

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1554453 - RJ
(2019/0223637-8)**

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : MARIA DE FATIMA CAVALCANTE VIANNA
ADVOGADOS : RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE E
OUTRO(S) - RJ139963
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
MARIANA AZEVEDO DA CUNHA - RJ210679
PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805
AGRAVADO : JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO E OUTRO(S) -
RJ098915
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL. NÃO CABIMENTO. INEXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. SÚMULA 83/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o simples descumprimento contratual, por si só, não é capaz de gerar danos morais.
2. No caso, a inexistência de circunstância especial que extrapole o mero aborrecimento decorrente do atraso na entrega do imóvel enseja a manutenção da decisão monocrática que determinou o afastamento da indenização por danos morais.
3. Agravo interno não provido.

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

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.554.453 - RJ (2019/0223637-8)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : MARIA DE FATIMA CAVALCANTE VIANNA
ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805
RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE E OUTRO(S) -
RJ139963
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
MARIANA AZEVEDO DA CUNHA - RJ210679
AGRAVADO : JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO E OUTRO(S) - RJ098915
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator): Cuida-se de agravo interno interposto por MARIA DE FÁTIMA CAVALCANTE VIANNA, inconformado com a decisão de fls. 860/867 que conheceu do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial e excluir o dano moral.

Em suas razões, a agravante aponta (a) que a decisão afastou-se do posicionamento adotado por esta Corte Superior pois, analisado e decidido pelo Tribunal de origem que no presente caso estariam configurados danos morais e que não se trataria de mero atraso na entrega do imóvel, adentrar-se ao mérito da causa seria impossível sem a reanálise de fatos e provas.

Foi apresentada impugnação às fls. 880/899.

É o relatório.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.554.453 - RJ (2019/0223637-8)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : MARIA DE FATIMA CAVALCANTE VIANNA
ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805
RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE E OUTRO(S) - RJ139963
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
MARIANA AZEVEDO DA CUNHA - RJ210679
AGRAVADO : JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO E OUTRO(S) - RJ098915
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL. NÃO CABIMENTO. INEXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. SÚMULA 83/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o simples descumprimento contratual, por si só, não é capaz de gerar danos morais.
2. No caso, a inexistência de circunstância especial que extrapole o mero aborrecimento decorrente do atraso na entrega do imóvel enseja a manutenção da decisão monocrática que determinou o afastamento da indenização por danos morais.
3. Agravo interno não provido.

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.554.453 - RJ (2019/0223637-8)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : MARIA DE FATIMA CAVALCANTE VIANNA
ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805
RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE E OUTRO(S) - RJ139963
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
MARIANA AZEVEDO DA CUNHA - RJ210679
AGRAVADO : JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO E OUTRO(S) - RJ098915
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator): Em que pese a irresignação da agravante no tocante a exclusão dos danos morais no presente caso, tem-se que a decisão agravada deve ser mantida.

A Corte de origem afirmou que os danos morais estariam caracterizados no presente caso exclusivamente em razão da atuação morosa do fornecedor e do dispêndio considerável de recursos pela parte consumidora, senão vejamos:

“Por fim, sob a diretriz de que o inadimplemento foi fruto exclusivo da atuação do fornecedor moroso, verifica-se o acerto da sentença ao estabelecer o cabimento do dano moral.

A hipótese não se amolda ao mero inadimplemento contratual, porquanto não se trata de simples bem adquirido no comércio, cujo dispêndio de recursos não traz maiores repercussões à vida do adquirente.

Ao revés, diz respeito à unidade imobiliária, cuja aquisição exige enormes sacrifícios do promitente comprador.

A frustração advinda do descumprimento do ajuste é a própria perturbação do planejamento doméstico familiar, quando o cidadão, por longo período, se vê privado de dirigir seus recursos a uma gama de fatos da vida e impossibilitado do exercício de toda a sorte de oportunidades.

Os aborrecimentos, frustrações e preocupações que lhe são impingidos suplantam as chateações do cotidiano, ferindo a dignidade do consumidor que vê frustrado o sonho da casa própria.

Quando o promitente comprador crê estar perto de receber o imóvel pelo qual se sacrificou, depara-se com um canteiro de obras inacabadas, o que abala a tranquilidade psicológica de qualquer pessoa.

O dano moral decorre, no caso, do próprio fato, gerando para o causador do dano a obrigação de compensar, através de prestação pecuniária, a lesão extrapatrimonial infligida à vítima.

Destarte, ao mesmo tempo em que agrava o patrimônio de um, proporciona ao outro uma indenização compensatória, servindo também de admoestação

Superior Tribunal de Justiça

pedagógica, a representar reprimenda pela ofensa injustamente causada."
(e-STJ, fl. 707)

Diversamente do que sustenta a agravante, não se trata de reanálise fática-probatória, que seria vedada pela Súmula 7/STJ. Trata-se, por outro lado, de análise das conclusões firmadas nos autos e se as mesmas se coadunam com a jurisprudência desta Corte Superior.

A Corte de origem entendeu que o cabimento do dano moral foi justificado exclusivamente pelo fato de ter havido atraso na entrega da unidade imobiliária, distanciando-se do entendimento jurisprudencial de 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, n.g.).

No mesmo sentido:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. ARTIGO 1.021, § 1º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL NÃO GERA DANOS MORAIS INDENIZÁVEIS.

1. Nos termos do artigo 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil/2015, é inviável o agravo interno que deixa de impugnar especificadamente os fundamentos da decisão agravada.

2. Nos termos do entendimento firmado por este Superior Tribunal de Justiça, o mero inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso da entrega do imóvel, não gera, por si só, danos morais indenizáveis (REsp 1642314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe 22/3/2017).

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgRg no AREsp 737.158/RJ, Rel. **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 17/08/2017, DJe de 22/08/2017, n.g.)

Desta forma, somente no caso de o v. acórdão recorrido reconhecer situação específica que justificasse ofensa ao direito da personalidade é que seria cabível a reparação pretendida, situação não demonstrada nos autos.

No mesmo sentido:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. ARTIGO 1.021, § 1º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL NÃO GERA

DANOS MORAIS INDENIZÁVEIS.

1. Nos termos do artigo 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil/2015, é inviável o agravo interno que deixa de impugnar especificadamente os fundamentos da decisão agravada.

2. Nos termos do entendimento firmado por este Superior Tribunal de Justiça, o mero inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso da entrega do imóvel, não gera, por si só, danos morais indenizáveis (REsp 1642314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe 22/3/2017).

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgRg no AREsp 737.158/RJ, Rel. **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 17/08/2017, DJe de 22/08/2017, n.g.)

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. PARCIAL PROCEDÊNCIA. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. INEXISTÊNCIA. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. AUSÊNCIA DE EXCLUDENTE. LUCROS CESSANTES DEVIDOS. CUMULAÇÃO COM MULTA. POSSIBILIDADE. EQUIPARAÇÃO DE MULTAS. VALOR EXAGERADO PARA O COMPRADOR. DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL. FUNDAMENTO INATACADO. SÚMULA Nº 283 DO STF. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A INDENIZAÇÃO. RECENTE ENTENDIMENTO DESTA CORTE. AGRAVO REGIMENTAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. É inaplicável o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 2 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

2. Inexiste ofensa ao art. 535 do CPC/73 quando o Tribunal a quo se manifesta clara e fundamentadamente acerca dos pontos indispensáveis para o desate da controvérsia, sendo desnecessário rebater, uma a uma, as razões suscitadas pelas partes.

3. Consoante a orientação firmada nesta Corte, é possível a cumulação da multa, de caráter moratório, eventualmente estipulada no contrato de promessa de compra e venda, com eventuais lucros cessantes decorrentes das perdas e danos, cuja finalidade é compensatória, o que evidencia a natureza distinta dos institutos. Precedentes.

4. A Corte de origem procedeu à equiparação da multa contratual por constatar que a penalidade estipulada em contrato no caso de inadimplência do comprador era muito superior à estipulada para o descumprimento da obrigação da vendedora, entendendo pela desproporcionalidade no presente caso. Ocorre que tal fundamento, suficiente para manter a decisão, não foi impugnado nas razões do apelo nobre, incidindo, no ponto, o óbice da

Superior Tribunal de Justiça

Súmula nº 283 do STF.

5. A moderna jurisprudência firmada no âmbito da Terceira Turma desta Corte é no sentido de que o dano moral, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes compradores.

6. No caso concreto, a fundamentação do dano moral está justificada somente da frustração da expectativa da autora, que se privou do uso do imóvel pelo tempo em que perdurou o atraso na entrega da obra, sem tecer nota adicional ao mero atraso que pudesse, além dos danos materiais, causar grave sofrimento ou angústia a ponto de configurar verdadeiro dano moral.

7. Agravo regimental parcialmente provido a fim de excluir a condenação por dano moral."

(AgRg no AREsp 847.358/MG, Rel. **Ministro MOURA RIBEIRO**, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/05/2017, DJe de 1º/06/2017, n.g.)

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

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.554.453 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0223637-8

Número de Origem:

00384109220148190209 0038410-92.2014.8.19.0209 384109220148190209

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

AGRAVANTE : JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO E OUTRO(S) - RJ098915
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

AGRAVADO : MARIA DE FATIMA CAVALCANTE VIANNA

ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805
RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE E OUTRO(S) - RJ139963
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
MARIANA AZEVEDO DA CUNHA - RJ210679

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARIA DE FATIMA CAVALCANTE VIANNA

ADVOGADOS : RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE E OUTRO(S) - RJ139963
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
MARIANA AZEVEDO DA CUNHA - RJ210679
PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805

AGRAVADO : JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

AGRAVADO : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO E OUTRO(S) - RJ098915
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

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