



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt na PET no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2127363 - RJ (2022/0142055-4)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
AGRAVADO : LUIZ CESAR BRAGANÇA FERREIRA
AGRAVADO : MONICA DE REZENDE
ADVOGADOS : ALEXANDRA COSTA PIRES - RJ133933
VICTOR HUGO PACHECO LEMOS - RJ201779
INTERES. : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - RJ136118

EMENTA

AGRAVO INTERNO NA PET NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZATÓRIA. ATRASO NA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE BAIXA DA HIPOTECA. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

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 caracterizadoras da lesão extrapatrimonial.
2. Na hipótese, as instâncias de origem apontaram atraso de aproximadamente dois anos no cumprimento da obrigação da recorrente em proceder à transferência da propriedade do imóvel objeto da lide e da própria baixa da hipoteca, de modo que a frustração da legítima expectativa do recorrido extrapolou o mero aborrecimento resultante do descumprimento contratual, acarretando significativa violação ao direito da personalidade, situação que comporta a compensação por danos morais. Precedentes.
3. 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, em sessão virtual de 28/11/2023 a 04/12/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 04 de dezembro de 2023.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

**AgInt na PET no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.127.363 - RJ
(2022/0142055-4)**

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADO : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
ADVOGADOS : TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
AGRAVADO : LUIZ CESAR BRAGANÇA FERREIRA
AGRAVADO : MONICA DE REZENDE
ADVOGADOS : ALEXANDRA COSTA PIRES - RJ133933
VICTOR HUGO PACHECO LEMOS - RJ201779
INTERES. : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - RJ136118

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo interno interposto por JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL contra decisão proferida por esta Relatoria (fls. 834-838), que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, sob o fundamento de incidência da Súmula 7/STJ.

Em suas razões, a parte agravante alega a inaplicabilidade do óbice supramencionado, sob o argumento de que é desnecessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, sendo mister, tão somente, a reavaliação dos fatos incontroversos.

Intimada, a parte agravada apresentou impugnação às fls. 854-866.

É o relatório.

**AgInt na PET no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.127.363 - RJ
(2022/0142055-4)**

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADO : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
ADVOGADOS : TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
AGRAVADO : LUIZ CESAR BRAGANÇA FERREIRA
AGRAVADO : MONICA DE REZENDE
ADVOGADOS : ALEXANDRA COSTA PIRES - RJ133933
VICTOR HUGO PACHECO LEMOS - RJ201779
INTERES. : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - RJ136118

EMENTA

AGRAVO INTERNO NA PET NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZATÓRIA. ATRASO NA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE BAIXA DA HIPOTECA. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

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 caracterizadoras da lesão extrapatrimonial.

2. Na hipótese, as instâncias de origem apontaram atraso de aproximadamente dois anos no cumprimento da obrigação da recorrente em proceder à transferência da propriedade do imóvel objeto da lide e da própria baixa da hipoteca, de modo que a frustração da legítima expectativa do recorrido extrapolou o mero aborrecimento resultante do descumprimento contratual, acarretando significativa violação ao direito da personalidade, situação que comporta a compensação por danos morais. Precedentes.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

**AgInt na PET no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.127.363 - RJ
(2022/0142055-4)**

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADO : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
ADVOGADOS : TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
AGRAVADO : LUIZ CESAR BRAGANÇA FERREIRA
AGRAVADO : MONICA DE REZENDE
ADVOGADOS : ALEXANDRA COSTA PIRES - RJ133933
VICTOR HUGO PACHECO LEMOS - RJ201779
INTERES. : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADO : NELSON WILIAN FRATONI RODRIGUES - RJ136118

VOTO

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

Cabe examinar, no presente agravo interno, tão somente a parte impugnada da decisão hostilizada, permanecendo incólumes os fundamentos não refutados pela parte agravante, no que tange ao montante indenizatório.

A insurgência não merece prosperar.

Os argumentos trazidos pela recorrente se mostram insuficientes para infirmar a decisão agravada, a qual deve ser confirmada por seus próprios fundamentos.

De fato, como asseverado no *decisum* impugnado, consoante entendimento cediço no STJ, o mero inadimplemento contratual não enseja, em regra, dano moral indenizável, por caracterizar fato comum e previsível no mundo dos fatos, conquanto não desejável. Nesse sentido: REsp 827.833/MG, Rel. Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 24.4.2012, DJe de 16.5.2012; e REsp 723.729/RJ, Rel. Ministra **NANCY ANDRIGHI**, Terceira Turma, julgado em 25.9.2006, DJ de 30.10.2006.

No entanto, nos casos em que se verifica que os fatos ultrapassam meros dissabores, nos moldes em que delineados pelas instâncias ordinárias, é possível o reconhecimento da configuração do dano moral.

Da análise dos autos, constata-se que o Tribunal de origem, ao negar provimento à

apelação interposta pela ora recorrente e manter a sentença quanto ao seu dever de indenizar a título de dano moral, concluiu, com base nos elementos informativos da lide, pela existência dos requisitos ensejadores da reparação civil, tendo em vista que o atraso na transferência da propriedade do imóvel e a ausência de baixa da hipoteca ultrapassaram o conceito de mero dissabor e acarretaram dano moral indenizável. A propósito, divisam-se os seguintes fundamentos extraídos do acórdão recorrido, *in verbis*:

Por outro lado, em relação à primeira ré, segunda apelante, caracterizada está a falha do serviço, pela demora de, aproximadamente, dois anos, no cumprimento da obrigação assumida na celebração da escritura definitiva. Vale registrar que o cancelamento do gravame somente foi requerido após a tutela de urgência deferida nestes autos.

Sendo assim, o dano moral decorre da intranquilidade gerada aos adquirentes do imóvel, que se submeteram a longa espera para a regularização da situação do bem adquirido, apesar de terem adimplido com o seu preço integral. Houve quebra do princípio da confiança, tendo sido violada a legítima expectativa depositada pelo consumidor no serviço oferecido pela fornecedora, além do desvio produtivo do tempo útil, que tampouco pode ser desconsiderado.

A fixação da reparação discutida deve observar critérios como a gravidade da conduta, a intensidade e duração do dano, as condições das partes, dentre outras especificidades da situação concreta em análise. E nessa linha de raciocínio, considera-se o valor definido na origem - a saber, R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) para cada autor -, razoável e proporcional à ponderação empreendida para tal fim." (fl. 525)

Como visto, a hipótese dos autos apresentou circunstâncias fáticas que permitiram concluir pela configuração do dano moral decorrente da negativa da construtora em outorgar a escritura definitiva do imóvel e cancelar a hipoteca constante do registro.

Nesse diapasão, a modificação de tal entendimento, lançado no v. acórdão recorrido, demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO POR LONGO PERÍODO NA ENTREGA DA OBRA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DANOS MORAIS. CONFIGURAÇÃO. SÚMULAS 7 E 568 DO STJ. ALTERAÇÃO DO VALOR DA COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL PELO STJ. EXCEPCIONALIDADE NÃO VERIFICADA NA HIPÓTESE. DECISÃO MANTIDA.

1. Ação de indenização por danos materiais, compensação por danos morais e obrigação de fazer.

2. O reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.

3. A conclusão acerca de que o longo período de atraso na entrega do imóvel objeto do contrato ultrapassou o mero dissabor, gerando dano moral a ser compensado, alinhou-se ao entendimento do STJ quanto à matéria. Súmulas 7 e 568/STJ.

4. A intervenção do STJ, para alterar valor fixado a título de danos morais, é sempre excepcional e justifica-se tão-somente nas hipóteses em que o quantum seja ínfimo ou exorbitante, diante do quadro delimitado pelas instâncias ordinárias, o que não está caracterizado na hipótese.

5. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.158.472/MG, relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI**, Terceira Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CONSUMIDOR. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL CONFIGURADO. REVISÃO DO JULGAMENTO IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N.º 7/STJ. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO AO ARTIGO 944 DO CC. AUSÊNCIA DE COMANDO NORMATIVO PARA AMPARAR A TESE DA APLICAÇÃO DE JUROS DE MORA DESPROPORCIONAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA 284/STF.

1. Consoante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, 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.

2. Entretanto, no caso dos autos, o Tribunal de origem consignou que o atraso foi excessivo, razão pela qual devida a condenação em danos morais.

3. Nesse contexto, alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas, inviável em recurso especial.

4. O apontado art. 944 do CC não têm comando normativo para amparar a tese de juros, sendo certo que a deficiência da irresignação recursal nesse ponto enseja a aplicação da Súmula 284 do STF.

5. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

6. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(AgInt no AREsp n. 2.059.944/MG, relator Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**, Terceira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 13/12/2022)

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt na PET no AREsp 2.127.363 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0142055-4

Número de Origem:

01795439120198190001 1795439120198190001 202124513378

Sessão Virtual de 28/11/2023 a 04/12/2023

Relator do AgInt na PET

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BANCO DO BRASIL SA

ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - RJ136118

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIE X - RJ217455

THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267

MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751

AGRAVADO : LUIZ CESAR BRAGANÇA FERREIRA

AGRAVADO : MONICA DE REZENDE

ADVOGADOS : ALEXANDRA COSTA PIRES - RJ133933

VICTOR HUGO PACHECO LEMOS - RJ201779

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIE X - RJ217455

THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267

MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751

AGRAVADO : LUIZ CESAR BRAGANÇA FERREIRA

AGRAVADO : MONICA DE REZENDE

ADVOGADOS : ALEXANDRA COSTA PIRES - RJ133933

VICTOR HUGO PACHECO LEMOS - RJ201779

INTERES. : BANCO DO BRASIL SA

ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - RJ136118

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 28/11/2023 a 04/12/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 05 de dezembro de 2023