

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1530188 - RJ (2019/0183926-2)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : MATILDE ROMERO
ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805
RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE - RJ139963
ALLAN MARCOS MACHADO FERREIRA - RJ167237
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
ROBERTA DE SOUSA GERMANO - RJ167605
MARIANA AZEVEDO DA CUNHA E OUTRO(S) -
RJ210679
AGRAVADO : GAFISA S/A
ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI - RJ107477
GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
KELLY CRISTINA FONSECA DA COSTA GASPAR -
RJ122445
MARINA BEATRIZ ALECRIM DE LACERDA - RJ189175
MARLON FAGUNDES DE LIMA - RJ180671

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. PRECEDENTES. VALORAÇÃO JURÍDICA DOS FATOS. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do STJ firmou o entendimento de que não é cabível a condenação ao pagamento de indenização por danos morais na hipótese em que há simples atraso na entrega do imóvel, devendo haver uma consequência excepcional decorrente do descumprimento contratual para caracterização dos danos extrapatrimoniais indenizáveis.
2. No caso, observa-se que o Tribunal de origem não invocou nenhum fato extraordinário que tenha ocorrido para caracterizar a ofensa a direitos da personalidade da promitente compradora, sendo, portanto, de rigor o afastamento da condenação ao pagamento da indenização por danos morais.
3. Não incide o óbice previsto no enunciado n. 7 da Súmula do STJ, tendo em vista se tratar de mera reavaliação de prova, atribuindo-se o adequado valor jurídico às premissas fixadas na origem.
4. 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, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 04 de maio de 2020 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.530.188 - RJ (2019/0183926-2)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo interno interposto por MATILDE ROMERO contra decisão monocrática desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 1.026):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. **1.** SOBRESTAMENTO DO FEITO. IMPOSSIBILIDADE. **2.** NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. **3.** DANOS EMERGENTES. TERMO FINAL DA INDENIZAÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. **4.** DANO MORAL FIXADO APENAS PELO ATRASO. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. PRECEDENTES. **5.** AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, PROVÊ-LO.

Em suas razões, a agravante sustenta que as instâncias ordinárias fundamentaram a condenação ao pagamento de danos morais na singularidade do caso concreto, não cabendo ao STJ revisar a questão, ante a previsão contida no enunciado sumular n. 7/STJ.

Pretende, ao final, a reforma da decisão agravada.

Sem impugnação (e-STJ, fl. 1.045).

É o relatório.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.530.188 - RJ (2019/0183926-2)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : MATILDE ROMERO
ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805
RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE - RJ139963
ALLAN MARCOS MACHADO FERREIRA - RJ167237
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
ROBERTA DE SOUSA GERMANO - RJ167605
MARIANA AZEVEDO DA CUNHA E OUTRO(S) - RJ210679
AGRAVADO : GAFISA S/A
ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI - RJ107477
GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
KELLY CRISTINA FONSECA DA COSTA GASPAR - RJ122445
MARINA BEATRIZ ALECRIM DE LACERDA - RJ189175
MARLON FAGUNDES DE LIMA - RJ180671

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. PRECEDENTES. VALORAÇÃO JURÍDICA DOS FATOS. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do STJ firmou o entendimento de que não é cabível a condenação ao pagamento de indenização por danos morais na hipótese em que há simples atraso na entrega do imóvel, devendo haver uma consequência excepcional decorrente do descumprimento contratual para caracterização dos danos extrapatrimoniais indenizáveis.

2. No caso, observa-se que o Tribunal de origem não invocou nenhum fato extraordinário que tenha ocorrido para caracterizar a ofensa a direitos da personalidade da promitente compradora, sendo, portanto, de rigor o afastamento da condenação ao pagamento da indenização por danos morais.

3. Não incide o óbice previsto no enunciado n. 7 da Súmula do STJ, tendo em vista se tratar de mera reavaliação de prova, atribuindo-se o adequado valor jurídico às premissas fixadas na origem.

4. Agravo interno desprovido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

De início, é importante esclarecer que a jurisprudência do STJ firmou o entendimento de que não é cabível a condenação ao pagamento de indenização por danos morais na hipótese em que há simples atraso na entrega do imóvel, pois o dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de simples inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana, devendo haver uma consequência excepcional decorrente do descumprimento contratual para caracterização dos danos extrapatrimoniais indenizáveis.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO AGRAVADA PUBLICADA NA VIGÊNCIA DO CPC/2015. SUSPENSÃO DO PRAZO. COMPROVAÇÃO. ART. 1.003, § 6º, CPC/2015. RECURSO TEMPESTIVO. MULTA DO ART. 1.026, § 2º, DO CPC/2015. AFASTAMENTO. SÚMULA N. 98/STJ. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DANOS MORAIS. INEXISTÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

(...)

5. 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. Precedentes.

(...)

8. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp 1090402/AM, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 03/03/2020, DJe 09/03/2020)

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANO MORAL E MATERIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. TRIBUNAL LOCAL QUE AFASTOU A DATA DA ENTREGA DA CARTA DE HABITE-SE COMO TERMO FINAL DA MORA COM BASE NOS FATOS DA CAUSA.

REFORMA. SÚMULA Nº 7 DO STJ. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. REFORMA.

Superior Tribunal de Justiça

ENTENDIMENTO FIRMADO NO ÂMBITO DA TERCEIRA SEÇÃO DESTA CORTE.

(...)

2. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais. Precedentes.

3. No caso concreto, não existindo circunstância excepcional que seja capaz de provocar graves lesões à personalidade dos adquirentes do imóvel, não há como se reconhecer o dano moral indenizável.

(...)

5. Agravo interno não provido, com imposição de multa.

(AgInt no REsp 1831133/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/11/2019, DJe 18/11/2019)

No caso, observa-se que o Tribunal de origem não invocou nenhum fato extraordinário que tenha ocorrido para caracterizar a ofensa a direitos da personalidade da promitente compradora, limitando-se a consignar, de forma genérica, que "a frustração da expectativa da Apelante quanto à data em que o novo imóvel estaria à sua disposição, por certo lhe causou aborrecimentos que superam os do cotidiano" (e-STJ, fl. 495).

Nesse sentido, era mesmo de rigor o afastamento da condenação da ora agravada ao pagamento de indenização por danos morais.

Esclareça-se, oportunamente, que tal providência não esbarra no óbice previsto no enunciado n. 7 da Súmula do STJ, tendo em vista se tratar de mera reavaliação de prova, atribuindo-se o adequado valor jurídico às premissas fixadas na origem.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. PRECEDENTES. VALORAÇÃO JURÍDICA DOS FATOS. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o atraso na entrega de imóvel não enseja, por si só, o dever de indenizar danos de ordem moral.

2. A reavaliação jurídica dos fatos não implica a incidência do óbice da Súmula 7 do STJ, quando a análise do recurso especial é baseada nas premissas estabelecidas pelas instâncias ordinárias. Precedentes.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 676.041/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/06/2019, DJe 27/06/2019)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.530.188 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0183926-2

Número de Origem:

00050483620138190209 0005048-36.2013.8.19.0209 50483620138190209

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GAFISA S/A

ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI - RJ107477

GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088

KELLY CRISTINA FONSECA DA COSTA GASPAR - RJ122445

MARINA BEATRIZ ALECRIM DE LACERDA - RJ189175

MARLON FAGUNDES DE LIMA - RJ180671

AGRAVADO : MATILDE ROMERO

ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805

RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE - RJ139963

ALLAN MARCOS MACHADO FERREIRA - RJ167237

WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571

ROBERTA DE SOUSA GERMANO - RJ167605

MARIANA AZEVEDO DA CUNHA E OUTRO(S) - RJ210679

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MATILDE ROMERO

ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805

RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE - RJ139963

ALLAN MARCOS MACHADO FERREIRA - RJ167237

WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571

ROBERTA DE SOUSA GERMANO - RJ167605

MARIANA AZEVEDO DA CUNHA E OUTRO(S) - RJ210679

AGRAVADO : GAFISA S/A

ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI - RJ107477

GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088

KELLY CRISTINA FONSECA DA COSTA GASPAR - RJ122445

MARINA BEATRIZ ALECRIM DE LACERDA - RJ189175

MARLON FAGUNDES DE LIMA - RJ180671

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, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 04 de maio de 2020