



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1839360 - RJ (2019/0281748-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

AGRAVANTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : KELLY CRISTINA FONSECA DA COSTA GASPAR - RJ122445

LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

LAYLA FREITAS DE MATOS - RJ180706

AGRAVADO : LENNON MAGALHAES DE OLIVEIRA

AGRAVADO : ANA TALITA GROSS MAGALHAES DE OLIVEIRA

ADVOGADO : ALEXANDRE CARVALHO DA SILVA - RJ141724

INTERES. : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI - RJ107477

KELLY CRISTINA FONSECA DA COSTA GASPAR - RJ122445

LAYLA FREITAS DE MATOS - RJ180706

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com indenização por danos materiais e compensação por danos morais em razão de atraso na entrega de imóvel objeto de promessa de compra e venda vinculada ao Programa Minha Casa Minha Vida.

2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.

3. Agravo interno no recurso especial não provido.

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 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, 05 de maio de 2020.

Nancy Andrighi
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1839360 - RJ (2019/0281748-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

AGRAVANTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : KELLY CRISTINA FONSECA DA COSTA GASPAR - RJ122445

LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

LAYLA FREITAS DE MATOS - RJ180706

AGRAVADO : LENNON MAGALHAES DE OLIVEIRA

AGRAVADO : ANA TALITA GROSS MAGALHAES DE OLIVEIRA

ADVOGADO : ALEXANDRE CARVALHO DA SILVA - RJ141724

INTERES. : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI - RJ107477

KELLY CRISTINA FONSECA DA COSTA GASPAR - RJ122445

LAYLA FREITAS DE MATOS - RJ180706

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com indenização por danos materiais e compensação por danos morais em razão de atraso na entrega de imóvel objeto de promessa de compra e venda vinculada ao Programa Minha Casa Minha Vida.
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.
3. Agravo interno no recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A contra decisão unipessoal que conheceu parcialmente do recurso especial que interpusera e, nessa extensão, deu-lhe provimento, pelos seguintes fundamentos: incidência da Súmula 282/STF; e não configuração de dano moral pelo simples inadimplemento contratual.

Ação: rescisão contratual cumulada com indenização por danos

materiais e compensação por danos morais, ajuizada por LENON MAGALHÃES DE OLIVEIRA e ANA TALITA DOS SANTOS GROSS, em face da agravante e CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, em razão de atraso na entrega de imóvel objeto de promessa de compra e venda vinculada ao Programa Minha Casa Minha Vida.

Sentença: julgou procedente o pedido, para declarar a rescisão do contrato celebrado com a agravante e condená-la ao pagamento de indenização no valor de R\$ 29.348,59 pagos a título de parcelas devidas, no valor de R\$ 10.052,21 e no valor de R\$ 8.000,00, para cada agravado, a título de compensação por danos morais. Extinguiu o processo sem resolução do mérito em relação à interessada, em virtude de ilegitimidade passiva, nos termos do art. 485, VI, do CPC/15.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pela agravante, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. PRETENSÃO DE RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL QUE FOI ADMITIDO PELA EMPRESA RÉ. CASO FORTUITO NÃO CONFIGURADO. AUSÊNCIA DE QUALQUER OUTRA EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE DA RÉ. DIANTE DO INADIMPLEMENTO CABÍVEL A RESCISÃO COM A RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS PELA PARTE AUTORA, ALÉM DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. FATO NOTICIADO NOS AUTOS QUE REPERCUTIU NA ESFERA MORAL DOS DEMANDANTES, CONSISTENTE EM FRUSTRAÇÃO DA JUSTA EXPECTATIVA DE AQUISIÇÃO DA CASA PRÓPRIA. CONFIGURADO DANO MORAL INDENIZÁVEL. SENTENÇA QUE NÃO MERECE REFORMA. RECURSO DA RÉ A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Recurso especial: alega violação dos arts. 22 e 23 da Lei 9.514/97, 1.227 do CC/02 e 373, I, do CPC/15, bem como dissídio jurisprudencial. Sustenta que: i) não é possível a rescisão de contrato de compra e venda no qual consta a CEF como possuidora indireta do bem (alienação fiduciária); ii) não há mínimos indícios de que os agravados sofreram qualquer prejuízo de ordem moral com o atraso na entrega do imóvel; iii) o simples atraso na entrega de imóvel não caracteriza dano moral.

Decisão monocrática: conheceu parcialmente do recurso especial interposto pela agravante e, nessa extensão, deu-lhe provimento.

Agravo interno: em suas razões, a agravante afirma que: i) o acórdão recorrido analisou a pretensão recursal de impossibilidade de rescisão; ii) basta que a matéria seja aventada nos embargos de declaração para que seja considerada suscitada. Por fim, reiterou argumentos vinculados ao mérito do recurso especial.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada conheceu parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, deu-lhe provimento, ante a incidência da Súmula 282 e a não configuração de dano moral pelo simples inadimplemento contratual.

Julgamento: CPC/15.

1. Da ausência de prequestionamento

Os arts. 22 e 23 da Lei 9.514/97, 1.227 do CC/02 e 373, I, do CPC/15, não foram objeto de expresse prequestionamento pelo Tribunal de origem, o que importa na incidência do óbice da Súmula 211/STJ.

Saliente-se, outrossim, que a parte agravante sequer interpôs embargos de declaração contra o acórdão recorrido para que o Tribunal de origem se manifestasse acerca dos dispositivos.

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno no recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.839.360 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0281748-2

Número de Origem:

02834335120168190001 0283433-51.2016.8.19.0001 2834335120168190001

Sessão Virtual de 28/04/2020 a 04/05/2020

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : KELLY CRISTINA FONSECA DA COSTA GASPAR - RJ122445

LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

LAYLA FREITAS DE MATOS - RJ180706

RECORRIDO : LENNON MAGALHAES DE OLIVEIRA

RECORRIDO : ANA TALITA GROSS MAGALHAES DE OLIVEIRA

ADVOGADO : ALEXANDRE CARVALHO DA SILVA - RJ141724

INTERES. : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI - RJ107477

KELLY CRISTINA FONSECA DA COSTA GASPAR - RJ122445

LAYLA FREITAS DE MATOS - RJ180706

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : KELLY CRISTINA FONSECA DA COSTA GASPAR - RJ122445

LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

LAYLA FREITAS DE MATOS - RJ180706

AGRAVADO : LENNON MAGALHAES DE OLIVEIRA

AGRAVADO : ANA TALITA GROSS MAGALHAES DE OLIVEIRA

ADVOGADO : ALEXANDRE CARVALHO DA SILVA - RJ141724

INTERES. : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI - RJ107477
KELLY CRISTINA FONSECA DA COSTA GASPAR - RJ122445
LAYLA FREITAS DE MATOS - RJ180706

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, 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.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 04 de maio de 2020