



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.739.451 - RJ (2018/0105086-4)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
EMBARGANTE : IVONE EVANGELISTA CABRAL
ADVOGADOS : PAULO FERNANDO DA ROCHA CERQUEIRA - RJ094683
MARCUS VINICIUS ARAÚJO LOPES E OUTRO(S) - RJ107703
EMBARGADO : GREEN 3000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
EMBARGADO : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : GUSTAVO MAGALHÃES VIEIRA - RJ108621
RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA - RJ134907
VÍVIAN GOULART MOREIRA - RJ156283
VALENTINA MELLO FERREIRA PINTO E OUTRO(S) - RJ178541

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL. NÃO CONFIGURADO.

- Ação declaratória cumulada com indenização por danos materiais e compensação por danos morais.

- 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, hipótese que não se verifica no caso vertente. Precedentes.

- Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). 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 agosto de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.739.451 - RJ (2018/0105086-4)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
EMBARGANTE : IVONE EVANGELISTA CABRAL
ADVOGADOS : PAULO FERNANDO DA ROCHA CERQUEIRA - RJ094683
MARCUS VINICIUS ARAÚJO LOPES E OUTRO(S) - RJ107703
EMBARGADO : GREEN 3000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
EMBARGADO : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : GUSTAVO MAGALHÃES VIEIRA - RJ108621
RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA - RJ134907
VÍVIAN GOULART MOREIRA - RJ156283
VALENTINA MELLO FERREIRA PINTO E OUTRO(S) - RJ178541

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator):
Cuida-se de embargos de declaração recebidos como agravo interno, interposto por IVONE EVANGELISTA CABRAL, em face de decisão que deu provimento ao recurso especial interposto por GREEN 3000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRA.

Ação: declaratória cumulada com indenização por danos materiais e compensação por danos morais, ajuizada por IVONE EVANGELISTA CABRAL em face das agravadas, em virtude de atraso na entrega de bem imóvel objeto de contrato de compra e venda.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos para 1) declarar a nulidade da cobrança de correção monetária, juros de mora e multa moratória sobre o saldo devedor do contrato desde junho de 2011 até a expedição do "habite-se", determinando que tais cobranças sejam expurgadas do saldo devedor no período; 2) determinar que as rés se abstenham de emitir faturas de cobranças do saldo devedor do contrato e de negativar os dados da autora, enquanto perdurar a mora na conclusão da unidade imobiliária, sob pena de multa de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para o caso de descumprimento; 3) determinar que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

as rés, uma vez concluída a unidade imobiliária da autora, entreguem a documentação necessária à obtenção de financiamento no Banco do Brasil, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da obtenção do "habite-se", sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), incidindo pelo período de 30 (trinta) dias, após o que será reapreciada a efetividade da medida; 4) condenar as rés no pagamento de compensação por danos morais, que fixou em R\$ 8.000,00 (oito mil reais), com juros legais desde a citação e correção desde a presente. Julgou improcedentes os pedidos de 1) entrega do imóvel à autora em tutela antecipada, 2) declaração de nulidade de cláusulas contratuais, 3) arbitramento de multa e 4) indenização por danos materiais.

Acórdão: manteve a decisão unipessoal do Relator que negou provimento à apelação interposta pelas agravadas, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL CONTRA DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO DA PARTE RÉ. APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS E MORAIS E PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA OBRA E COBRANÇA DO SALDO DEVEDOR, SEM O CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. INCONFORMISMO DAS RÉS, OBJETIVANDO REFORMAR A R. SENTENÇA PARA JULGAR IMPROCEDENTE O PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS OU REDUZIR O QUANTUM FIXADO. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. DANO MORAL *IN RE IPSA*. QUANTUM QUE NÃO MERECE REPARO, VEZ QUE ARBITRADO EM VALOR AQUÉM AO USUALMENTE FIXADO PARA CASOS SEMELHANTES. APLICAÇÃO DO MÉTODO BIFÁSICO PARA JUSTIFICAR A MANUTENÇÃO DO VALOR FIXADO NA R. DECISÃO MONOCRÁTICA. NÃO SE VISLUMBRA A HIPÓTESE DO EXERCÍCIO DO JUÍZO DE RETRATAÇÃO, HAJA VISTA QUE EM SUAS RAZÕES A AGRAVANTE BUSCA A REFORMA DA DECISÃO MONOCRÁTICA QUE LHE FOI DESFAVORÁVEL, SEM TRAZER QUAISQUER ARGUMENTOS NOVOS E CONVINCENTES CAPAZES DE ENSEJAR A MODIFICAÇÃO DO JULGADO. Recurso desprovido.

Embargos de declaração: opostos pelas agravadas, foram rejeitados.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Recurso especial: interposto pelas agravadas, alegam violação dos arts. 186, 403, 884, 927 e 944 do CC/02, bem como dissídio jurisprudencial. Sustentam que o atraso na entrega do bem, por si só, não acarreta dano moral a ser indenizado.

Decisão monocrática: deu provimento ao recurso especial, com fundamento no art. 932, III, IV, "a" e V, "a", do CPC/15, bem como na Súmula 568/STJ, para afastar a condenação das recorrentes no que se refere à compensação por danos morais.

Embargos de declaração (fls. 585/586): interpostos pelas agravadas, foram rejeitados.

Embargos de declaração (fls. 589/594), interpostos pela agravante, foram conhecidos como agravo interno: nas razões do presente recurso, assevera que na hipótese não houve mero descumprimento contratual, pois *“as Rés omitiram documentos enquanto puderam, sendo a maior prova disso a grande demora da juntada aos autos do principal documento para que a autora pudesse obter o financiamento imobiliário, o habite-se, emitido em 2011 e trazido aos autos pelas Rés, tão somente em 25/10/2016 (fls. 410/411)”*. Asseverou ter havido diversos descumprimentos de cláusulas contratuais e desídia, descaso, e negligência das agravadas, conforme consignado no acórdão recorrido.

É O RELATÓRIO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.739.451 - RJ (2018/0105086-4)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
EMBARGANTE : IVONE EVANGELISTA CABRAL
ADVOGADOS : PAULO FERNANDO DA ROCHA CERQUEIRA - RJ094683
MARCUS VINICIUS ARAÚJO LOPES E OUTRO(S) - RJ107703
EMBARGADO : GREEN 3000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
EMBARGADO : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : GUSTAVO MAGALHÃES VIEIRA - RJ108621
RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA - RJ134907
VÍVIAN GOULART MOREIRA - RJ156283
VALENTINA MELLO FERREIRA PINTO E OUTRO(S) - RJ178541

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL. NÃO CONFIGURADO.

- Ação declaratória cumulada com indenização por danos materiais e compensação por danos morais.

- 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, hipótese que não se verifica no caso vertente. Precedentes.

- Agravo interno não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.739.451 - RJ (2018/0105086-4)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
EMBARGANTE : IVONE EVANGELISTA CABRAL
ADVOGADOS : PAULO FERNANDO DA ROCHA CERQUEIRA - RJ094683
MARCUS VINICIUS ARAÚJO LOPES E OUTRO(S) - RJ107703
EMBARGADO : GREEN 3000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
EMBARGADO : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : GUSTAVO MAGALHÃES VIEIRA - RJ108621
RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA - RJ134907
VÍVIAN GOULART MOREIRA - RJ156283
VALENTINA MELLO FERREIRA PINTO E OUTRO(S) - RJ178541

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator):

A decisão agravada conheceu do recurso especial e deu-lhe provimento para afastar a condenação no que se refere à compensação por danos morais reconhecida no acórdão recorrido, com fundamento 932, III, IV, "a" e V, "a", do CPC/15, bem como na Súmula 568/STJ.

- Do dano moral

Esta Corte tem entendido que, na hipótese de atraso na entrega de imóvel adquirido na planta, a lesão extrapatrimonial se caracteriza quando, na situação concreta, houver a confluência de outros fatores capazes de causar sofrimento, dor, constrangimento, angústia ou desconforto espiritual nos promitentes compradores. Isso porque a demora da construtora e/ou incorporadora, por si só, não importa em dano moral indenizável. Nesse sentido, confira-se os seguintes precedentes: REsp 1.637.627/RJ, 3ª Turma, DJe de 14/12/2016; REsp 1.633.274/SP, 3ª Turma, DJe de 11/11/2016; REsp 1.536.354/DF, 3ª Turma, DJe de 20/06/2016.

Quanto às premissas fáticas deste processo, assim asseverou o acórdão recorrido:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

“No que se refere aos Danos Morais, insta reconhecer que os fatos analisados pela R. Sentença monocrática acarretaram transtornos que ultrapassaram a esfera do mero aborrecimento, configurando dano moral a ser valorado com a observância dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade e, ainda, ao caráter punitivo-pedagógico da medida.

Exatamente por se tratar de responsabilidade objetiva, o não cumprimento da oferta veiculada, qual seja, a obtenção do “habite-se”, a cobrança do saldo entrega do imóvel no prazo estipulado contratualmente, a cobrança do saldo devedor, sem antes cumprir a sua obrigação de entregar as chaves do imóvel, e, ainda, a cobrança de correção monetária, antes de concluída a obra enseja ao Autor a pleitear judicialmente uma reparação pelos danos materiais e indenização pelos danos morais sofridos pela má prestação de serviço.

Assim, em razão dos fatos elencados, configura-se o dano moral *in re ipsa*, na medida em que não se trata de um produto qualquer, mas de imóvel que viria a servir de moradia da Apelada.

Isto posto, a Autora se viu obrigada a buscar desgastante via judicial para obter a solução do problema gerado pela ineficiência e desídia das Rés, e ademais premida pelo descaso e pela negligência destas, não se podendo aqui, portanto, negar o direito à reparação por dano moral, tendo em vista os desgastes e aborrecimentos sofridos pela Apelada.” (e-STJ, fls. 363, grifou-se).

Desse modo, cuidando-se de atraso na entrega de imóvel, o dano moral não se presume, isto é, não se caracteriza *in re ipsa*, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em considerável e anormal violação a direito da personalidade dos promissários-compradores.

Na hipótese dos autos, a fixação do dano moral está justificada apenas no mero descumprimento contratual, sem que fossem demonstradas as circunstâncias específicas que permitam aferir a violação de algum direito da personalidade da recorrida, não prosperando, portanto, o pedido de compensação por danos morais.

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2018/0105086-4 **EDcl no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.739.451 / RJ

Números Origem: 00023745620118190209 201725115819 23745620118190209

EM MESA

JULGADO: 28/08/2018

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **CELMO FERNANDES MOREIRA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GREEN 3000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
RECORRENTE : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : GUSTAVO MAGALHÃES VIEIRA - RJ108621
RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA - RJ134907
VÍVIAN GOULART MOREIRA - RJ156283
VALENTINA MELLO FERREIRA PINTO E OUTRO(S) - RJ178541
RECORRIDO : IVONE EVANGELISTA CABRAL
ADVOGADOS : PAULO FERNANDO DA ROCHA CERQUEIRA - RJ094683
MARCUS VINICIUS ARAÚJO LOPES E OUTRO(S) - RJ107703

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

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : IVONE EVANGELISTA CABRAL
ADVOGADOS : PAULO FERNANDO DA ROCHA CERQUEIRA - RJ094683
MARCUS VINICIUS ARAÚJO LOPES E OUTRO(S) - RJ107703
EMBARGADO : GREEN 3000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
EMBARGADO : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : GUSTAVO MAGALHÃES VIEIRA - RJ108621
RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA - RJ134907
VÍVIAN GOULART MOREIRA - RJ156283
VALENTINA MELLO FERREIRA PINTO E OUTRO(S) - RJ178541

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do(a)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.