



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.680.450 - SE (2017/0147881-7)

RELATOR : MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)
AGRAVANTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : ANDRÉ BARACHISIO LISBOA - BA003608
ARTUR BARACHISIO LISBOA - SE000554A
JOÃO ALMEIDA GARCEZ - BA035867
LICIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
LUCIANO BARTILOTTI BARACHISIO LISBOA - BA044004
AGRAVADO : CRISTIANO HERISTON MARTINS
AGRAVADO : MARCIA DIANA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : DALMO DE FIGUEIREDO BEZERRA - SE004732
MARILIA LIMA BEZERRA DE FARIAS E OUTRO(S) - SE005187

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANO MORAL VERIFICADO NO CASO CONCRETO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. No que tange ao dano moral, é entendimento desta Corte que, havendo descumprimento do prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, pode ser cabível a condenação em danos morais, de acordo com as peculiaridades do caso concreto. Precedentes.

2. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem concluiu que os danos morais estão configurados, tendo em vista o atraso de mais de três anos na entrega do imóvel. A alteração das premissas firmadas no aresto recorrido exige o reexame de matéria fático-probatória dos autos, o que atrai a incidência da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente) e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 06 de fevereiro de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.680.450 - SE (2017/0147881-7)

RELATOR : MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)
AGRAVANTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : ANDRÉ BARACHISIO LISBOA - BA003608
ARTUR BARACHISIO LISBOA - SE000554A
JOÃO ALMEIDA GARCEZ - BA035867
LICIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
LUCIANO BARTILOTTI BARACHISIO LISBOA - BA044004
AGRAVADO : CRISTIANO HERISTON MARTINS
AGRAVADO : MARCIA DIANA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : DALMO DE FIGUEIREDO BEZERRA - SE004732
MARILIA LIMA BEZERRA DE FARIAS E OUTRO(S) - SE005187

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO) - Relator:

Trata-se de agravo interno, interposto por NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A, contra decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, sob o fundamento de incidência dos óbices das Súmulas 7 e 83/STJ.

Nas razões recursais, a agravante sustenta, em síntese, que esta Corte possui entendimento de que o mero inadimplemento contratual não é apto a ensejar dano moral, devendo, assim, ser afastada a sua condenação, além de que o referido dano não pode ser presumido, como entendeu o Tribunal de origem.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.680.450 - SE (2017/0147881-7)

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO) - Relator:**

A irresignação não prospera.

Na hipótese, o Tribunal *a quo*, à luz dos princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento motivado, mediante análise soberana do contexto fático-probatório dos autos, concluiu pelo direito ao ressarcimento a título de danos morais, pelo atraso na entrega do imóvel, à base da seguinte fundamentação:

Assim, se o termo final previsto para finalização da obra era 31/03/2013, a construtora teria até 30/09/2013 para, efetivamente, entregar o imóvel.

Porém, até a presente data se tem notícias acerca da entrega do imóvel, devendo ser aplicada além da penalidade contratual em virtude do atraso na entrega da obra, a indenização por danos morais.

Isso porque a mora das construtoras, superior ao prazo de tolerância, sem motivo de força maior ou caso fortuito, não se limita a mero descumprimento da avença, mas de verdadeiro transtorno à parte que se viu privada de usufruir o imóvel. (e-STJ, fls. 336-337)

Efetivamente, é entendimento desta Corte que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, pode ser cabível a condenação em danos morais, a exemplo dos seguintes precedentes:

COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA - LUCROS AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. EXCESSO DE PRAZO NA ENTREGA DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NO TOCANTE À CONFIGURAÇÃO DO DANO MORAL. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO. RECURSO DESPROVIDO.

1. Analisando o acervo fático-probatório do processo, concluiu o Tribunal de origem que, na hipótese, o atraso na entrega da obra ultrapassou a esfera do mero descumprimento contratual ou do dissabor diário, ensejando reparação a título de danos morais, que foram fixados em R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

(...)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. *Ocorre que, na espécie, o acolhimento da pretensão autoral levou em consideração as peculiaridades do caso concreto, matéria que não é de direito, mas de fato, o que inviabiliza a demonstração da divergência, mesmo porque o dissenso que autoriza o conhecimento do recurso especial pela alínea c diz respeito a teses jurídicas e não à interpretação de fatos da causa.*

4. *Agravo regimental a que se nega provimento.*

(AgRg no AREsp 801.201/RS, Rel. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/06/2016, DJe de 09/06/2016, grifou-se).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. PRAZO DE ENTREGA DO IMÓVEL. ATRASO NA OBRA. PENA CONVENCIONAL. DANOS MORAIS. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. *Cotejando as premissas do acórdão estadual, constata-se que a análise da pretensão recursal demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ.*

2. *A revisão de indenização por danos morais somente é viável em sede de recurso especial quando o quantum indenizatório fixado nas instâncias ordinárias for ínfimo ou exorbitante. Salvo nesses casos, há incidência do óbice da Súmula 07 do STJ.*

3. *Agravo interno não provido.*

(AgInt no AREsp 842.702/RS, Rel. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 02/06/2016, DJe de 07/06/2016, grifou-se)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL.

1. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 283/STF. 2. INDENIZAÇÃO. R\$ 12.000,00. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. VALOR FIXADO DE ACORDO COM OS PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. 3. AGRAVO IMPROVIDO.

1. *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles." (Súmula n. 283/STF).*

2. *Na hipótese, as recorrentes, em suas razões de recurso especial, alegaram a inexistência dos danos pelo evidente caso fortuito externo, sem impugnar o fundamento do Tribunal local que considerou o dano in re ipsa. Ademais, não apontaram nas razões do recurso especial em que consistiria o caso fortuito a ensejar o atraso na obra.*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. O valor da indenização por danos morais, no caso em exame, arbitrado em R\$ 12.000,00 (doze mil reais), considerada a peculiaridade do caso em questão, qual seja, atraso injustificado na entrega da obra - pelo período de agosto de 2011 a janeiro de 2012 -, não se mostra desarrazoado ante os patamares estabelecidos por esta Corte Superior, estando em perfeita consonância com os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. Não é cabível, portanto, a intervenção do STJ no tocante ao valor fixado nas instâncias ordinárias.

4. Agravo regimental improvido.

(AgRg no AREsp 726.777/RJ, Rel. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/09/2015, DJe de 08/10/2015, grifou-se)

Nesse contexto, é aplicável a Súmula 83 do STJ.

De outro lado, de fato, a alteração das premissas firmadas no acórdão recorrido exige o reexame de matéria fática e probatória, providência vedada no recurso especial pela Súmula 7 do STJ. Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE VIOLAÇÃO A DISPOSITIVO DE LEI. SÚMULA 284/STF. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA CONCLUSÃO DA OBRA. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. NÃO COMPROVAÇÃO. DANO MORAL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA DA LIDE. SÚMULA 7/STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO.REVISÃO. NÃO PROVIMENTO.

1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões deve ser afastada a alegada violação ao art. 535 do Código de Processo Civil.

2. A alegação genérica de violação de federal, sem que o recorrente explicita em que consistiu a negativa da vigência da lei, enseja a negativa de seguimento do recurso especial (Súmula 284/STF).

3. Inviável o recurso especial cuja análise impõe reexame do contexto fático-probatório da lide (Súmula 7 do STJ).

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite, excepcionalmente, em recurso especial, o reexame do valor fixado a título de danos morais, quando ínfimo ou exagerado. Hipótese, todavia, em que a verba indenizatória, consideradas as circunstâncias de fato da causa, foi estabelecida pela instância ordinária em conformidade com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

5. Agravo regimental a que se nega provimento."

(AgRg no AREsp 561.755/RJ, Rel. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 23/09/2014, DJe de 30/09/2014)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Diante do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0147881-7 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.680.450 / SE

Números Origem: 00099090820148250001 201400818285 201411300320

PAUTA: 06/02/2018

JULGADO: 06/02/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS SIMÕES MARTINS SOARES

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : ANDRÉ BARACHISIO LISBOA - BA003608
 ARTUR BARACHISIO LISBOA - SE000554A
 JOÃO ALMEIDA GARCEZ - BA035867
 LÍCIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
 LUCIANO BARTILOTTI BARACHISIO LISBOA - BA044004
RECORRIDO : CRISTIANO HERISTON MARTINS
RECORRIDO : MARCIA DIANA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : DALMO DE FIGUEIREDO BEZERRA - SE004732
 MARILIA LIMA BEZERRA DE FARIAS E OUTRO(S) - SE005187

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Moral

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : ANDRÉ BARACHISIO LISBOA - BA003608
 ARTUR BARACHISIO LISBOA - SE000554A
 JOÃO ALMEIDA GARCEZ - BA035867
 LÍCIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
 LUCIANO BARTILOTTI BARACHISIO LISBOA - BA044004
AGRAVADO : CRISTIANO HERISTON MARTINS
AGRAVADO : MARCIA DIANA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : DALMO DE FIGUEIREDO BEZERRA - SE004732
 MARILIA LIMA BEZERRA DE FARIAS E OUTRO(S) - SE005187

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente) e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.