

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1851890 - SP (2017/0267990-2)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : MAURO SIQUEIRA CESAR JUNIOR
AGRAVANTE : MARCELA COPPOLA SIQUEIRA CESAR
ADVOGADOS : MAURO SIQUEIRA CESAR - SP051858
MAURO SIQUEIRA CÉSAR JÚNIOR - SP174583
AGRAVADO : PEREIRA BARRETO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS SPE S/A
ADVOGADOS : ERICA APARECIDA DE OLIVEIRA DUARTE -
SP237074
GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA -
SP178268A
VANESSA ALVES DA SILVA - SP285363
CAMILA CRESPI CASTRO - SP302975
JOSÉ LUÍZ DEDONE - SP229970

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CONDENATÓRIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. INVIABILIDADE. AUSÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. O simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias específicas que podem configurar a lesão extrapatrimonial, o que não ocorreu na hipótese. Precedentes.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o

julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 25 de maio de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Raul Araújo
Relator

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.851.890 - SP (2017/0267990-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : MAURO SIQUEIRA CESAR JUNIOR
AGRAVANTE : MARCELA COPPOLA SIQUEIRA CESAR
ADVOGADOS : MAURO SIQUEIRA CESAR - SP051858
MAURO SIQUEIRA CÉSAR JÚNIOR - SP174583
AGRAVADO : PEREIRA BARRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE
S/A
ADVOGADOS : ERICA APARECIDA DE OLIVEIRA DUARTE - SP237074
GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268A
VANESSA ALVES DA SILVA - SP285363
CAMILA CRESPI CASTRO - SP302975
JOSÉ LUÍZ DEDONE - SP229970

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por MAURO SIQUEIRA CÉSAR JÚNIOR contra decisão desta Relatoria, que deu parcial provimento ao recurso especial interposto pela construtora.

Em suas razões recursais, a agravante alega, em síntese, (a) a decisão deixou de observar o Enunciado da Súmula n. 7/STJ, na parte em que afastou a responsabilidade civil por danos morais da construtora, (b) “*a aquisição de um imóvel gera expectativas, pauta os planos do presente e motiva a realização de planos futuros e planejamento familiar, não se tratando de relação contratual qualquer, frustrada por circunstâncias irrelevantes e que produz mero aborrecimento*” (fl. 551) e (c) o provimento do agravo interno deve implicar a condenação exclusiva da construtora ao pagamento dos ônus de sucumbência.

Requer, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou sua reforma pela Turma Julgadora (fls. 484/504).

Impugnação apresentada às fls. 543/556.

É o relatório.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.851.890 - SP (2017/0267990-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : MAURO SIQUEIRA CESAR JUNIOR
AGRAVANTE : MARCELA COPPOLA SIQUEIRA CESAR
ADVOGADOS : MAURO SIQUEIRA CESAR - SP051858
MAURO SIQUEIRA CÉSAR JÚNIOR - SP174583
AGRAVADO : PEREIRA BARRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE
S/A
ADVOGADOS : ERICA APARECIDA DE OLIVEIRA DUARTE - SP237074
GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268A
VANESSA ALVES DA SILVA - SP285363
CAMILA CRESPI CASTRO - SP302975
JOSÉ LUÍZ DEDONE - SP229970

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CONDENATÓRIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. INVIABILIDADE. AUSÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. O simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias específicas que podem configurar a lesão extrapatrimonial, o que não ocorreu na hipótese. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.851.890 - SP (2017/0267990-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : MAURO SIQUEIRA CESAR JUNIOR
AGRAVANTE : MARCELA COPPOLA SIQUEIRA CESAR
ADVOGADOS : MAURO SIQUEIRA CESAR - SP051858
MAURO SIQUEIRA CÉSAR JÚNIOR - SP174583
AGRAVADO : PEREIRA BARRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE
S/A
ADVOGADOS : ERICA APARECIDA DE OLIVEIRA DUARTE - SP237074
GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268A
VANESSA ALVES DA SILVA - SP285363
CAMILA CRESPI CASTRO - SP302975
JOSÉ LUÍZ DEDONE - SP229970

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

O cerne da controvérsia é definir se o atraso na entrega do imóvel gerou danos morais aos promitente-compradores.

Segundo o Tribunal de origem, o atraso considerável na entrega das chaves do imóvel, a ausência de previsão do cumprimento desse dever e a violação à boa-fé e à função social dos contratos frustraram "*as expectativas de melhoria de qualidade de vida*". Eis trecho relevante do acórdão estadual:

"É certo que, a princípio, o mero inadimplemento contratual não gera danos morais indenizáveis.

Todavia, tendo em vista que no caso concreto houve atraso considerável na entrega do imóvel, além do prazo de tolerância contratualmente ajustado, não se pode dizer o mesmo.

Diante dessas circunstâncias, resta evidente o abalo moral sofrido pelos autores não havendo como tratar os resultados do ilícito provocado por falhas no planejamento da construção como mero aborrecimento.

A perturbação se mostra evidente quando considerado o adiamento da entrega por tempo considerável, e sem qualquer previsão, de modo que frustradas as expectativas de melhoria de qualidade de vida.

Soma-se, ainda, a quebra dos deveres laterais da lealdade, boa-fé, e colaboração, bem como os desrespeito ao princípio da função social do contrato, decorrentes do descaso, que configuram abuso de direito." (fl. 241)

Conforme destacado na decisão agravada, o STJ tem sólido entendimento de que o mero atraso na entrega do imóvel não gera responsabilidade civil por danos morais, ressalvados os casos em que a conduta da construtora causa grave violação aos direitos de personalidade dos

promitente-compradores. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. PRECEDENTES. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o atraso na entrega de imóvel não enseja, por si só, o dever de compensar danos de ordem moral.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1818841/RJ, Rel. **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 30/03/2020, DJe 02/04/2020)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 211 DO STJ E 282 DO STF. IPTU. COBRANÇA. ÁGUA. ESGOTO. ENERGIA ELÉTRICA. DESPESAS DE LIGAÇÃO. ABUSIVIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DANOS MORAIS. INEXISTÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. CUMULAÇÃO DE CLÁUSULA PENAL COM LUCROS CESSANTES. DESCABIMENTO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.

(...)

4. O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Precedentes.

5. Para alterar a conclusão do Tribunal de origem, de modo a acolher a pretensão de reconhecer a existência de dano moral por atraso na entrega da obra, seria imprescindível nova análise da matéria fática, inviável em recurso especial.

6. A jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que "a cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes" (REsp n.

1.635.428/SC, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/5/2019, DJe 25/6/2019), o que foi observado pela Corte local. Incidência da Súmula n. 83/STJ.

7. Dissídio jurisprudencial não comprovado, por causa da incidência das Súmulas 5, 7, 13 e 83 do STJ.

8 Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1840835/SP, Rel. **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 30/03/2020, DJe 01/04/2020)

Superior Tribunal de Justiça

Ademais, não há necessidade de reexame do conjunto probatório dos autos, devendo ser afastado o óbice da Súmula 7 do STJ porque, de um simples perscrutar da moldura fática delineada no v. acórdão recorrido é possível concluir que a eg. Corte local firmou entendimento em flagrante descompasso com jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, quanto à indenização por danos morais.

Cabe ressaltar que o eg. Tribunal de origem não reconheceu nenhum fato excepcional experimentado pelos autores da ação. O atraso na entrega do imóvel foi de aproximadamente 6 (seis) meses e a frustração da melhoria de qualidade de vida, ao menos durante a mora da construtora, é efeito natural do descumprimento da obrigação do promitente-vendedor.

Desta forma, impõe-se o afastamento da indenização por danos morais.

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 1.851.890 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2017/0267990-2

Número de Origem:

00184457220138260564 184457220138260564

Sessão Virtual de 19/05/2020 a 25/05/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : PEREIRA BARRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A

ADVOGADOS : ERICA APARECIDA DE OLIVEIRA DUARTE - SP237074

GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907

GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268A

VANESSA ALVES DA SILVA - SP285363

CAMILA CRESPI CASTRO - SP302975

JOSÉ LUÍZ DEDONE - SP229970

RECORRIDO : MAURO SIQUEIRA CESAR JUNIOR

RECORRIDO : MARCELA COPPOLA SIQUEIRA CESAR

ADVOGADOS : MAURO SIQUEIRA CESAR - SP051858

MAURO SIQUEIRA CÉSAR JÚNIOR - SP174583

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MAURO SIQUEIRA CESAR JUNIOR

AGRAVANTE : MARCELA COPPOLA SIQUEIRA CESAR

ADVOGADOS : MAURO SIQUEIRA CESAR - SP051858

MAURO SIQUEIRA CÉSAR JÚNIOR - SP174583

AGRAVADO : PEREIRA BARRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A

ADVOGADOS : ERICA APARECIDA DE OLIVEIRA DUARTE - SP237074

GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907

GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268A

VANESSA ALVES DA SILVA - SP285363
CAMILA CRESPI CASTRO - SP302975
JOSÉ LUÍZ DEDONE - SP229970

TERMO

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

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 25 de maio de 2020