

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1823828 - RO (2019/0189228-2)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : VALDENICE CUSTODIO TORRES
ADVOGADOS : LEONY FABIANO DOS SANTOS TAVARES - RO005200
VERA MÔNICA QUEIROZ FERNANDES AGUIAR -
RO002358
SHEIDSON DA SILVA ARDAIA - RO005929
AGRAVADO : BAIRRO NOVO PORTO VELHO EMPREENDIMENTO
IMOBILIARIO S/A
ADVOGADOS : GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
ANDREY CAVALCANTE DE CARVALHO - RO000303B
PAULO BARROSO SERPA - RO004923

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPRA E VENDA. **1.** DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CIRCUNSTÂNCIA, POR SI SÓ, QUE NÃO ACARRETA ATO ILÍCITO INDENIZÁVEL. PRECEDENTES. **2.** INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 7/STJ. DESNECESSIDADE DE REEXAME DOS FATOS E PROVAS DO FEITO. REVALORAÇÃO JURÍDICA. POSSIBILIDADE NA HIPÓTESE. **3.** AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

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 improvido.

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, 09 de dezembro de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo interno interposto por VALDENICE CUSTÓDIO TORRES contra decisão desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 497):

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPRA E VENDA. 1. RESPONSABILIDADE DA INCORPORADORA. FORÇA MAIOR E/OU CASO FORTUITO. EXCLUDENTE DE ILICITUDE NÃO COMPROVADA. REVISÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ. 2. DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CIRCUNSTÂNCIA, POR SI SÓ, QUE NÃO ACARRETA ATO ILÍCITO INDENIZÁVEL. PRECEDENTES. 3. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

Nas razões do agravo interno (e-STJ, fls. 541-549), a agravante afirma que, ao ser dado parcial provimento ao recurso especial do agravado, afastando o dano moral, o julgado recorrido feriu o óbice da Súmula 7 do STJ, pois, para elidir a conclusão a que chegou o Tribunal de origem, a respeito da responsabilização por danos morais em decorrência do atraso na entrega do imóvel e das particularidades do caso, seria necessário reexaminar provas.

Assim, pleiteia a reconsideração da decisão recorrida ou o julgamento do recurso pelo Colegiado.

Impugnação apresentada às fls. 553-559 (e-STJ).

É o relatório.

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.823.828 - RO (2019/0189228-2)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : VALDENICE CUSTODIO TORRES
ADVOGADOS : VERA MÔNICA QUEIROZ FERNANDES AGUIAR - RO002358
LEONY FABIANO DOS SANTOS TAVARES - RO005200
SHEIDSON DA SILVA ARDAIA - RO005929
AGRAVADO : BAIRRO NOVO PORTO VELHO EMPREENDIMENTO
IMOBILIARIO S/A
ADVOGADOS : ANDREY CAVALCANTE DE CARVALHO - RO000303B
GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
PAULO BARROSO SERPA - RO004923

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPRA E VENDA. **1.** DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CIRCUNSTÂNCIA, POR SI SÓ, QUE NÃO ACARRETA ATO ILÍCITO INDENIZÁVEL. PRECEDENTES. **2.** INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 7/STJ. DESNECESSIDADE DE REEXAME DOS FATOS E PROVAS DO FEITO. REVALORAÇÃO JURÍDICA. POSSIBILIDADE NA HIPÓTESE. **3.** AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

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 improvido.

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:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS. DANO MORAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. NÃO CABIMENTO.

1. Ação de rescisão contratual c/c reparação por danos morais.
2. O dano moral, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promissários compradores.
3. Agravo interno no recurso especial não provido.

(AgInt no REsp 1773635/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/10/2019, DJe 16/10/2019)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. NÃO CABIMENTO. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência consolidada neste Sodalício é no sentido de que o mero inadimplemento contratual não se revela suficiente a ensejar dano de ordem moral hábil a perceber indenização, considerando como hipótese de mero dissabor do cotidiano. Precedentes do STJ.
2. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1485695/GO, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 24/09/2019, DJe 30/09/2019)

Nesse contexto, infere-se que a demora na entrega do imóvel só tem o condão de ensejar prejuízo de natureza imaterial, caso agregada a outras circunstâncias suficientes a caracterizarem o ilícito indenizável.

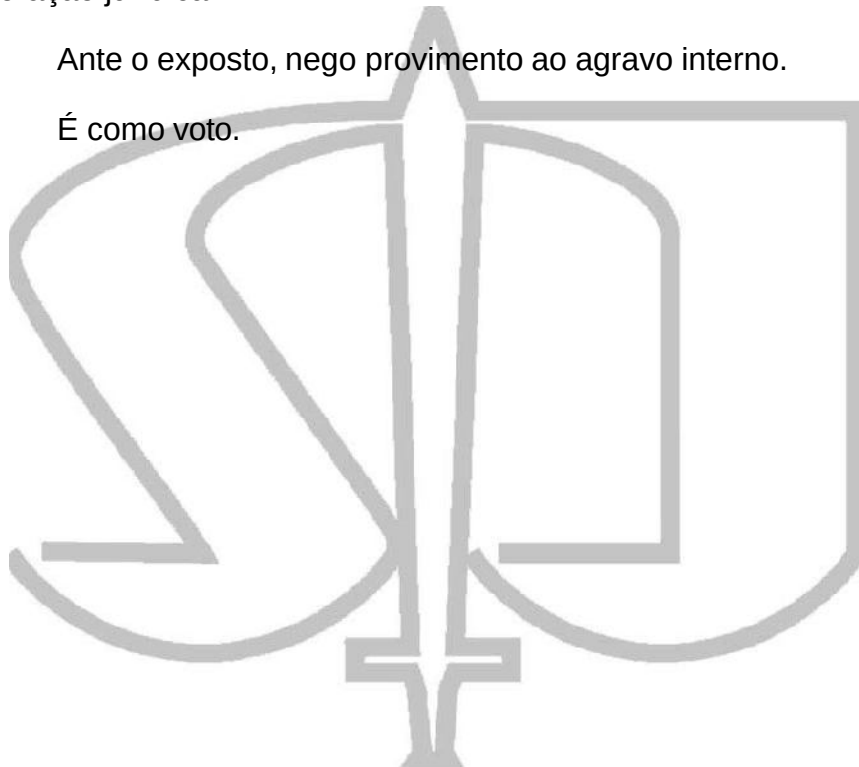
Na hipótese, a Corte de origem, em direção diversa do entendimento acima delineado, entendeu pelo cabimento da indenização por dano moral, mas sem

especificação de fatos ou eventos que demonstrem efetiva configuração de ofensa a direito da personalidade da promitente compradora da unidade imobiliária. Esse quadro revela a ocorrência de mero inadimplemento contratual, incapaz de ensejar os referidos danos, conforme a moderna jurisprudência desta Corte Superior.

Partindo dessas premissas, mostra-se escorreita a deliberação unipessoal que determinou a reforma do acórdão recorrido, a fim de afastar o prejuízo extrapatrimonial, sem incidência, contudo, da Súmula 7/STJ ao 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 nos EDcl no REsp 1.823.828 / RO

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0189228-2

Número de Origem:

00027734120148220001 RO-101529 27734120148220001 101529

Sessão Virtual de 03/12/2019 a 09/12/2019

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : BAIRRO NOVO PORTO VELHO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S/A

ADVOGADOS : ANDREY CAVALCANTE DE CARVALHO - RO000303B

GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907

PAULO BARROSO SERPA - RO004923

RECORRIDO : VALDENICE CUSTODIO TORRES

ADVOGADOS : VERA MÔNICA QUEIROZ FERNANDES AGUIAR - RO002358

LEONY FABIANO DOS SANTOS TAVARES - RO005200

SHEIDSON DA SILVA ARDAIA - RO005929

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VALDENICE CUSTODIO TORRES

ADVOGADOS : LEONY FABIANO DOS SANTOS TAVARES - RO005200

VERA MÔNICA QUEIROZ FERNANDES AGUIAR - RO002358

SHEIDSON DA SILVA ARDAIA - RO005929

AGRAVADO : BAIRRO NOVO PORTO VELHO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S/A

ADVOGADOS : GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907

ANDREY CAVALCANTE DE CARVALHO - RO000303B

PAULO BARROSO SERPA - RO004923

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, 09 de dezembro de 2019