



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1935521 - RJ (2021/0212052-1)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
AGRAVANTE : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
RENATO GOMES PIMENTEL CRUZ - RJ175439
VINICIUS NASCIMENTO E SILVA - RJ197975
AGRAVADO : ALEX DOS SANTOS ALVES
ADVOGADOS : ORIWALDO ROCHA DE SANT'ANNA - RJ171758
PERSIO ALVES VITORIANO - RJ183756

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. Na forma do entendimento jurisprudencial do STJ, "resolvido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento do vendedor, é cabível a restituição das partes ao *status quo ante*, com a devolução integral dos valores pagos pelo comprador, o que inclui a comissão de corretagem. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ." (AgInt no AREsp 1858016/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/08/2021, DJe 26/08/2021).

2. A jurisprudência desta Corte orienta que, em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por culpa da promitente-vendedora, os juros de mora sobre o valor a ser restituído incidem a partir da citação. Precedentes.

3. Segundo entendimento firmado por esta Corte Superior, o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o sofrimento psicológico. Precedentes.

3.1. No caso *sub judice*, o Tribunal de origem consignou expressamente a comprovação da responsabilidade civil da agravante e a presença dos requisitos necessários à sua responsabilização no pagamento dos danos morais decorrentes do atraso na entrega do imóvel.

3.2. Para rever tal conclusão seria imprescindível a incursão na seara probatória dos autos, o que não é permitido nesta instância especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

4. Considerando que o valor fixado pelo Tribunal Estadual, à título de danos morais, não se mostra excessivo, conclui-se que a pretensão das recorrentes esbarra na Súmula 7 desta Corte, óbice que também impede a análise do dissídio jurisprudencial.

5. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 22 de fevereiro de 2022.

MINISTRO MARCO BUZZI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1935521 - RJ (2021/0212052-1)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
AGRAVANTE : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
RENATO GOMES PIMENTEL CRUZ - RJ175439
VINICIUS NASCIMENTO E SILVA - RJ197975
AGRAVADO : ALEX DOS SANTOS ALVES
ADVOGADOS : ORIWALDO ROCHA DE SANT'ANNA - RJ171758
PERSIO ALVES VITORIANO - RJ183756

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. Na forma do entendimento jurisprudencial do STJ, "resolvido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento do vendedor, é cabível a restituição das partes ao *status quo ante*, com a devolução integral dos valores pagos pelo comprador, o que inclui a comissão de corretagem. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ." (AgInt no AREsp 1858016/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/08/2021, DJe 26/08/2021).

2. A jurisprudência desta Corte orienta que, em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por culpa da promitente-vendedora, os juros de mora sobre o valor a ser restituído incidem a partir da citação. Precedentes.

3. Segundo entendimento firmado por esta Corte Superior, o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o sofrimento psicológico. Precedentes.

3.1. No caso *sub judice*, o Tribunal de origem consignou expressamente a comprovação da responsabilidade civil da agravante e a presença dos requisitos necessários à sua responsabilização no pagamento dos danos morais decorrentes do atraso na entrega do imóvel.

3.2. Para rever tal conclusão seria imprescindível a incursão na seara probatória dos autos, o que não é permitido nesta instância especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

4. Considerando que o valor fixado pelo Tribunal Estadual, à título de danos morais, não se mostra excessivo, conclui-se que a pretensão das recorrentes esbarra na Súmula 7 desta Corte, óbice que também impede a análise do dissídio jurisprudencial.

5. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Cuida-se de agravo interno, interposto por CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A e OUTRA, contra decisão monocrática de lavra deste signatário (fls. 543/550, e-STJ), que negou provimento ao recurso interposto pelas ora insurgentes.

O apelo nobre (art. 105, III, alínea "c", CF), desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado (fl. 419, e-STJ):

APELAÇÕES. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. INADIMPLEMENTO DO VENDEDOR. OBRAS PARALISADAS. RESOLUÇÃO DO CONTRATO POR INEXECUÇÃO CULPOSA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. NULIDADE DO JULGADO. AFASTAMENTO. SOLUÇÃO DE 1º GRAU QUE, EMBORA SUCINTA, SE APRESENTA DEVIDAMENTE FUNDAMENTADA. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DAS QUANTIAS PAGAS, DEVIDAMENTE CORRIGIDAS DESDE O DESEMBOLSO E COM JUROS DE MORA, A CONTAR DA CITAÇÃO. ENUNCIADO DE SÚMULA 543, DO C. STJ, E 98, DESTA E. CORTE ESTADUAL. DANOS MORAIS. SITUAÇÃO FÁTICA QUE NÃO CONFIGURA MERO ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE PROMETIDA, MAS A PRÓPRIA FRUSTRAÇÃO DO INTENTO DE ADQUIRIR O BEM. MANUTENÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO, POR ATENDER AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE. PERCENTUAL FIXADO A TÍTULO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM CONSONÂNCIA COM OS PARÂMETROS ELENCADOS NO § 2º, DO ART. 85, DO CPC/15. RECURSOS CONHECIDOS, DESPROVIDO O PRIMEIRO, (RÉUS), PARCIALMENTE PROVIDO O SEGUNDO (AUTOR).

Opostos embargos de declaração (fls. 426/428, e-STJ), esses foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial (fls. 435/446, e-STJ), as insurgentes apontaram, além de dissídio jurisprudencial, ofensa aos artigos 186, 476, 984 e 884 do Código Civil. Sustentaram, em síntese: i) a correta retenção de 25% (vinte e cinco por

cento) do valor pago pelo agravado, nos termos da cláusula do contrato firmado, a título de perdas e danos e despesas em favor da insurgente; ii) que o termo inicial da incidência dos juros é o trânsito em julgado da ação condenatória; ii) a necessidade de afastamento ou redução da indenização arbitrada a título de danos morais, uma vez que não cometeu ato ilícito.

Contrarrazões às fls. 465/475, e-STJ.

Em sede de juízo provisório de admissibilidade, o Tribunal de origem inadmitiu o recurso especial, sob o fundamento de incidência da Súmula 7 do STJ.

Daí o agravo (fls. 497/502, e-STJ), buscando destrancar o processamento daquela insurgência, no qual as insurgentes refutaram o óbice aplicado pela Corte estadual.

Contraminuta às fls. 510/513, e-STJ.

Em decisão monocrática (fls. 543/550, e-STJ), foi negado provimento ao recurso ante a incidência das Súmulas 5, 7 e 83 do STJ.

Daí o agravo interno (fls. 553/561, e-STJ), no qual as agravantes se insurgem contra os fundamentos da decisão agravada.

Sem impugnação (fl. 564, e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pelas agravantes são incapazes de infirmar a decisão agravada, motivo pelo qual merece ser mantida, por seus próprios fundamentos.

1. Com efeito, quanto à questão acerca da possibilidade de retenção de percentagem sobre o valor pago pelo comprador, em caso de rescisão contratual, esta Corte consolidou o entendimento, inclusive em sede de recurso repetitivo, de que, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, como consignado na presente hipótese, a restituição dos valores devidos deve ser imediata e integral.

Confira-se:

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. DIREITO DO CONSUMIDOR. CONTRATO DE COMPRA DE IMÓVEL. DESFAZIMENTO. DEVOLUÇÃO DE PARTE DO VALOR PAGO. MOMENTO.

1. Para efeitos do art. 543-C do CPC: em contratos submetidos ao Código de Defesa do Consumidor, é abusiva a cláusula contratual que determina a restituição dos valores devidos somente ao término da obra ou de forma

parcelada, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, por culpa de quaisquer contratantes. Em tais avenças, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento.

2. Recurso especial não provido.

(REsp 1300418/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 13/11/2013, DJe 10/12/2013)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. ARTS. 489 E 1.022 DO NCPC. OMISSÃO E FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO INEXISTENTES. RESCISÃO CONTRATUAL POR CULPA EXCLUSIVA DAS VENDEDORAS. RESTITUIÇÃO INTEGRAL E IMEDIATA DAS QUANTIAS PAGAS. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DESTA CORTE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 568 DO STJ. APLICAÇÃO DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.(...)

4. O acórdão recorrido está em sintonia com a jurisprudência desta eg. Corte, que se firmou no sentido da restituição integral dos valores pagos pelo consumidor em caso de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, por culpa exclusiva do promitente-vendedor. Inexistência de dissídio jurisprudencial. Incidência da Súmula nº 568 do STJ.

(...)

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

(AgInt no REsp 1815820/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 30/09/2019, DJe 03/10/2019)

Esse, inclusive, é o enunciado da Súmula nº 543 deste Corte, *in verbis*: "na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador – integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento".

No caso em análise, assim se pronunciou a Corte de origem (fls. 421/422, e-STJ):

Cuida-se de pedido de rescisão contratual por inadimplemento dos vendedores para aquisição de imóvel, postulando-se a devolução integral dos valores pagos e indenização por danos morais. Inicialmente, afasta-se a preliminar de nulidade do julgado, sob alegação da ausência de motivação, eis que a fundamentação sucinta não invalida o julgado, nem viola o art. 93, IX, da Constituição Federal, não se exigindo o exame pormenorizado de cada assertiva, apenas aquelas que conduzam ao deslinde da controvérsia.

(...)

No caso concreto, asseverou o julgado que, com relação aos danos materiais, a alegação de crise econômica não afeta o nexo causal, ensejando o reconhecimento da inadimplência das rés.

Afasta-se, pois, a preliminar invocada, passando-se ao exame do mérito.

O autor pretendeu a resolução do contrato de promessa de compra e venda com fundamento na culpa das rés, eis que as obras do empreendimento foram paralisadas, conforme documento anexado a fls. 98.

A resolução contratual é consequência do inadimplemento de uma das partes. Uma vez rompido o sinalagma inicial, por evento superveniente imputado a qualquer das partes, fazendo com que a prestação deixe de ser útil ao credor, o desequilíbrio é corrigido mediante o direito potestativo ao desfazimento da relação jurídica e o retorno da situação originária.

Inexistem dúvidas quanto à paralisação das obras, sem previsão de retorno, sendo absolutamente irrelevante, eis que se trata de fortuito interno, as alegadas dificuldades financeiras sofridas pelo mercado imobiliário. Ressalte-se que, embora a demanda haja sido promovida antes do encerramento do prazo de conclusão, pois, segundo o autor o término ocorreria no último dia do mês de junho 2017, incide na espécie, a teoria do inadimplemento antecipado, que se orienta no sentido de que se um dos contratantes revela, por atos ou palavras, a intenção de não cumprir a sua prestação, pode a outra parte considerar esse comportamento como inadimplemento contratual.

(...)

Assim, deverão ser restituídos todos os valores pagos pelo demandante, com juros de mora desde a citação e devidamente corrigidos, a partir de cada desembolso, em sede de cumprimento do julgado.

O acórdão recorrido, portanto, no ponto, encontra-se em perfeita consonância com a jurisprudência desta Casa, o que atrai a incidência da Súmula 83 desta Corte.

2. Por outro lado, na forma da jurisprudência desta Corte, "a Corte local, ao fixar a data da citação como o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre o valor das parcelas a serem restituídas, nos casos em que a rescisão do contrato foi causada exclusivamente pelo promitente vendedor, alinhou-se ao entendimento deste Superior Tribunal de Justiça." (AgInt no REsp 1729742/SE, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/05/2018, DJe 28/05/2018).

Confira-se ainda:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. O TRIBUNAL DE ORIGEM CONCLUIU QUE FOI COMPROVADO O ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL POR CULPA DA PROMITENTE-VENDEDORA. ALTERAÇÃO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. AGRAVOINTERNO NÃO PROVIDO.

(...)

3. "A Corte local, ao fixar a data da citação como o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre o valor das parcelas a serem restituídas, nos casos em

que a rescisão do contrato foi causada exclusivamente pelo promitente vendedor, alinhou-se ao entendimento deste Superior Tribunal de Justiça" (AgInt no REsp 1.729.742/SE, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 15/05/2018, DJe de 28/05/2018).

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 1477168/RS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 05/09/2019, DJe 26/09/2019)

Dessa forma, constata-se que o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência dessa Casa, o que atrai a incidência da Súmula 83 do STJ.

3. Consoante entendimento cediço nesta Corte, 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 24.04.2012, DJe 16.05.2012; e REsp 723.729/RJ, Rel. Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 25.09.2006, DJ 30.10.2006.

No entanto, em casos no quais 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.

Nesse sentido, após acurada análise das provas dos autos, o Tribunal *a quo* decidiu pela existência dos requisitos ensejadores da reparação civil, tendo em vista o descumprimento contratual (atraso na entrega do imóvel). A propósito, confira-se trecho extraído do aresto hostilizado que bem assenta a conclusão alcançada pelo colegiado *a quo* (fl. 423, e-STJ):

Em relação ao dano moral, a jurisprudência do C. STJ se consolidou no sentido de que o mero atraso na entrega do imóvel não configura o dano moral *in re ipsa*. Logo, a configuração da lesão extrapatrimonial deve ser analisada de acordo com as circunstâncias do caso concreto.

Entretanto, no caso em tela, o imóvel não chegou a ser entregue ao promitente comprador, tendo em vista que a paralisação das obras, sem previsão de conclusão do empreendimento imobiliário, ainda que comercial, fato este que motivou a resolução do contrato, razão pela qual configurado o prejuízo imaterial.

No caso em tela, o prejuízo extrapatrimonial alegado pelo autor decorre do fato do contrato ter sido firmado em 2013, sendo que, aproximadamente 01 (um) ano antes da data prevista para a entrega do imóvel, as obras foram interrompidas, sem nenhum indicativo de continuidade, frustrando suas legítimas expectativas e ferindo os princípios da boa-fé objetiva e da confiança recíproca.

Desse modo, para superar as premissas sobre as quais se apoiou a Corte local, a fim de afastar a ocorrência dos danos morais suportados pela parte autora, decorrentes de atraso injustificado na entrega de imóvel adquirido, seria necessário o revolvimento dos elementos de prova constantes dos autos, interpretados à luz do contrato firmado entre as partes, hipótese vedada na presente esfera recursal, ante os óbices contidos nas Súmulas 05 e 07/STJ.

Neste sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. NOVO EXAME DO AGRAVO NOS PRÓPRIOS AUTOS. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CULPA EXCLUSIVA DA PROMITENTE-VENDEDORA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS PELOS PROMITENTES-COMPRADORES. INCIDÊNCIA DA CLÁUSULA PENAL PREVISTA NO CONTRATO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. DANOS MORAIS. CASO FORTUITO/FORÇA MAIOR. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO NOS PRÓPRIOS AUTOS DESPROVIDO.

(...)5. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que: (i) estavam presentes circunstâncias excepcionais aptas a ocasionar danos morais em razão do atraso na entrega do imóvel, não consistindo em simples inadimplemento contratual, e (ii) não há falar em excludente de responsabilidade civil do caso fortuito/força maior. Alterar esses entendimentos demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.

6. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte e negar provimento ao agravo nos próprios autos.

(AgInt no AREsp 1744372/MS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 07/12/2020, DJe 14/12/2020)

4. Por fim, aplica-se o enunciado da Súmula 7 do STJ no que tange ao exame da pretensão voltada à exclusão ou redução dos danos morais fixados em R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

Não obstante o grau de subjetivismo que envolve o tema, uma vez que não existem critérios predeterminados para a quantificação do dano moral, esta Corte Superior tem reiteradamente se pronunciado no sentido de que a indenização deve ser suficiente a restaurar o bem estar da vítima, desestimular o ofensor em repetir a falta, não podendo, ainda, constituir enriquecimento sem causa ao ofendido.

Com a apreciação reiterada de casos semelhantes, concluiu-se que a intervenção desta Corte ficaria limitada aos casos em que o *quantum* fosse irrisório ou excessivo, diante do quadro fático delimitado em primeiro e segundo graus de jurisdição.

Assim, se o arbitramento do valor da compensação por danos morais foi realizado com moderação, proporcionalmente ao grau de culpa, ao nível sócio-econômico do recorrido e, ainda, ao porte econômico das recorrentes, orientando-se o juiz pelos critérios sugeridos pela doutrina e pela jurisprudência, com razoabilidade, fazendo uso de sua experiência e do bom senso, atento à realidade da vida e às peculiaridades de cada caso, o STJ tem por coerente a prestação jurisdicional fornecida (RESP 259.816/RJ, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 27/11/2000).

Dessa forma, para modificar as conclusões consignadas no acórdão impugnado e concluir estar exagerada a condenação fixada na origem, como querem as partes recorrentes, seria necessária a incursão no conjunto fático-probatório das provas e nos elementos de convicção dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial (Súmula nº 7 do STJ).

Nesse sentido, o precedente a seguir:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DO BEM. LUCROS CESSANTES. DANO MATERIAL PRESUMIDO. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. VALOR. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

(...)

2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o atraso verificado provocou mais que mero dissabor, sendo devida a indenização por danos morais. Rever o entendimento do acórdão recorrido, ensejaria o reexame do conjunto fático-probatório da demanda, providência vedada em sede de recurso especial, ante a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. A revisão do quantum fixado a título de danos morais somente é permitida quando irrisório ou exorbitante o valor. Ausente tais circunstâncias, a análise encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1915681/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 31/05/2021, DJe 07/06/2021)

5. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2021/0212052-1

AgInt no
AREsp 1.935.521 /
RJ

Números Origem: 0046770-53.2017.8.19.0001 00467705320178190001 202124503100

PAUTA: 22/02/2022

JULGADO: 22/02/2022

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS SIMÕES MARTINS SOARES

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
AGRAVANTE : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
RENATO GOMES PIMENTEL CRUZ - RJ175439
VINICIUS NASCIMENTO E SILVA - RJ197975
AGRAVADO : ALEX DOS SANTOS ALVES
ADVOGADOS : ORI WALDO ROCHA DE SANT'ANNA - RJ171758
PERSIO ALVES VITORIANO - RJ183756

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
AGRAVANTE : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
RENATO GOMES PIMENTEL CRUZ - RJ175439
VINICIUS NASCIMENTO E SILVA - RJ197975
AGRAVADO : ALEX DOS SANTOS ALVES
ADVOGADOS : ORI WALDO ROCHA DE SANT'ANNA - RJ171758
PERSIO ALVES VITORIANO - RJ183756

CERTIDÃO

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

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

 2021/0212052-1 - AREsp 1935521 Petição : 2021/0094645-0 (AgInt)