

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1493425 - RJ (2019/0108848-5)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : ARNALDO GONCALVES SOARES
ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805
ROBSON LUIS DA SILVA FERREIRA - RJ147928
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
GILBERTO CARVALHO DE SOUZA JUNIOR - RJ203016
AGRAVADO : AGRE KS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A
AGRAVADO : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
BRUNO PHILIPPE WERNECK SOARES - RJ199234

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CIRCUNSTÂNCIA QUE, POR SI SÓ, NÃO ACARRETA DANOS MORAIS INDENIZÁVEIS. PRECEDENTES. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 7/STJ. DESNECESSIDADE DE REEXAME DOS FATOS E DAS PROVAS DO FEITO. REVALORAÇÃO JURÍDICA. POSSIBILIDADE NA HIPÓTESE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência das Turmas integrantes da Segunda Seção deste Tribunal dispõe no sentido de que "o atraso na entrega de unidade imobiliária na data estipulada não causa, por si só, danos morais ao promitente-comprador" (REsp 1.642.314/SE, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 16/3/2017, DJe 22/3/2017).

2. Não há que se falar em incidência da Súmula 7/STJ, para modificar a conclusão delineada no acórdão impugnado, em relação aos danos morais, porquanto prescindível o reexame do conjunto de fatos e provas dos autos, sendo necessária tão somente a reavaliação jurídica na hipótese.

3. 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 Andrighi, 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, 14 de outubro de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo interno interposto por Arnaldo Gonçalves Soares contra decisão desta relatoria que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, deu-lhe provimento, assim ementada (e-STJ, fl. 618):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. **1.** VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. **2.** APLICABILIDADE DA CLÁUSULA PENAL. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. **3.** NECESSIDADE DE RESTITUIÇÃO DA INTEGRALIDADE DOS VALORES PAGOS. SÚMULA 543/STJ. **4.** DANO MORAL AFASTADO. ACÓRDÃO ESTADUAL EM DISSONÂNCIA À ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL MAIS RECENTE DA TERCEIRA TURMA DO STJ. **5.** AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ OU INTUITO PROTTELATÓRIO PELA INTERPOSIÇÃO DE RECURSO CABÍVEL. **6.** AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, DAR-LHE PROVIMENTO.

O agravante alega que a decisão está em confronto com a jurisprudência deste Superior Tribunal, tendo em conta que, em caso de atraso na entrega do imóvel, a condenação a arcar com os danos morais demandaria o reexame dos fatos e das provas do feito, procedimento vedado pela Súmula n. 7/STJ.

Sem impugnação ao recurso (e-STJ, fl. 638).

É o relatório.

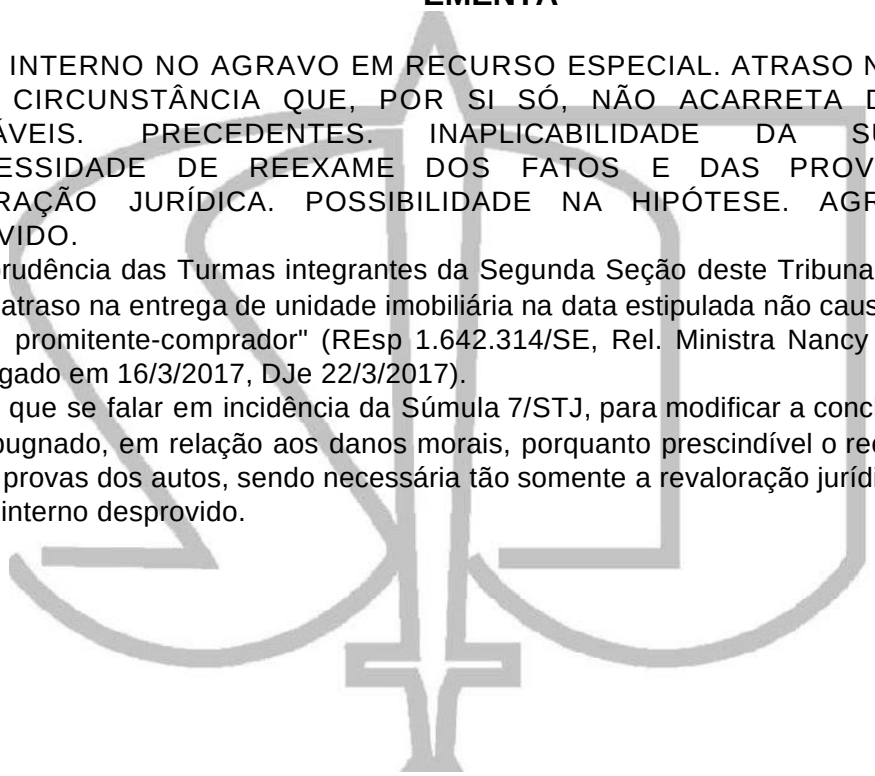
AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.493.425 - RJ (2019/0108848-5)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : ARNALDO GONCALVES SOARES
ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805
ROBSON LUIS DA SILVA FERREIRA - RJ147928
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
GILBERTO CARVALHO DE SOUZA JUNIOR - RJ203016
AGRAVADO : AGRE KS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A
AGRAVADO : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
BRUNO PHILIPPE WERNECK SOARES - RJ199234

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CIRCUNSTÂNCIA QUE, POR SI SÓ, NÃO ACARRETA DANOS MORAIS INDENIZÁVEIS. PRECEDENTES. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 7/STJ. DESNECESSIDADE DE REEXAME DOS FATOS E DAS PROVAS DO FEITO. REVALORAÇÃO JURÍDICA. POSSIBILIDADE NA HIPÓTESE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência das Turmas integrantes da Segunda Seção deste Tribunal dispõe no sentido de que "o atraso na entrega de unidade imobiliária na data estipulada não causa, por si só, danos morais ao promitente-comprador" (REsp 1.642.314/SE, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 16/3/2017, DJe 22/3/2017).
2. Não há que se falar em incidência da Súmula 7/STJ, para modificar a conclusão delineada no aresto impugnado, em relação aos danos morais, porquanto prescindível o reexame do conjunto de fatos e provas dos autos, sendo necessária tão somente a reavaliação jurídica na hipótese.
3. Agravo interno desprovido.



VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

A irresignação não merece prosperar.

Efetivamente, a jurisprudência das Turmas integrantes da Segunda Seção deste Tribunal dispõe no sentido de que "o atraso na entrega de unidade imobiliária na data estipulada não causa, por si só, danos morais ao promitente-comprador" (REsp 1.642.314/SE, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 16/3/2017, DJe 22/3/2017).

Na mesma linha de cognição:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. ARTIGO 1.021, § 1º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL NÃO GERA DANOS MORAIS INDENIZÁVEIS.

1. Nos termos do artigo 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil/2015, é inviável o agravo interno que deixa de impugnar especificadamente os fundamentos da decisão agravada.

2. Nos termos do entendimento firmado por este Superior Tribunal de Justiça, o mero inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso da entrega do imóvel, não gera, por si só, danos morais indenizáveis (REsp 1.642.314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe 22/3/2017).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 737.158/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/08/2017, DJe 22/08/2017)

Nesse contexto, infere-se que a respectiva demora (ainda que por um período de tempo considerável) só tem o condão de ensejar prejuízo de natureza imaterial, caso agregada a outras circunstâncias suficientes a caracterizarem o ilícito indenizável.

Na hipótese, a Corte de origem, em direção diversa do entendimento acima delineado, entendeu pelo cabimento da indenização por dano moral pelo atraso na entrega do imóvel, sem indicação de nenhuma circunstância especial a justificar a condenação ao pagamento da aludida indenização, além do atraso na entrega do imóvel adquirido.

Partindo dessas premissas, mostra-se escorreita a deliberação unipessoal

que determinou a reforma do acórdão recorrido, a fim de afastar o prejuízo extrapatrimonial, não incidindo, ainda, a Súmula 7/STJ, no caso, porquanto desnecessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, mas tão somente a sua reavaliação jurídica.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.





SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.493.425 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0108848-5

Número de Origem:
201724505393 00168449220118190209 168449220118190209

Sessão Virtual de 08/10/2019 a 14/10/2019

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : AGRE KS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A
AGRAVANTE : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
BRUNO PHILIPPE WERNECK SOARES - RJ199234
AGRAVADO : ARNALDO GONCALVES SOARES
ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805
ROBSON LUIS DA SILVA FERREIRA - RJ147928
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
GILBERTO CARVALHO DE SOUZA JUNIOR - RJ203016

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ARNALDO GONCALVES SOARES
ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805
ROBSON LUIS DA SILVA FERREIRA - RJ147928
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
GILBERTO CARVALHO DE SOUZA JUNIOR - RJ203016
AGRAVADO : AGRE KS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A
AGRAVADO : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088

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 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, 14 de outubro de 2019