusivo, circunstâncias inexistentes no presente caso, em que arbitrada indenização no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais).
3. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Senhores Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, em negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 26 de abril de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 738.617 - RJ (2015/0162032-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : NORONHA TORREZAO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
AGRAVANTE : DELTA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : ARMANDO MICELI FILHO E OUTRO(S)
GERSON MARTINS DE SOUSA
LUCIANA DA SILVA FREITAS
AGRAVADO : FREDERICO PINHO MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO : MARINA BORGES DOS SANTOS MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO : LUIZ LEOPOLDO SOARES MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO : SELMA TERESINHA PINHO DE VASCONCELOS
ADVOGADO : ANDRÉ LUIZ C FIGUEIREDO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

Subjaz ao presente agravo regimental ação de obrigação de fazer, cumulada com indenização por danos morais e pedido de antecipação dos efeitos da tutela, proposta por FREDERICO PINHO MEIRA DE VASCONCELOS e outros contra NORONHA TORREZÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. e outro, em razão do atraso na entrega de imóvel.

Aduzem que celebraram contrato de promessa de compra e venda de unidade imobiliária aos 16/12/2008 no valor de R\$ 224.714,90 (duzentos e vinte e quatro mil setecentos e catorze reais e noventa centavos), com data de entrega das chaves em outubro de 2010, conforme item 9 do contrato, admitida prorrogação em até 180 dias, ficando o prazo final para janeiro de 2011.

Esclareceram que a despeito da adimplência das prestações, o réu, aos 22/2/2011, enviou correspondência de remarcação unilateral da data de entrega para outubro de 2011.

A sentença julgou extinto o feito quanto ao pedido de condenação do réu à entrega do imóvel com habite-se, em razão da perda superveniente do interesse de agir, nos moldes do art. 267, VI, do CPC e julgou procedente em parte o pedido formulado na inicial, a fim de condenar os réus solidariamente **1)** ao pagamento de aluguel mensal no valor de R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais), no período de janeiro de 2011 a 16 de fevereiro de 2010, mantendo integralmente a tutela antecipada e, **2)** ao pagamento de compensação por danos morais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) para o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

primeiro autor, R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) para a segunda autora, R\$ 6.000,00 (seis mil reais) para o terceiros autor e R\$ 6.000,00 (seis mil reais) para a quarta autora, quantias corrigidas monetariamente a contar da presente data, acrescidas de juros moratórios de 1% desde a citação até o efetivo pagamento. Ante a sucumbência substancial da parte ré, condeno-a ao pagamento de custas e honorários que fixo em 10% sobre o valor da condenação.

Embargos de declaração opostos e acolhidos para retificar o dispositivo da sentença no que tange ao termo final do período compreendido do aluguel mensal constante da condenação, esclarecendo que deve ser o período de janeiro de 2011 a 16 de fevereiro de 2012.

Interposta apelação por ambas as partes, foi negado provimento aos recursos, por decisão monocrática, nos termos da ementa a seguir transcrita:

APELAÇÕES CIVEIS. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. INCORPORAÇÃO DE IMÓVEL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL, NA EXPEDIÇÃO DO HABITE-SE E NO RECEBIMENTO DAS CHAVES. DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS E CONSTRANGIMENTO SUPOSTO PELOS AUTORES. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PARCIAL, COM CONDENAÇÃO SOLIDÁRIA DOS RÉUS AO PAGAMENTO DE ALUGUEL MENSAL NO VALOR DE R\$1.400,00, NO PERÍODO DE JANEIRO DE 2011 A 16/02/2012, ALÉM DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS NO VALOR DE R\$16.000,00 (DEZESSEIS MIL REAIS), PARA CADA UM DOS PRIMEIRO E SEGUNDO AUTORES, E DE R\$6.000,00 (SEIS MIL REAIS) PARA CADA UM DOS TERCEIRO E QUARTO AUTORES, QUANTIAS ESTAS CORRIGIDAS MONETARIAMENTE A PARTIR DO JULGADO E ACRESCIDAS DE JUROS DE MORA DE 1% DESDE A CITAÇÃO. CUSTAS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE 10% SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO PELOS RÉUS.

RECURSOS DE AMBAS AS PARTES. AUTORES PERSEGUINDO A MAJORAÇÃO DA VERBA INDENIZATÓRIA. RÉUS ALEGANDO FATO DE TERCEIRO E MOTIVO DE FORÇA MAIOR, ALÉM DE EXISTÊNCIA DE CLÁUSULAS SOBRE UM POSSÍVEL ATRASO NA ENTREGA DAS CHAVES. ALTERNATIVAMENTE, PERSEGUEM A REDUÇÃO DA VERBA INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS. LIVRE APRECIÇÃO DA PROVA PELO JUIZ. NÃO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DE ENTREGA DO IMÓVEL LIVRE E DESIMPEDIDO. DOCUMENTOS CARREADOS AOS AUTOS QUE COMPROVAM O ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL, TANTO QUANTO AO HABITE-SE QUANTO AO RECEBIMENTO DAS CHAVES PELOS AUTORES.

EVIDENTES OS DANOS MATERIAIS E MORAIS SUPOSTOS



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PELOS AUTORES. VERBA INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS QUE BEM OBSERVOU OS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE, NÃO HAVENDO QUE SE FALAR EM SUA MAJORAÇÃO OU REDUÇÃO. NEGADO SEGUIMENTO A AMBOS OS RECURSOS, NA FORMA DO ART. 557, CAPUT, DO CPC (e-STJ, fls. 290/291)

Os agravos regimentais interpostos foram desprovidos, mantida a decisão monocrática (e-STJ, fls. 321/322).

Aos embargos de declaração opostos pela parte ré, suscitando efeitos infringentes ao recurso, foi-lhes negado provimento (e-STJ, fls. 329/331).

Nas razões de recurso especial, os recorrentes NORONHA TORREZÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. e outro alegaram ofensa aos arts. 333, I, 458 e 535, I e II, do CPC e 944 do CC. Insistiram na omissão do julgado acerca da limitação do período de cálculo dos lucros cessantes. No mérito, alegaram que não praticaram qualquer ato que ensejasse o dever de indenizar, mormente porque não foi comprovada qualquer lesão ao direito dos autores.

Pugnaram, ao fim, pela redução do valor arbitrado a título de danos morais.

Em decisão monocrática, neguei provimento ao agravo em recurso especial nos termos da seguinte ementa:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. RESPONSABILIDADE. AUSÊNCIA DE EXCLUDENTE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO A QUE SE NEGA PROVIMENTO (e-STJ, fl. 415)

Ainda inconformados, os agravantes NORONHA TORREZÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. e outro interpuseram o presente agravo regimental, alegando que a demanda foi proposta com o intuito de discutir eventual atraso na entrega de empreendimento erigido pelas agravantes, o que teria acarretado dano moral aos quatro agravados, arbitrados em valor excessivo.

Ressaltaram que o valor arbitrado de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) foi abusivo, o que justifica o afastamento da Súmula nº 7 do STJ e a redução do *quantum*.

Os agravados impugnaram as razões do agravo regimental e pleiteavam a condenação dos agravantes em litigância de má-fé.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 738.617 - RJ (2015/0162032-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : NORONHA TORREZAO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
AGRAVANTE : DELTA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : ARMANDO MICELI FILHO E OUTRO(S)
GERSON MARTINS DE SOUSA
LUCIANA DA SILVA FREITAS
AGRAVADO : FREDERICO PINHO MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO : MARINA BORGES DOS SANTOS MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO : LUIZ LEOPOLDO SOARES MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO : SELMA TERESINHA PINHO DE VASCONCELOS
ADVOGADO : ANDRÉ LUIZ C FIGUEIREDO E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL CONFIGURADO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. RAZOABILIDADE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7 DO STJ.

1. A reforma do valor fixado na origem a título de dano moral requer o reenfrentamento dos fatos da causa, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula nº 7 desta Corte.

2. Este Superior Tribunal permite o afastamento da Súmula nº 7 do STJ, possibilitando o reexame do montante fixado pelas instâncias ordinárias apenas quando irrisório ou abusivo, circunstâncias inexistentes no presente caso, em que arbitrada indenização no valor de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais).

3. Agravo regimental não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 738.617 - RJ (2015/0162032-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : NORONHA TORREZAO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
AGRAVANTE : DELTA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : ARMANDO MICELI FILHO E OUTRO(S)
GERSON MARTINS DE SOUSA
LUCIANA DA SILVA FREITAS
AGRAVADO : FREDERICO PINHO MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO : MARINA BORGES DOS SANTOS MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO : LUIZ LEOPOLDO SOARES MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO : SELMA TERESINHA PINHO DE VASCONCELOS
ADVOGADO : ANDRÉ LUIZ C FIGUEIREDO E OUTRO(S)

VOTO

O EXMO SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

Conforme dito no relatório, cuida-se de ação de obrigação de fazer, cumulada com indenização por danos morais e pedido de antecipação dos efeitos da tutela, proposta por FREDERICO PINHO MEIRA DE VASCONCELOS e outros contra NORONHA TORREZÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. e outro, em razão do atraso na entrega de imóvel.

A sentença julgou procedente os pedidos, o que foi mantido pela Corte local.

Agora, no presente agravo regimental, os agravante insurgem-se apenas com relação ao valor da condenação em dano moral.

Entretanto, a presente irresignação não merece prosperar.

A Corte local manteve a condenação arbitrada pela sentença nos seguintes termos:

*No tocante à verba arbitrada à título de danos morais, fala-se em compensação, pois não há como se retornar ao status quo ante, não sendo possível devolver aos autores, consumidores, a tranquilidade que esses traziam antes de todo constrangimento, irritação e sensação de impotência que foram obrigados a suportar, por conduta ilegal e ilegítima, perpetrada pelos réus/apelantes.
(...)*

No caso específico, os dois primeiros autores se casaram contando que poderiam usufruir do imóvel adquirido para seu lar conjugal,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

com toda a privacidade e regalia que se supõe que recém- casados desejam. E que, lamentavelmente, foram transformados em uma série de transtornos, não somente a eles, como aos pais do primeiro autor, que tiveram que acomodar os noivos, juntamente com todos os seus pertences, presentes recebidos e móveis comprados, até a liberação do imóvel por parte dos réus.

Assim, observando-se ainda o princípio da razoabilidade e da proporcionalidade, entendo que a verba indenizatória foi fixada corretamente, não havendo que se falar em sua majoração ou redução (e- STJ, fls. 324/327)

A jurisprudência desta Corte admite a alteração do valor fixado a título de danos morais, sempre que *quantum* se revelar ínfimo ou exorbitante. Não sendo esse o caso dos autos, impossível a alteração do decidido, sob pena de ofensa à Sumula nº 7 do STJ.

A propósito, confira-se precedente:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE E DEVOLUÇÃO DA TAXA DE OBRA. REEXAME DE PROVAS. VEDAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA Nº 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DANOS MORAIS. VALOR. RAZOABILIDADE.

1. Tendo o tribunal de origem, quanto à responsabilidade da agravante pelo atraso na entrega da obra e legitimidade para a devolução da taxa de obra, decidido à luz das provas, a pretensão recursal esbarra necessariamente no óbice contido na Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. O Superior Tribunal de Justiça, afastando a incidência da Súmula nº 7/STJ, tem reexaminado o montante fixado pelas instâncias ordinárias a título de danos morais apenas quando irrisório ou abusivo, circunstâncias inexistentes no presente caso.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 782.138/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 15/3/2016, DJe 28/3/2016)

No presente caso, não há falar em exorbitância do valor em razão da condenação por danos morais em R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais) encontrando-se ele, inclusive, em sintonia com os valores mantidos pelo STJ.

Veja-se precedente:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ENTREGA. DANO MORAL CONFIGURADO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. RAZOABILIDADE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. O Tribunal de origem constatou, com base nos elementos fático probatórios dos autos, que os danos morais foram comprovados. Rever tal conclusão esbarraria no óbice da Súmula nº 7/STJ.

2. O Superior Tribunal de Justiça, afastando a incidência da Súmula nº 7/STJ, tem reexaminado o montante fixado pelas instâncias ordinárias apenas quando irrisório ou abusivo, circunstâncias inexistentes no presente caso, em que arbitrada indenização no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 567.750/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 3/12/2015, DJe 14/12/2015)

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo regimental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0162032-8

AgRg no
AREsp 738.617 / RJ

Números Origem: 00200105236860105 10363273320118190002 201524557219

PAUTA: 26/04/2016

JULGADO: 26/04/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **NÍVIO DE FREITAS SILVA FILHO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	NORONHA TORREZAO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
AGRAVANTE	:	DELTA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	ARMANDO MICELI FILHO E OUTRO(S) LUCIANA DA SILVA FREITAS GERSON MARTINS DE SOUSA
AGRAVADO	:	FREDERICO PINHO MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO	:	MARINA BORGES DOS SANTOS MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO	:	LUIZ LEOPOLDO SOARES MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO	:	SELMA TERESINHA PINHO DE VASCONCELOS
ADVOGADO	:	ANDRÉ LUIZ C FIGUEIREDO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	:	NORONHA TORREZAO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
AGRAVANTE	:	DELTA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	ARMANDO MICELI FILHO E OUTRO(S) LUCIANA DA SILVA FREITAS GERSON MARTINS DE SOUSA
AGRAVADO	:	FREDERICO PINHO MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO	:	MARINA BORGES DOS SANTOS MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO	:	LUIZ LEOPOLDO SOARES MEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVADO	:	SELMA TERESINHA PINHO DE VASCONCELOS
ADVOGADO	:	ANDRÉ LUIZ C FIGUEIREDO E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.