



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1410801 - MG
(2018/0321892-8)**

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : EDGARD SPEZIALI DE CARVALHO
AGRAVANTE : VANESSA MEDEIROS TAVEIRA DE CARVALHO
ADVOGADOS : CRISTIANO PESSOA SOUSA E OUTRO(S) - MG088465
VALERIA FERREIRA DO VAL DOMINGUES PESSOA - MG098185
MONYK ALVES FROIS - MG175809
AGRAVADO : MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359
TULIO LACERDA GONTIJO E OUTRO(S) - MG130529
AGRAVADO : MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A
ADVOGADOS : MARYELLE ROBERTA FRANCA DE ALENCAR - MG167598
CINTHIA COSTA PRUDENTE E OUTRO(S) - MG148143

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. MERO DISSABOR. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A INDENIZAÇÃO. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. É entendimento firmado pelo STJ "que 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).

2. Tendo em vista que, no presente caso, o reconhecimento do ato ilícito teve como justificativa somente a frustração da expectativa da parte autora, que se privou do uso do imóvel por poucos meses, sem tecer fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico de modo a configurar dano moral, é mister a manutenção do reconhecimento de que não houve danos morais.

3. Agravo interno desprovido.

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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 29 de junho de 2020.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1410801 - MG
(2018/0321892-8)**

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : EDGARD SPEZIALI DE CARVALHO
AGRAVANTE : VANESSA MEDEIROS TAVEIRA DE CARVALHO
ADVOGADOS : CRISTIANO PESSOA SOUSA E OUTRO(S) - MG088465
VALERIA FERREIRA DO VAL DOMINGUES PESSOA - MG098185
MONYK ALVES FROIS - MG175809
AGRAVADO : MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359
TULIO LACERDA GONTIJO E OUTRO(S) - MG130529
AGRAVADO : MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A
ADVOGADOS : MARYELLE ROBERTA FRANCA DE ALENCAR - MG167598
CINTHIA COSTA PRUDENTE E OUTRO(S) - MG148143

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. MERO DISSABOR. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A INDENIZAÇÃO. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. É entendimento firmado pelo STJ "que 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).

2. Tendo em vista que, no presente caso, o reconhecimento do ato ilícito teve como justificativa somente a frustração da expectativa da parte autora, que se privou do uso do imóvel por poucos meses, sem tecer fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico de modo a configurar dano moral, é mister a manutenção do reconhecimento de que não houve danos morais.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por EDGARD SPEZIALI DE CARVALHO e VANESSA MEDEIROS TAVEIRA DE CARVALHO contra decisão monocrática desta relatoria de fls. 514-517 (e-STJ), que acolheu os embargos de declaração da construtora recorrida, para afastar a condenação ao pagamento de danos morais e restaurar a estipulação da sucumbência fixada na sentença.

Defendem, em linhas gerais, a ocorrência de ato ilícito causador de danos morais em razão do atraso injustificado na entrega do imóvel, o que ocorreu por prazo que ultrapassa o mero dissabor. No ponto, salientam que "a previsão inicial de entrega do imóvel [...], de fato, foi convencionada para o dia 30 de junho de 2013. Era em tal data que os consumidores contavam com o imóvel, mas, sem que houvesse a demonstração de qualquer causa objetiva, extraordinária e que pudesse efetivamente modificar a relação entabulada entre as partes, foi adiada para o dia 15 de maio de 2014, ou seja, quase 11 (onze) meses depois" (e-STJ, fl. 541).

Frisam que não eram cabíveis os embargos de declaração, haja vista que a decisão então embargada não conteria vícios. Pontuam que julgados do STJ reconhecem o cabimento de danos morais em situações como a retratada nos autos (e-STJ, fls. 537-547).

Contraminuta apresentada pugnando pela manutenção da decisão recorrida e a fixação da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC (e-STJ, fls. 551-559).

É o relatório.

VOTO

Reavaliando o caso, observa-se não haver razões para o provimento deste agravo interno.

Destarte, eram cabíveis os embargos de declaração, pois, na decisão então embargada, não foram analisadas em profundidade as teses de que o caso configuraria mesmo descumprimento contratual e de que os promitentes compradores não teriam tido a posse do imóvel por poucos meses, contexto incapaz de causar danos morais. Em face disso, aplicou-se o verbete sumular n. 7 desta Corte sem apurar o real período da mora.

Não merece guarida o argumento ora suscitado no sentido da existência de ato ilícito, logo, não cabe falar em danos morais em virtude do atraso na entrega do imóvel adquirido por promessa de compra e venda. Consoante o *decisum* estadual, desconsiderando a prorrogação do prazo contratual por 6 (seis) meses, conforme o acórdão, a mora da então embargante teria sido de 30/12/2013 a 15/4/2014.

Veja-se (e-STJ, fls. 414-416):

Ao dispor sobre a relação entabulada entre as partes, ficou assentado que o contrato previa o dia 30 de junho de 2013 como aquele em que o imóvel seria entregue (fl. 323v). E foi exatamente essa a data apontada quando da fixação dos danos morais (fl. 325). Veja-se: "A lide versa sobre

descumprimento contratual. Estão os autores, imputando aos réus a responsabilidade pelos danos advindo do atraso na entrega do apartamento 2102 do Edifício Broadway, do empreendimento Metrópole (fl. 62). No contrato, as partes convencionaram que as obras seriam encerradas no dia 30 de junho de 2013, com possibilidade de prorrogação por 06 (seis) meses, tal como disposto na cláusula sexta (fl. 116)” (fl. 323v). E ainda: “Relativamente aos danos morais, não são eles decorrentes do mero descumprimento do contrato, mas do descumprimento que desborda os limites da razoabilidade. Sobressai-se, aqui, a previsão inicial de entregue do imóvel para o dia 30 de junho de 2013 que, sem que houvesse a demonstração de qualquer causa objetiva, extraordinária e que pudesse efetivamente modificar a relação entabulada entre as partes, foi adiada para o dia 15 de maio de 2014, ou seja, quase 11 (onze) meses depois” (fl. 325). Naturalmente, como não foi impugnada a cláusula que previa a prorrogação do prazo de entrega, a mora somente foi reconhecida após o decurso do prazo de 06 (seis) meses. In verbis: “De início, é de se relevar que não existe impugnação sobre a referida cláusula que prevê a prorrogação da data da entrega. Na verdade, ao propor a demanda, os autores reconhecem e postulam o reconhecimento da mora a partir do dia 30 de dezembro de 2013, ou seja, apontam que o descumprimento do prazo para a entrega somente se deu após a expiração do período convencionado para a prorrogação” (fl. 323v). Então, diferentemente daquilo que foi dito nos embargos de declaração, o acórdão não tratou de “confirmar a legitimidade da cláusula que previu a prorrogação” (fl. 330), mas simplesmente reconheceu que os encargos moratórios somente poderiam fluir após a expiração do prazo correspondente. Isso é uma coisa. Outra, diga-se, é a verificação da repercussão da prática do ato ilícito na esfera extrapatrimonial da parte autora. Vale dizer, o reconhecimento de que os encargos moratórios somente podem incidir após o decurso da cláusula de prorrogação em nada contradiz a fundamentação delineada quando da fixação dos danos morais. É que a previsão inicial de entrega do imóvel, como já dito, de fato, foi convencionada para o dia 30 de junho de 2013 (fl. 325). Era em tal data que os consumidores contavam com o imóvel, mas, “sem que houvesse a demonstração de qualquer causa objetiva, extraordinária e que pudesse efetivamente modificar a relação entabulada entre as partes, foi adiada para o dia 15 de maio de 2014, ou seja, quase 11 (onze) meses depois” (fl. 325). Enfim, o atraso injustificado do imóvel está devidamente caracterizado e, mesmo considerado o prazo de prorrogação, a mora ainda sim resta intacta pelo prazo de 04 (quatro) meses, remanescendo intacto o ato ilícito e a responsabilidade civil da parte ré.

Nesse contexto, não se observa o desrespeito ao contrato por longo tempo, contexto que seria capaz de configurar a ocorrência de danos morais.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A INDENIZAÇÃO. NÃO CABIMENTO. RECURSO PROVIDO.

1. É entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça "que 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).

2. Tendo em vista que, no presente caso, a fundamentação do dano moral teve como justificativa somente a frustração da expectativa da parte autora, que se privou do uso do imóvel pelo tempo de aproximadamente oito meses de atraso na entrega, sem tecer fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico de modo a configurar dano moral, é mister o provimento do recurso no ponto. Precedentes.

3. Agravo interno a que se dá provimento, para reconsiderar a decisão agravada, dando parcial provimento ao recurso especial para excluir o dano moral.(AgInt no REsp 1715252/RO, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 07/06/2018, DJe 15/06/2018)

Na mesma direção desse julgado, confira-se aresto demonstrando que, para a existência de danos morais, não sendo caso de atraso por longo período, o que não é o caso dos autos, é necessária a especificação de circunstâncias que demonstrem a ocorrência da ofensa moral.

À guisa de exemplo:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA .ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LUCROS CESSANTES.PRESUNÇÃO DO PREJUÍZO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 83/STJ. DANO MORAL, NO CASO CONCRETO, CONFIGURADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. "Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador". (REsp 1341138/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/05/2018, DJe 22/05/2018).

2. Em relação aos danos morais, a jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o simples descumprimento contratual, por si só, não é capaz de gerar danos morais. É necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade.

3. No caso concreto, o Tribunal de origem, amparado no acervo fático - probatório dos autos, concluiu pela existência de danos morais.Assim, alterar o entendimento do acórdão recorrido demandaria necessariamente, reexame de fatos e provas, o que é vedado em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.(AgInt no REsp 1817480/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 03/09/2019, DJe 10/09/2019)

No caso em questão, não se delimitou a ocorrência de elementos que possam denotar a existência dos danos morais, pois estes foram estipulados em razão do atraso na entrega do imóvel. Por isso, era cabível a exclusão dessa parcela da

condenação, por não ter ocorrido a configuração da ofensa moral indenizável.

Não se percebe o manejo de recurso com o intuito meramente protelatório, motivo pelo qual não cabe a imposição da multa pretendida pela construtora em contraminuta ao presente recurso.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl nos EDcl no AREsp 1.410.801 / MG

Número Registro: 2018/0321892-8

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

10024141949537004 19495372320148130024 0024141949537 10024141949537003 10024141949537002
10024141949537001

Sessão Virtual de 23/06/2020 a 29/06/2020

Relator do AgInt nos EDcl nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359

TULIO LACERDA GONTIJO E OUTRO(S) - MG130529

AGRAVADO : EDGARD SPEZIALI DE CARVALHO

AGRAVADO : VANESSA MEDEIROS TAVEIRA DE CARVALHO

ADVOGADOS : CRISTIANO PESSOA SOUSA - MG088465

VALERIA FERREIRA DO VAL DOMINGUES PESSOA - MG098185

MONYK ALVES FROIS - MG175809

AGRAVADO : MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A

ADVOGADOS : MARYELLE ROBERTA FRANCA DE ALENCAR - MG167598

CINTHIA COSTA PRUDENTE E OUTRO(S) - MG148143

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EDGARD SPEZIALI DE CARVALHO

AGRAVANTE : VANESSA MEDEIROS TAVEIRA DE CARVALHO

ADVOGADOS : CRISTIANO PESSOA SOUSA E OUTRO(S) - MG088465

VALERIA FERREIRA DO VAL DOMINGUES PESSOA - MG098185

MONYK ALVES FROIS - MG175809

AGRAVADO : MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359

TULIO LACERDA GONTIJO E OUTRO(S) - MG130529

AGRAVADO : MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A
ADVOGADOS : MARYELLE ROBERTA FRANCA DE ALENCAR - MG167598
CINTHIA COSTA PRUDENTE E OUTRO(S) - MG148143

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 29 de junho de 2020