

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1551915 - RJ
(2019/0219236-0)**

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : RENINE DE FATIMA MATTOS FERNANDES
ADVOGADOS : JOÃO BOSCO WON HELD GONÇALVES DE FREITAS
FILHO E OUTRO(S) - RJ131907
VINICIUS CARREIRO HONORATO - RJ188176
MAYRA PACHECO DA ROCHA - RJ206989
RUANA ARCAS MARTINS COSTA DE ANDRADE
SILVA - RJ209069
LEONARDO NOLASCO DE SIQUEIRA PENNA -
RJ139104
GABRIEL FRANCISCO VENANCIO MACEDO -
RJ219700
AGRAVADO : SANTA DIONISIA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVADO : ROSSI RESIDENCIAL SA
ADVOGADO : RAISSA LAMEIRA DE CASTRO E OUTRO(S) -
RJ158544

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL.
INDENIZAÇÃO. ENTREGA DA OBRA. ATRASO. NEGATIVA DE
PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. DANOS
MORAIS. VALOR. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Não importa negativa de prestação jurisdicional o julgado que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.
3. O Superior Tribunal de Justiça, afastando a incidência da Súmula nº 7/STJ, tem reexaminado o montante fixado pelas instâncias ordinárias apenas quando irrisório ou abusivo, circunstâncias inexistentes no presente caso, em que arbitrada indenização no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), decorrente da entrega do imóvel com atraso.
4. Agravo interno 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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 10 de fevereiro de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.551.915 - RJ (2019/0219236-0)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : RENINE DE FATIMA MATTOS FERNANDES
ADVOGADOS : JOÃO BOSCO WON HELD GONÇALVES DE FREITAS FILHO E
OUTRO(S) - RJ131907
VINICIUS CARREIRO HONORATO - RJ188176
MAYRA PACHECO DA ROCHA - RJ206989
RUANA ARCAS MARTINS COSTA DE ANDRADE SILVA -
RJ209069
LEONARDO NOLASCO DE SIQUEIRA PENNA - RJ139104
GABRIEL FRANCISCO VENANCIO MACEDO - RJ219700
AGRAVADO : SANTA DIONISIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVADO : ROSSI RESIDENCIAL SA
ADVOGADO : RAISSA LAMEIRA DE CASTRO E OUTRO(S) - RJ158544

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por RENINE DE FÁTIMA MATTOS FERNANDES contra a decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial em virtude da aplicação da Súmula nº 7/STJ e da ausência de vício na prestação jurisdicional (fls. 537-538, e-STJ).

Nas presentes razões, a agravante sustenta que o art. 489, § 1º, IV, do Código de Processo Civil de 2015 foi violado, pois o art. 476 do Código Civil, que versa acerca da exceção do contrato não cumprido, deixou de ser analisado pelo julgado de origem.

Aduz, ainda que, na hipótese, *"houve atraso na entrega das chaves de empreendimento imobiliário adquirido pela demandante (ora recorrente) junto às demandadas (ora recorridas), ou seja, houve flagrante inadimplemento contratual por parte das fornecedoras do bem imóvel adquirido"* (fl. 545, e-STJ), sendo a culpa pelo infortúnio exclusiva da parte agravada.

Reitera a necessidade de majoração do valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) fixado a título de danos morais.

Ao final, requer a reconsideração da decisão atacada ou a submissão deste recurso à Turma julgadora.

É o relatório.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.551.915 - RJ (2019/0219236-0)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO. ENTREGA DA OBRA. ATRASO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. DANOS MORAIS. VALOR. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Não importa negativa de prestação jurisdicional o julgado que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.

3. O Superior Tribunal de Justiça, afastando a incidência da Súmula nº 7/STJ, tem reexaminado o montante fixado pelas instâncias ordinárias apenas quando irrisório ou abusivo, circunstâncias inexistentes no presente caso, em que arbitrada indenização no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), decorrente da entrega do imóvel com atraso.

4. Agravo interno não provido

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irresignação não merece prosperar.

De fato, a agravante não trouxe argumentos suficientes para infirmar a decisão atacada.

Com efeito, observa-se que o tribunal de origem indicou adequadamente os motivos que lhe formaram o convencimento, analisando de forma clara, precisa e completa as questões relevantes do processo e solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

Por oportuno, transcreve-se trecho do aresto recorrido acerca da culpa pelo atraso na entrega da obra:

"(...)

Não há controvérsia com relação à situação fática que pode ser assim resumida: as apelantes prometeram vender um apartamento aos apelados, que deveria ser entregue em 01/01/2013. Por força do disposto na cláusula décima sexta do contrato, tal prazo poderia ser ampliado em até 180 (cento e oitenta) dias. Esta prorrogação do prazo encerrou-se em 29 de junho

Superior Tribunal de Justiça

de 2013, sem que o imóvel fosse entregue, considerando a carta de fls. 59, que reconhece o atraso e requer a prorrogação do prazo para setembro de 2013.

As rés/apelantes tentam atribuir culpa aos autores/apelados, alegando que estes não efetivaram o pagamento do saldo restante, quando, na verdade, as únicas inadimplentes são as recorrentes.

Com efeito, nos termos do art. 476 do Código Civil, 'nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.' Mister reconhecer-se o acerto da juíza a quo ao reconhecer a validade da cláusula contratual de tolerância de 180 dias para entrega da unidade imobiliária, visto constar expressa no contrato firmado pelas partes.

No mesmo sentido, se verifica jurisprudência deste Tribunal. É o que diz o Aviso Conjunto TJ/CEDES nº 16/2015, em seu item 1, in verbis:

(...)

No caso concreto, já se computando a prorrogação do prazo em mais 180 dias, tem-se que a obrigação das apelantes deveria ter sido cumprida até 29 de junho de 2013. Logo, a partir dessa data, as rés não podiam mais exigir o implemento da obrigação de a autora pagar as prestações ajustadas no contrato até que a sua própria obrigação de lhe entregar o imóvel fosse cumprida.

Vale dizer, a partir de junho de 2013, quem se tornou inadimplente foram as rés e não a autora, que até então vinha pagando regularmente as prestações, conforme comprova o documento de fls. 56/57 e da pasta 116 (s/nº de fls.), emitido pela 2ª ré em 01/02/2013, consistente no demonstrativo da 'Consulta aos Dados Financeiros' naquela data. Pode-se haurir que a adimplência ocorreu até 20.02.2013, parcela anterior à data da propositura desta ação.

O argumento das segundas apelantes de que não é de sua responsabilidade arcar com as despesas referentes à moradia de seus promitentes adquirentes durante a construção do imóvel somente seria válido se a construção fosse concluída dentro do prazo estabelecido pela própria promitente vendedora no contrato.

Contudo, a partir do momento em que se encerraram os 180 dias de prorrogação previstos na cláusula dezesseis, sem que a promitente vendedora tenha cumprido a sua obrigação de entregar as chaves do imóvel, nasce para a promissária compradora o direito legítimo de ser ressarcida das despesas com o aluguel de sua moradia, na medida em que tais despesas não existiriam caso as apelantes não tivessem se tornado inadimplentes.

(...)

Não prospera a tese das rés de que o atraso da Municipalidade se configuraria em caso fortuito ou força maior, visto que é elemento corriqueiro ao processo produtivo de construção de imóveis e, como tal, fagocitado pelo risco do empreendimento. Permanece hígido o nexu causal tal qual reconhecido pela juíza a quo.

Portanto, incontestemente e injustificado o atraso, não havendo comprovação nos autos de quaisquer excludente de responsabilidade das rés, ensejando a reparação civil" (fls. 306-310, e-STJ - grifou-se).

Não há falar, portanto, em prestação jurisdicional lacunosa ou deficitária apenas pelo fato de o acórdão recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão da recorrente.

Ademais, o aresto local concluiu que o valor fixado a título de danos morais pelo Juízo singular foi proporcional e razoável, conforme se observa do seguinte excerto:

"(...)

A verba compensatória foi fixada com moderação, de acordo com os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, não havendo motivo para modificá-la ao alvedrio das partes" (fl. 312, e-STJ).

Assim, é inviável a esta Corte rever tal entendimento, sob pena de esbarrar no óbice da Súmula nº 7/STJ.

A propósito:

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA N. 182 DO STJ. INOVAÇÃO RECURSAL. DANOS MORAIS. VALOR ARBITRADO NA ORIGEM. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. DECISÃO MANTIDA.

1. É inviável o agravo previsto no art. 1.021 do CPC/2015 que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada (Súmula n. 182/STJ).

2. 'Na linha dos precedentes do STJ, os argumentos apresentados em momento posterior à interposição do recurso especial não são passíveis de conhecimento por importar inovação recursal, indevida em virtude da preclusão consumativa' (AgInt no REsp n. 1.800.525/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/5/2019, DJe 3/6/2019). AGRAVO NÃO CONHECIDO.

3. Apenas em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento da Súmula n. 7/STJ, para possibilitar a revisão. No caso, o montante estabelecido pelo Tribunal de origem não se mostra excessivo, a justificar sua reavaliação em recurso especial.

4. Agravo interno a que se nega provimento"

(AgInt no REsp 1.818.216/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 30/9/2019, DJe 3/10/2019).

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO DE DEVOLUÇÃO DE VALORES CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DISTRATO. INICIATIVA DO COMPRADOR. RETENÇÃO ENTRE 10% E 25% DAS PRESTAÇÕES PAGAS. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. LONGO ATRASO. ALTERAÇÃO DO VALOR FIXADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Ação de rescisão contratual com pedido de devolução de valores cumulada com indenização por danos materiais e compensação por danos morais em razão de atraso na entrega de imóvel.
2. Nas hipóteses de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por iniciativa do comprador, é admitida a flutuação do percentual da retenção pelo vendedor entre 10% a 25% do total da quantia paga. Precedentes.
3. O atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador. Precedente.
4. Cabimento de compensação por danos morais em virtude do atraso superior a dois anos na entrega de imóvel. Precedentes.
5. A alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais somente é possível, em recurso especial, nas hipóteses em que a quantia estipulada pelo Tribunal de origem revela-se irrisória ou exagerada.
6. Agravo interno no recurso especial não provido"
(AgInt no REsp 1.804.123/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 9/9/2019, DJe 11/9/2019).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.551.915 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0219236-0

Número de Origem:

00226792120138190038 0022679-21.2013.8.19.0038 226792120138190038 00095518420058190208

Sessão Virtual de 04/02/2020 a 10/02/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : RENINE DE FATIMA MATTOS FERNANDES

ADVOGADOS : JOÃO BOSCO WON HELD GONÇALVES DE FREITAS FILHO E OUTRO(S) -
RJ131907

VINICIUS CARREIRO HONORATO - RJ188176

MAYRA PACHECO DA ROCHA - RJ206989

RUANA ARCAS MARTINS COSTA DE ANDRADE SILVA - RJ209069

LEONARDO NOLASCO DE SIQUEIRA PENNA - RJ139104

GABRIEL FRANCISCO VENANCIO MACEDO - RJ219700

AGRAVADO : SANTA DIONISIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVADO : ROSSI RESIDENCIAL SA

ADVOGADO : RAISSA LAMEIRA DE CASTRO E OUTRO(S) - RJ158544

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RENINE DE FATIMA MATTOS FERNANDES

ADVOGADOS : JOÃO BOSCO WON HELD GONÇALVES DE FREITAS FILHO E OUTRO(S) -
RJ131907

VINICIUS CARREIRO HONORATO - RJ188176

MAYRA PACHECO DA ROCHA - RJ206989

RUANA ARCAS MARTINS COSTA DE ANDRADE SILVA - RJ209069

LEONARDO NOLASCO DE SIQUEIRA PENNA - RJ139104

GABRIEL FRANCISCO VENANCIO MACEDO - RJ219700

AGRAVADO : SANTA DIONISIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVADO : ROSSI RESIDENCIAL SA

ADVOGADO : RAISSA LAMEIRA DE CASTRO E OUTRO(S) - RJ158544

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 Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 10 de fevereiro de 2020