

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1844123 - SE (2019/0314906-4)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE
CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO -
SE002829
ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A
LICIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO
GRANJA - SE009609
DANIELLE ROCHA REZENDE - SE011512
AGRAVADO : UBIRAJARA DE BRITO CRUZ
AGRAVADO : MABEL ARAUJO CRUZ
ADVOGADOS : TATIANE GONÇALVES MIRANDA GOLDHAR -
SE004209
CLARA CARDOSO MACHADO JABORANDY -
SE007277
AGRAVANTE : UBIRAJARA DE BRITO CRUZ
AGRAVANTE : MABEL ARAUJO CRUZ
ADVOGADOS : TATIANE GONÇALVES MIRANDA GOLDHAR -
SE004209
CLARA CARDOSO MACHADO JABORANDY -
SE007277
AGRAVADO : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE
CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO -
SE002829
ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A
LICIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO
GRANJA - SE009609
DANIELLE ROCHA REZENDE - SE011512

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA.

- 1. Possível, em sendo demasiado o atraso na entrega da obra, o reconhecimento da existência de danos morais.*
- 2. Incidência do enunciado 568/STJ.*
- 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 Andrichi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 01 de junho de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Paulo de Tarso Sanseverino
Relator

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.844.123 - SE (2019/0314906-4)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO - SE002829
ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A
LICIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA - SE009609
DANIELLE ROCHA REZENDE - SE011512
AGRAVADO : UBIRAJARA DE BRITO CRUZ
AGRAVADO : MABEL ARAUJO CRUZ
ADVOGADOS : TATIANE GONÇALVES MIRANDA GOLDHAR - SE004209
CLARA CARDOSO MACHADO JABORANDY - SE007277
AGRAVANTE : UBIRAJARA DE BRITO CRUZ
AGRAVANTE : MABEL ARAUJO CRUZ
ADVOGADOS : TATIANE GONÇALVES MIRANDA GOLDHAR - SE004209
CLARA CARDOSO MACHADO JABORANDY - SE007277
AGRAVADO : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO - SE002829
ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A
LICIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA - SE009609
DANIELLE ROCHA REZENDE - SE011512

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A contra a decisão deste relator que não conheceu do seu recurso especial e deu provimento parcial ao recurso especial da parte adversa, cuja ementa está assim redigida:

RECURSO ESPECIAL E AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA.

1. Em sendo demasiado o atraso na entrega da obra, possível o reconhecimento da existência de danos morais. Incidência do enunciado 568/STJ.
2. O valor da indenização não se mostra desproporcional, não se devolvendo à análise desta Corte Superior, na forma do enunciado 7/STJ.
3. A privação da fruição do imóvel que decorre do atraso na entrega é a causa dos lucros cessantes, que, segundo a jurisprudência pacificada por esta Corte Superior, são presumidos.
4. A soma da cláusula penal moratória e dos lucros cessantes, no entanto, não poderá superar o valor equivalente ao locativo do imóvel, tomando-se este como o limitador.
5. RECURSO ESPECIAL DA PARTE RÉ NÃO CONHECIDO E AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL EM PARTE CONHECIDO PARA PROVER PARCIALMENTE O RECURSO ESPECIAL DA PARTE AUTORA.

Em suas razões recursais, aduziu não se poder reconhecer dano moral presumido pelo simples descumprimento contratual, ou seja, independentemente da comprovação de qualquer prejuízo. Pediu o provimento e a improcedência do pedido de condenação ao pagamento de indenização por danos morais.

Houve contrarrazões.

É o relatório.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.844.123 - SE (2019/0314906-4)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO - SE002829
ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A
LICIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA - SE009609
DANIELLE ROCHA REZENDE - SE011512
AGRAVADO : UBIRAJARA DE BRITO CRUZ
AGRAVADO : MABEL ARAUJO CRUZ
ADVOGADOS : TATIANE GONÇALVES MIRANDA GOLDHAR - SE004209
CLARA CARDOSO MACHADO JABORANDY - SE007277
AGRAVANTE : UBIRAJARA DE BRITO CRUZ
AGRAVANTE : MABEL ARAUJO CRUZ
ADVOGADOS : TATIANE GONÇALVES MIRANDA GOLDHAR - SE004209
CLARA CARDOSO MACHADO JABORANDY - SE007277
AGRAVADO : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO - SE002829
ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A
LICIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA - SE009609
DANIELLE ROCHA REZENDE - SE011512

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA.

- 1. Possível, em sendo demasiado o atraso na entrega da obra, o reconhecimento da existência de danos morais.**
- 2. Incidência do enunciado 568/STJ.**
- 3. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Eminentes Colegas, as razões trazidas no agravo interno em nada alteram a convicção deste relator acerca do quanto decidido em sede monocrática.

Deixei claro em sede monocrática, que a ré fora condenada ao pagamento de indenização por danos morais fixada em R\$ 8.000,00 e multa contratual pelo atraso na entrega da obra que, na espécie, fora de 19 meses além do período de tolerância - 26/08/2012 a 04/04/2014 (fls. 412 e 480 e-STJ).

Foram quase 2 anos e meio de atraso na entrega da obra contado da data de entrega original (19 meses contado do fim do prazo de tolerância), excesso de prazo que é suficiente para que o mero descumprimento do contrato passe a configurar violação a direitos da personalidade do adquirente do imóvel.

O argumento sustentando de que o atraso na entrega do imóvel não resulta a possibilidade de a parte postular indenização por danos morais, pois mero descumprimento contratual, não se sustenta quando o excesso de prazo ocorrido no caso concreto é suficiente para que direitos da personalidade do adquirente do imóvel sejam violados como no caso dos autos.

Esta é a expressão da orientação que vem dominando nesta Corte Superior:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REPARAÇÃO POR DANO MATERIAL E COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. LONGO ATRASO.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com reparação por dano material e compensação por dano moral devido ao atraso na entrega de unidade imobiliária.

2. O excessivo atraso na entrega de unidade imobiliária enseja compensação por dano extrapatrimonial.

3. Agravo interno no recurso especial não provido. (AgInt nos EDcl

no REsp 1816498/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/10/2019, DJe 30/10/2019)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO DE DEVOLUÇÃO DE VALORES CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DISTRATO. INICIATIVA DO COMPRADOR. RETENÇÃO ENTRE 10% E 25% DAS PRESTAÇÕES PAGAS. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. LONGO ATRASO. ALTERAÇÃO DO VALOR FIXADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

(...)

4. Cabimento de compensação por danos morais em virtude do atraso superior a dois anos na entrega de imóvel. Precedentes.

5. A alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais somente é possível, em recurso especial, nas hipóteses em que a quantia estipulada pelo Tribunal de origem revela-se irrisória ou exagerada.

6. Agravo interno no recurso especial não provido. **(AgInt no REsp 1804123/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/09/2019, DJe 11/09/2019)**

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA". LONGO ATRASO NA CONCLUSÃO DA OBRA. PRORROGAÇÃO DO PRAZO MEDIANTE ACORDO HOMOLOGADO JUDICIALMENTE. DESCUMPRIMENTO DO ACORDO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CABIMENTO NA ESPÉCIE.

1. Controvérsia acerca das consequências do atraso na entrega de um imóvel financiado pelo programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com subvenção econômica estatal.

2. Cabimento de indenização por danos morais em virtude do longo atraso na entrega do imóvel (mais de doze meses após o período de tolerância) por se tratar de imóvel adquirido por família de baixa renda no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida", com auxílio estatal por meio de subvenção econômica. Julgado anterior desta TURMA.

3. Existência de acordo, homologado judicialmente, mediante o qual se prorrogou o prazo de entrega do imóvel para além do período contratual de tolerância.

4. Descumprimento do acordo pelas demandadas, não tendo sido concluída a obra no novo prazo pactuado.

5. Circunstância agravante da culpa das demandadas,

intensificando o abalo psíquico sofrido pelos adquirentes.

6. Cabimento da indenização por danos morais na espécie.

7. Restabelecimento dos comandos da sentença, em que a indenização fora arbitrada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor que se mostra adequado aos parâmetros de razoabilidade adotados por esta Corte Superior em casos semelhantes.

8. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. (REsp 1818391/RN, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/09/2019, DJe 19/09/2019)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE OFENSA AO ART. 489 DO CPC/2015. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELA DECISÃO RECORRIDA. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. COMPROVAÇÃO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES. INDENIZAÇÃO DEVIDA. PRESUNÇÃO DOS PREJUÍZOS. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. REVISÃO DO VALOR DO ENCARGO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. POSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 83/STJ. DANOS MORAIS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SUMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. DECISÃO MANTIDA.

(...)

7. No caso concreto, a Justiça local analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais, decorrentes de longo atraso na entrega da unidade imobiliária. Alterar esse entendimento demandaria o reexame dos fatos que informaram a causa, vedado em recurso especial.

8. Segundo a jurisprudência do STJ, "os óbices das Súmulas 83 e 7 do STJ impedem o exame do recurso especial interposto tanto pela alínea a quanto pela c"(AgInt no AREsp n. 1.367.809/RS, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 19/3/2019, DJe 21/3/2019).

9. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 970.022/MG, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 09/09/2019, DJe 12/09/2019)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

Superior Tribunal de Justiça

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.
2. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais, decorrentes de longo atraso na entrega da unidade imobiliária. Alterar esse entendimento demandaria o reexame dos fatos que informaram a causa, vedado em recurso especial.
3. Agravo interno a que se nega provimento. **(AgInt no REsp 1728578/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 02/08/2018, DJe 09/08/2018)**

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Advirto as partes que a oposição de incidentes manifestamente improcedentes e protelatórios dará azo à aplicação das penalidades legalmente previstas.

É voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.844.123 / SE

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0314906-4

Número de Origem:

201700812881 201513600103 00029533920158250001 29533920158250001 201800820744 201800820861

Sessão Virtual de 26/05/2020 a 01/06/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A

ADVOGADOS : GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO - SE002829

ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A

LICIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459

PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA - SE009609

DANIELLE ROCHA REZENDE - SE011512

RECORRIDO : UBIRAJARA DE BRITO CRUZ

RECORRIDO : MABEL ARAUJO CRUZ

ADVOGADOS : TATIANE GONÇALVES MIRANDA GOLDHAR - SE004209

CLARA CARDOSO MACHADO JABORANDY - SE007277

AGRAVANTE : UBIRAJARA DE BRITO CRUZ

AGRAVANTE : MABEL ARAUJO CRUZ

ADVOGADOS : TATIANE GONÇALVES MIRANDA GOLDHAR - SE004209

CLARA CARDOSO MACHADO JABORANDY - SE007277

AGRAVADO : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A

ADVOGADOS : GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO - SE002829

ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A

LICIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459

PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA - SE009609

DANIELLE ROCHA REZENDE - SE011512

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO - SE002829
ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A
LICIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA - SE009609
DANIELLE ROCHA REZENDE - SE011512

AGRAVADO : UBIRAJARA DE BRITO CRUZ
AGRAVADO : MABEL ARAUJO CRUZ
ADVOGADOS : TATIANE GONÇALVES MIRANDA GOLDHAR - SE004209
CLARA CARDOSO MACHADO JABORANDY - SE007277

AGRAVANTE : UBIRAJARA DE BRITO CRUZ
AGRAVANTE : MABEL ARAUJO CRUZ
ADVOGADOS : TATIANE GONÇALVES MIRANDA GOLDHAR - SE004209
CLARA CARDOSO MACHADO JABORANDY - SE007277

AGRAVADO : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO - SE002829
ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A
LICIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA - SE009609
DANIELLE ROCHA REZENDE - SE011512

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, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 01 de junho de 2020