



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1866051 - SP (2020/0058123-3)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : RAPHAELA SÃO BERNARDO AVERSANO
ADVOGADO : REGIANE APARECIDA CARLOS - SP265469
AGRAVADO : RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A
AGRAVADO : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - BAURU I - SPE
LTDA
ADVOGADO : JOSÉ WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. PRECEDENTES. 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 compensar danos de ordem moral.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

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 recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 26 de outubro de 2020.

MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1866051 - SP (2020/0058123-3)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : RAPHAELA SÃO BERNARDO AVERSANO
ADVOGADO : REGIANE APARECIDA CARLOS - SP265469
AGRAVADO : RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A
AGRAVADO : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - BAURU I - SPE
LTDA
ADVOGADO : JOSÉ WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. PRECEDENTES. 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 compensar danos de ordem moral.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto em face da decisão por meio da qual foi parcial provimento ao recurso especial para afastar a condenação ao pagamento de compensação por danos morais (fls. 477/481, e-STJ).

A parte agravante, em suas razões, questionou o afastamento da referida compensação. Argumentou que houve violação ao enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça, que veda o reexame de provas em sede de recurso especial.

Afirmou que, no caso dos autos, o Tribunal de origem teria consignado que a situação teria ultrapassado o mero dissabor, tendo frustrado planos e expectativas da adquirente.

Pediu, em síntese, o restabelecimento da compensação por danos morais.

A parte agravada não apresentou impugnação, conforme certidões de fls. 503 e 504, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

Observo que os argumentos desenvolvidos pela parte agravante não infirmam a conclusão da decisão impugnada, razão pela qual o presente recurso não merece prosperar.

Com efeito, como já ressaltado, nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o simples atraso na entrega de imóvel não é suficiente para causar danos extrapatrimoniais.

A propósito, cito os seguintes julgados:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o dano moral. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1046178/MG, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 11/12/2018, DJe 18/12/2018)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURAÇÃO. SIMPLES INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A demora na entrega do imóvel, em regra, constitui mero inadimplemento contratual o que, por si só, não gera o dever de indenizar. Danos morais afastados.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1776051/SE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 28/3/2019, DJe 8/4/2019)

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PREPARO. COMPROVAÇÃO. NÚMERO DO PROCESSO DE ORIGEM NA GRU. INDICAÇÃO CORRETA. DESERÇÃO AFASTADA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS. INEXISTÊNCIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Afasta-se a deserção do recurso especial, uma vez demonstrada a regularidade do recolhimento do preparo no momento em que se interpôs o recurso, diante da constatação de que o número do processo utilizado na guia se refere ao número único processual, utilizado nas informações processuais constantes na base de dados desta Corte Superior.

2. Nos termos do entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça, o mero inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso da entrega do imóvel, não gera, por si só, danos morais indenizáveis.

3. No caso, a fundamentação do dano moral está justificada somente na frustração da expectativa do autor, que se privou do uso do imóvel pelo tempo em que perdurou o atraso na entrega da obra, sem nenhuma circunstância adicional que pudesse, além dos danos materiais, causar grave sofrimento ou angústia a ponto de configurar dano moral.

4. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, para afastar a deserção do recurso especial. Recurso especial provido para excluir da condenação o pagamento de danos morais.

(EDcl no AgInt no REsp 1707746/SE, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS C/C PEDIDO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL. NÃO CONFIGURADO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

1. Esta Corte tem firmado o posicionamento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, embora possa ensejar reparação por danos materiais, não acarreta, por si só, danos morais.

2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

3. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1685692/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/2/2019, DJe 13/2/2019)

No caso dos autos, o Tribunal de Justiça de São Paulo, ao julgar a apelação interposta, não apontou maiores consequências à moral, dignidade ou personalidade da parte adquirente, em razão do atraso na entrega do imóvel em questão.

Transcrevo os fundamentos adotados pelo colegiado (fls. 386/387, e-STJ):

Por fim, patenteado o prejuízo extrapatrimonial sofrido pela promissária compradores, pois o descumprimento contratual, por parte das rés, acabou por gerar insegurança e desequilíbrio psíquico à adquirente.

É certo que a situação de incerteza que a adquirente passou supera em muito meros dissabores do dia a dia e pequenos aborrecimentos do cotidiano, mesmo porque, a questão afeta direito fundamental de moradia, colocando em risco investimentos e a segurança patrimonial da família.

(...)

A indenização por danos morais deve ser fixada com moderação, de modo a compensar a vítima pelo dano sofrido, mas inibindo o enriquecimento sem causa. Nesse passo, arbitro a verba compensatória arbitrada em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), em consonância com a estimada por esta 10ª Câmara de Direito Privado em casos semelhantes.

Dessa forma, imperiosa é a manutenção da decisão agravada, por meio da qual se determinou o afastamento da compensação por danos morais. Ressalto, por fim, que essa conclusão não esbarrou no óbice da Súmula 7/STJ, por se tratar de mera aplicação de tese jurídica ao caso.

Em face do exposto, não havendo o que reformar, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 1.866.051 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2020/0058123-3

Número de Origem:

10157075020158260071 1015707-50.2015.8.26.0071

Sessão Virtual de 20/10/2020 a 26/10/2020

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A

RECORRENTE : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - BAURU I - SPE LTDA

ADVOGADO : JOSÉ WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165

RECORRIDO : RAPHAELA SÃO BERNARDO AVERSANO

ADVOGADO : REGIANE APARECIDA CARLOS - SP265469

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RAPHAELA SÃO BERNARDO AVERSANO

ADVOGADO : REGIANE APARECIDA CARLOS - SP265469

AGRAVADO : RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A

AGRAVADO : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - BAURU I - SPE LTDA

ADVOGADO : JOSÉ WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 26 de outubro de 2020