



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.640.085 - RJ (2015/0271388-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : AGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - RJ061698
GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
JUSUVENNE LUIS ZANINI E OUTRO(S) - RJ130686
RECORRIDO : VLADIMIR DA SILVA COSTA
ADVOGADOS : SÉRGIO SENDER - RJ033267
RAFAEL HÉLIO BALACIANO E OUTRO(S) - RJ156838

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO DE DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CURTO PERÍODO. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL AFASTADO.

1. Ação ajuizada em 09/08/2010. Recurso especial concluso ao gabinete em 26/08/2016. Julgamento: CPC/73.
2. Cinge-se a controvérsia em determinar se o atraso da recorrente na entrega de unidade imobiliária, objeto de contrato de compra e venda firmado entre as partes, gera danos morais ao recorrido.
3. Muito embora o entendimento de que o simples descumprimento contratual não provoca danos morais indenizáveis, tem-se que, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, o STJ tem entendido que as circunstâncias do caso concreto podem configurar lesão extrapatrimonial.
4. Na hipótese dos autos, contudo, em razão de não ter sido invocado nenhum fato extraordinário que tenha ofendido o âmago da personalidade do recorrido não há que se falar em abalo moral indenizável.
5. Recurso especial conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros a Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, retifica-se a decisão proferida na sessão do dia 21/03/2017 para: Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Moura Ribeiro, , por unanimidade, dar provimento ao recurso especial 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.

Brasília (DF), 28 de março de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI, Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.640.085 - RJ (2015/0271388-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : AGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - RJ061698

GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088

JUSUVENNE LUIS ZANINI E OUTRO(S) - RJ130686

RECORRIDO : VLADIMIR DA SILVA COSTA

ADVOGADOS : SÉRGIO SENDER - RJ033267

RAFAEL HÉLIO BALACIANO E OUTRO(S) - RJ156838

RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RELATÓRIO

Cuida-se de recurso especial interposto por AGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo TJ/RJ.

Recurso especial interposto em: 28/07/2015.

Atribuído ao Gabinete em: 26/08/2016.

Ação: de reparação de danos materiais e compensação de danos morais, ajuizada por VLADIMIR DA SILVA COSTA, em desfavor da recorrente, em virtude de atraso na entrega de imóvel, objeto de contrato de compra e venda firmado entre as partes (e-STJ fls. 2-13).

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos, para condenar a recorrente a pagar multa contratual no valor de R\$ 3.609,09 (três mil seiscentos e nove reais e nove centavos) por mês e fração por dia de atraso, entre março/2010 a 13 de outubro de 2011, corrigido monetariamente a contar da data da escritura até o efetivo pagamento (e-STJ fls. 400-402).

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pela recorrente, e deu provimento à apelação interposta pelo recorrido, para condenar aquela ao pagamento de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) a título de danos morais, nos termos da seguinte ementa:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

APELAÇÃO CÍVEL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL COMPRADO NA PLANTA. PRELIMINARES REGULARMENTE AFASTADAS. PROVA PERICIAL DESNECESSÁRIA PORQUE AS ALEGAÇÕES TRAZIDAS PARA JUSTIFICAR O ATRASO NÃO CONFIGURAM FORTUITO EXTERNO, AINDA QUE EVENTUALMENTE COMPROVADAS. LUCROS CESSANTES QUE NÃO SÃO CUMULÁVEIS COM MULTA CONTRATUAL. DANO MORAL CONFIGURADO E QUE DEVE SER ARBITRADO. CONDENAÇÃO SOLIDÁRIA. PROVIMENTO DO RECURSO DA PARTE AUTORA E DESPROVIMENTO DO RECURSO DA PARTE RÉ (e-STJ fl. 487).

Embargos de declaração: opostos pela recorrente e pelo recorrido, foram os daquela rejeitados e os deste parcialmente acolhidos, para retificar que os juros de mora em relação ao dano moral devem incidir a partir da citação (e-STJ fls. 514-520).

Recurso especial: alega violação do art. 884 do CC/02. Sustenta que o simples descumprimento contratual, por si só, não é capaz de gerar danos morais, pugnando pela exclusão de sua condenação ou, ao menos, a redução do *quantum* fixado, por considera-lo exorbitante (e-STJ fls. 522-526).

Prévio juízo de admissibilidade: o TJ/RJ inadmitiu o recurso especial interposto por AGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (e-STJ fls. 546-547), ensejando a interposição de agravo em recurso especial (e-STJ fls. 553-564), que foi provido e reautuado como recurso especial, para melhor exame da matéria (e-STJ fl. 587).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.640.085 - RJ (2015/0271388-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : AGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - RJ061698

GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088

JUSUVENNE LUIS ZANINI E OUTRO(S) - RJ130686

RECORRIDO : VLADIMIR DA SILVA COSTA

ADVOGADOS : SÉRGIO SENDER - RJ033267

RAFAEL HÉLIO BALACIANO E OUTRO(S) - RJ156838

RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

VOTO

Cinge-se a controvérsia em determinar se o atraso da recorrente na entrega de unidade imobiliária, objeto de contrato de compra e venda firmado entre as partes, gera danos morais ao recorrido.

Aplicação do Código de Processo Civil de 1973 – Enunciado Administrativo n. 2/STJ.

I – Dos danos morais

1. No que se refere ao dano moral, o TJ/RJ, ao reformar a sentença quanto ao ponto, asseverou que *“ele está presente como um reflexo direto do atraso, diante da frustração vivida pelo adquirente de um imóvel que não o recebe. Mormente, quando quitado”* (e-STJ fl. 498).

2. Por oportuno, convém tecer algumas considerações a respeito do dano moral, para que se possa analisar se, na hipótese, ele restou configurado, o que ensejaria, conseqüentemente, a condenação das recorrentes à sua compensação.

3. De fato, para haver a compensação dos danos morais, devem estar preenchidos os três pressupostos da responsabilidade civil em geral, quais



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sejam: a ação, o dano e o nexo de causalidade entre eles. Apenas nessa hipótese surge a obrigação de indenizar. Esse destaque é importante porque “*nem todo atentado a direitos de personalidade em geral é apto a gerar dano de cunho moral*” (BITTAR, Carlos Alberto. *Reparação Civil por danos morais*. São Paulo: Saraiva, 4ª ed., 2015, p. 60), pois os danos podem se esgotar nos aspectos físicos ou materiais de uma determinada situação. Diga-se, não é qualquer situação geradora de incômodo que é capaz de afetar o âmago da personalidade do ser humano.

4. Pode-se acrescentar que dissabores, desconfortos e frustrações de expectativa fazem parte da vida moderna, em sociedades cada vez mais complexas e multifacetadas, com renovadas ansiedades e desejos, e por isso não se mostra viável aceitar que qualquer estímulo que afete negativamente a vida ordinária configure dano moral.

5. Nesse contexto, a jurisprudência do STJ vem evoluindo, de maneira acertada, para permitir que se observe o fato concreto e suas circunstâncias, afastando o caráter absoluto da presunção de existência de danos morais indenizáveis.

6. Convém lembrar que esta Corte possui entendimento pacífico no sentido de que o mero inadimplemento contratual não causa, por si só, dano moral a ser compensado.

7. Salienta-se, inclusive, que a Segunda Seção deste STJ, em análise de recurso repetitivo, consagrou o entendimento acerca da inocorrência de abalo moral indenizável pelo atraso de alguns meses na conclusão da obra, em razão das circunstâncias do caso concreto (REsp 1.551.968/SP, 2ª Seção, DJe 06/09/2016).

8. No entanto, muito embora o entendimento de que o simples descumprimento contratual não provoca danos morais indenizáveis, tem-se que,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, o STJ tem entendido que as circunstâncias do caso concreto podem configurar lesão extrapatrimonial (AgInt no AREsp 301.897, 4ª Turma, DJe 22/09/2016; AgRg no AREsp 809.935/RS, 3ª Turma, DJe 11/03/2016; e REsp 1.551.968, 2ª Seção, DJe 06/09/2016).

9. A título exemplificativo, na hipótese de atraso considerável, por culpa da incorporadora, é possível cogitar-se da ocorrência de abalo moral, tendo em vista a relevância do direito à moradia (AgRg no AREsp 684.176/RJ, 4ª Turma, DJe 30/06/2015).

10. Vale analisar, portanto, a situação específica versada nos presentes autos, a fim de que se possa concluir se o atraso na entrega do imóvel foi considerável a ponto de incutir no adquirente dano moral, hábil a ser compensado.

11. Pode-se extrair da sentença que foi ajustado no contrato celebrado entre as partes que a obra seria entregue até o último dia de agosto de 2009. O contrato estabeleceu, contudo, prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta dias) para a conclusão da obra.

12. O início da mora da recorrente deu-se, portanto, somente após o decurso do prazo de carência de 180 (cento e oitenta dias), isto é, a partir de 01/03/2010.

13. É fato incontroverso nos autos que a entrega das chaves ao recorrido deu-se em 13/10/2011.

14. Dessarte, pode-se dizer que, para o recorrido, a recorrente atrasou na entrega da unidade imobiliária por período aproximado de 1 ano e 7 meses.

15. Contudo, em razão de não ter sido invocado nenhum fato extraordinário que tenha ofendido o âmago da personalidade do recorrido, não há



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

que se falar em abalo moral indenizável.

16. Ressalte-se que, diante da mora na entrega de unidade imobiliária, há danos emergentes e lucros cessantes, cuja reparação pode ser pleiteada em face do inadimplemento, além da multa compensatória eventualmente prevista para as hipóteses de atraso.

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial interposto por AGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e DOU-LHE PROVIMENTO, para afastar a sua condenação a título de danos morais pelo atraso na entrega do imóvel.

Em face da sucumbência recíproca, condeno as partes ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, mantidos quanto a esses o valor fixado pelo 1º grau de jurisdição, suportados na proporção de 50% (cinquenta por cento) pela recorrente e 50% (cinquenta por cento) pelo recorrido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0271388-2 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.640.085 / RJ**

Números Origem: 00192762120108190209 192762120108190209 201524561418

PAUTA: 14/03/2017

JULGADO: 14/03/2017

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **CARLOS ALBERTO CARVALHO VILHENA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: AGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - RJ061698
	GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
	JUSUVENNE LUIS ZANINI E OUTRO(S) - RJ130686
RECORRIDO	: VLADIMIR DA SILVA COSTA
ADVOGADOS	: SÉRGIO SENDER - RJ033267
	RAFAEL HÉLIO BALACIANO E OUTRO(S) - RJ156838

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

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto da Sra. Ministra Nancy Andrichi, dando provimento ao recurso especial, pediu vista, antecipadamente, o Sr. Ministro Moura Ribeiro. Aguardam os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze (Presidente).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.640.085 - RJ (2015/0271388-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : AGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - RJ061698
GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
JUSUVENNE LUIS ZANINI E OUTRO(S) - RJ130686
RECORRIDO : VLADIMIR DA SILVA COSTA
ADVOGADOS : SÉRGIO SENDER - RJ033267
RAFAEL HÉLIO BALACIANO E OUTRO(S) - RJ156838

VOTO-VISTA

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO:

VLADIMIR DA SILVA COSTA (VLADIMIR) ajuizou ação de indenização por danos materiais e morais contra AGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (AGRE), alegando que celebrou escritura pública de promessa de compra e venda para aquisição de imóvel na planta, com previsão de entrega para agosto de 2009, todavia o imóvel só foi entregue em outubro de 2011.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar a construtora AGRE ao pagamento de multa contratual no valor de R\$ 3.609,09 (três mil, seiscentos e nove reais e nove centavos) por mês e fração por dia de atraso, entre março de 2010 a 13 de outubro de 2011, corrigido monetariamente a contar da data da escritura até o efetivo pagamento.

Ambas as partes recorreram, sobrevivendo acórdão do Tribunal de origem negando provimento à apelação interposta por AGRE e dando provimento ao recurso de VLADIMIR para condenar a construtora ao pagamento de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) a título de danos morais.

Contra esse acórdão AGRE interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, III, a, da CF, firmando-se na tese de que foi violado o art. 884 do CC/02 porque o simples descumprimento contratual, por si só, não é capaz de gerar danos morais, pugnano pela exclusão de sua condenação ou, ao menos, a redução do montante fixado a tal título, por considera-lo exorbitante.

A Relatora, na sessão de 14/3/2017, proferiu seu voto no sentido de dar provimento ao recurso para afastar a condenação a título de danos morais pelo atraso na entrega do imóvel.

Após o voto da eminente Relatora, pedi vista antecipada dos autos para melhor análise da questão relativa ao afastamento da indenização por danos morais por



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

atraso injustificado na entrega do imóvel comprado na planta, diante do precedente da Segunda Seção no sentido de que o atraso de alguns meses na conclusão da obra (naquele caso, de apenas três meses), não gerou abalo moral (REsp 1.551.958/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Segunda Seção, julgado em 24/8/2016, DJe 6/9/2016).

Na hipótese dos autos, a data inicialmente prevista para a entrega da unidade residencial seria agosto de 2009, com um prazo de tolerância de 180 dias. Todavia, o imóvel só foi entregue em outubro de 2001, ocasionando o atraso por um período de um ano e sete meses.

A questão a ser analisada é saber se deve ser afastado o caráter absoluto da presunção de dano moral para permitir que se observe o fato concreto e suas circunstâncias, verificando se o atraso afetou o âmago da personalidade e dignidade do adquirente da unidade imobiliária.

O Tribunal *a quo* entendeu que o dano moral se dá *in re ipsa*, está presente como um reflexo direto do atraso diante da frustração vivida pelo adquirente de um imóvel que não recebe.

O conceito jurídico de dano moral não pode estar adstrito a sentimentos e emoções, como é o caso da frustração provocada com o atraso na entrega de um bem, mas deve estar relacionado à ofensa aos direitos da personalidade em razão de danos a situações merecedoras da tutela por parte do ordenamento jurídico:

[...] o dano moral nada tem a ver com a dor, mágoa ou sofrimento da vítima ou de seus familiares. O pesar e consternação daqueles que sofrem um dano extrapatrimonial não passam de sensações subjetivas, ou seja, sentimentos e vivências eminentemente pessoais e intransferíveis, pois cada ser humano recebe os golpes da vida de forma única, conforme o seu temperamento e condicionamentos. Afinal, “cada um sabe a dor e a delícia de ser o que é ...”

[...]

O equívoco na aproximação entre o dano moral e a dor ou outras sensações desagradáveis pode ser explicado de uma forma ainda mais veemente. Trata-se de uma confusão entre o sintoma e a causa. Vale dizer, decepção, desgosto, desprazer, dissabor ... cada um desses sentimentos não passa de uma eventual consequência do dano moral. E como reflexos pessoais, que podem ou não surgir conforme as nossas vicissitudes, a tentativa de sua demonstração em juízo para a obtenção de êxito na pretensão reparatória tão somente nos desvia mais e mais do foco da temática, eis que discutimos exaustivamente sobre as consequências do dano, ao invés de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

indagarmos sobre quais são verdadeiramente os interesses extrapatrimoniais merecedores de tutela. Ora, se alguém é afetado em sua intimidade, o dano moral surgirá objetiva e concretamente no momento em que esse bem jurídico existencial é afetado, independentemente da maior ou menos repercussão em termos de dor ou consternação experimentados por cada pessoa que sofra abstratamente a mesma agressão.

[...] para a identificação do dano moral em nenhum instante se fará necessário apropriar de seus contingentes sintomas sobre a subjetividade do ofendido, tanto para a constatação de sua existência como também da própria extensão dos danos extrapatrimoniais. Pelo contrário, o que avulta é a análise concreta e dinâmica dos interesses contrapostos, para se aferir onde há interesse digno de proteção (FARIAS, Cristiano Chaves de; BRAGA NETTO, Felipe Peixoto; ROSENVALD, Nelson. **Novo Tratado de Responsabilidade Civil**. São Paulo: Ed. Atlas. 2015, p. 292/293 - sem destaques no original).

[...] ao definir o dano moral por meio da noção de sentimento humano, isto é, utilizando-se dos termos “dor”, “espanto”, “emoção”, “vergonha”, “aflição espiritual”, “desgosto”, “injúria física ou moral”, em geral qualquer sensação dolorosa experimentada pela pessoa, confunde-se o dano com a sua (eventual) consequência. Se a violação à situação jurídica subjetiva extrapatrimonial acarreta, ou não, um sentimento ruim, não é coisa que o Direito possa ou deva averiguar. O que o ordenamento jurídico pode (e deve) fazer é concretizar, ou densificar, a cláusula de proteção humana, não admitindo que violações à igualdade, à integridade psicofísica, à liberdade e à solidariedade (social e familiar) permaneçam irressarcidas.

[...] O dano moral tem como causa a injusta violação a uma situação jurídica subjetiva extrapatrimonial, protegida pelo ordenamento jurídico através da cláusula geral de tutela da personalidade que foi instituída e tem sua fonte na Constituição Federal, em particular e diretamente decorrente do princípio (fundante) da dignidade da pessoa humana (também identificado com o princípio geral de respeito à dignidade humana) (MORAES. Maria Celina Bodin de. **Danos à Pessoa Humana - Uma Leitura Civil-Constitucional dos Danos Morais**. São Paulo: Editora Renovar. 2009, p. 131/132 - sem destaque no original).

Nesse sentido, o Conselho da Justiça Federal editou o Enunciado nº 445, na V Jornada de Direito Civil: **O dano moral indenizável não pressupõe necessariamente a verificação de sentimentos humanos desagradáveis como dor ou sofrimento.**

O dano moral decorre de uma lesão aos direitos da personalidade, violando sua intimidade, vida privada, honra, imagem, dentre outros bens jurídicos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imateriais tutelados constitucionalmente.

A jurisprudência do STJ evoluiu para entender que o inadimplemento do contrato, por si só, pode acarretar indenização por perdas e danos, mas, em regra, não dá margem ao dano moral, que pressupõe ofensa anormal aos direitos da personalidade. Assim, o inadimplemento motivado pelo descumprimento de obrigação contratual não enseja tal dano, salvo a existência de circunstâncias particulares que o configurem.

Desse modo, além da violação do interesse econômico dos envolvidos na relação jurídica, faz-se necessário demonstrar no caso concreto outros interesses de cunho extrapatrimonial que foram violados pelo descumprimento contratual.

A doutrina de CRISTIANO CHAVES DE FARIAS, FELIPE PEIXOTO BRAGA NETTO e NELSON ROSENVALD mais uma vez nos ajuda a esclarecer a questão, com um exemplo idêntico ao aqui analisado:

Pense-se em um atraso de um ano na conclusão de uma obra e o consequente descumprimento da obrigação da construtora de entrega da unidade residencial ao adquirente: a posição jurídica do comprador A, que é apenas um investidor e deseja revender o imóvel auferindo lucros, é substancialmente distinta da do comprador B, que faria a mudança para uma nova cidade com a sua família e teve frustrados vários planejamentos em termos de educação e cultura aos filhos. No primeiro exemplo, o investidor se sentirá prejudicado e mesmo incomodado, mas toda a sua frustração e mágoa derivam do impacto negativo do atraso da obra sobre os seus negócios. Daí a limitação do ressarcimento ao dano patrimonial, como bem resume o Enunciado nº 159 do Conselho de Justiça Federal: “O dano moral, assim compreendido todo extrapatrimonial, não se caracteriza quando há mero aborrecimento inerente a prejuízo material”.

Em contrapartida, o segundo exemplo bem denota que o dano moral obrigacional dispensa uma demonstração de uma violação a direitos da personalidade, sendo suficiente que se evidencie uma ofensa a interesses extrapatrimoniais dignos de merecimento à luz do ordenamento jurídico. Essa é a única maneira coerente de se atribuir unidade conceitual ao dano moral, compreendendo o ilícito negocial e o extranegocial, compartilhando os mesmos valores e padrões quantitativos para a delimitação da compensação dos danos. Uma coisa é admitir que frequentemente o descumprimento de uma obrigação não gera dano moral. Isso, todavia, não nos autoriza a restringir a compensação do dano moral quando ele se verifica, a ponto de dificultar ou mitigar a sua reparabilidade.

Nessa senda, prestamos adesão ao Enunciado nº 411 do Conselho de Justiça Federal, vazado nos seguintes termos: “O descumprimento de contrato pode gerar dano moral quando envolver valor fundamental protegido pela Constituição Federal



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de 1988” (*op.cit.*, p. 316/317 - sem destaques no original).

Na hipótese dos autos não há nenhuma alegação do adquirente do imóvel no sentido de indicar fato extraordinário apto a configurar ofensa à sua personalidade e dignidade, limitando-se a argumentar que permaneceu pagando aluguel e viu adiado o seu sonho da casa própria.

Desse modo, a partir das circunstâncias de fato delineadas no acórdão recorrido, conclui-se que o inadimplemento contratual teve consequências apenas patrimoniais que serão ressarcidas com o pagamento de multa contratual no valor de R\$ 3.609,09 (três mil, seiscentos e nove reais e nove centavos) por mês e fração por dia de atraso, entre março de 2010 a 13 de outubro de 2011.

Nessas condições, acompanho o voto proferido pela eminente Relatora para **DAR PROVIMENTO** ao recurso especial, afastando a condenação por danos morais.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0271388-2 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.640.085 / RJ**

Números Origem: 00192762120108190209 192762120108190209 201524561418

PAUTA: 14/03/2017

JULGADO: 21/03/2017

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: AGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - RJ061698
	GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
	JUSUVENNE LUIS ZANINI E OUTRO(S) - RJ130686
RECORRIDO	: VLADIMIR DA SILVA COSTA
ADVOGADOS	: SÉRGIO SENDER - RJ033267
	RAFAEL HÉLIO BALACIANO E OUTRO(S) - RJ156838

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

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Moura Ribeiro e a retificação do voto da Sra. Ministra Nancy Andrighi, a Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente) e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0271388-2 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.640.085 / RJ**

Números Origem: 00192762120108190209 192762120108190209 201524561418

PAUTA: 14/03/2017

JULGADO: 28/03/2017

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: AGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - RJ061698
	GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
	JUSUVENNE LUIS ZANINI E OUTRO(S) - RJ130686
RECORRIDO	: VLADIMIR DA SILVA COSTA
ADVOGADOS	: SÉRGIO SENDER - RJ033267
	RAFAEL HÉLIO BALACIANO E OUTRO(S) - RJ156838

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

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Retifica-se a decisão proferida na sessão do dia 21/03/2017 para: Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Moura Ribeiro, a Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente) e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.