



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 958.095 - SE (2016/0197392-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : AECIO SANTANA DOS SANTOS
ADVOGADOS : JOSÉ ANTÔNIO MOURA DE AZEVEDO FILHO - SE008335
ANDRE KAZUKAS RODRIGUES PEREIRA E OUTRO(S) - SE005316
AGRAVADO : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : ANDRÉ BARACHISIO LISBOA - BA003608
ARTUR BARACHISIO LISBOA E OUTRO(S) - SE000554A

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DANO MORAL. CARACTERIZAÇÃO. INSUFICIENTE. INDENIZAÇÃO AFASTADA. DECISÃO MANTIDA.

1. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que o mero atraso na entrega de obra não é suficiente para caracterizar ilícito indenizável.
2. No caso dos autos, contrariando o entendimento desta Corte, o Tribunal de origem fundamentou a condenação aos danos morais tão somente na entrega fora do prazo estabelecido, por considerar que tal fato teria suplantado o conceito de aborrecimentos e dissabores inerentes à vida em sociedade.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 07 de novembro de 2017(Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 958.095 - SE (2016/0197392-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **AECIO SANTANA DOS SANTOS**
ADVOGADOS : **JOSÉ ANTÔNIO MOURA DE AZEVEDO FILHO - SE008335**
 ANDRE KAZUKAS RODRIGUES PEREIRA E OUTRO(S) - SE005316
AGRAVADO : **NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A**
ADVOGADOS : **ANDRÉ BARACHISIO LISBOA - BA003608**
 ARTUR BARACHISIO LISBOA E OUTRO(S) - SE000554A

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 471/476), interposto por AECIO SANTANA DOS SANTOS contra decisão desta relatoria que conheceu parcialmente do agravo e, nessa extensão, deu provimento ao recurso especial, para afastar a indenização por danos morais.

Em suas razões, o agravante alega ser entendimento pacífico do STJ o cabimento de indenização por danos morais por atraso na entrega de obra. Nesse contexto, requer o restabelecimento da condenação imposta pelo Tribunal de origem.

Ao final, pede o provimento do agravo.

A agravada apresentou contrarrazões (e-STJ fls. 481/490, 491/510 e 511/520).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 958.095 - SE (2016/0197392-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **AECIO SANTANA DOS SANTOS**
ADVOGADOS : **JOSÉ ANTÔNIO MOURA DE AZEVEDO FILHO - SE008335**
 : **ANDRE KAZUKAS RODRIGUES PEREIRA E OUTRO(S) - SE005316**
AGRAVADO : **NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A**
ADVOGADOS : **ANDRÉ BARACHISIO LISBOA - BA003608**
 : **ARTUR BARACHISIO LISBOA E OUTRO(S) - SE000554A**

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DANO MORAL. CARACTERIZAÇÃO. INSUFICIENTE. INDENIZAÇÃO AFASTADA. DECISÃO MANTIDA.

1. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que o mero atraso na entrega de obra não é suficiente para caracterizar ilícito indenizável.
2. No caso dos autos, contrariando o entendimento desta Corte, o Tribunal de origem fundamentou a condenação aos danos morais tão somente na entrega fora do prazo estabelecido, por considerar que tal fato teria suplantado o conceito de aborrecimentos e dissabores inerentes à vida em sociedade.
3. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 958.095 - SE (2016/0197392-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : AECIO SANTANA DOS SANTOS
ADVOGADOS : JOSÉ ANTÔNIO MOURA DE AZEVEDO FILHO - SE008335
ANDRE KAZUKAS RODRIGUES PEREIRA E OUTRO(S) - SE005316
AGRAVADO : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : ANDRÉ BARACHISIO LISBOA - BA003608
ARTUR BARACHISIO LISBOA E OUTRO(S) - SE000554A

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece acolhida.

O agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 446/452):

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/2015, art. 1.042), interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial, por incidência das Súmulas n. 7 e 83 do STJ (e-STJ fls. 418/426).

O acórdão do TJSE traz a seguinte ementa (e-STJ fls. 320/322):

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS - CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL - IMÓVEL QUE DEVERIA SER ENTREGUE EM 30/01/2012 - EXTRAPOLAÇÃO DO PRAZO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS (CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA) - IMÓVEL QUE ATÉ A DATA DO AJUIZAMENTO DA PRESENTE AÇÃO EM 09/01/2013 NÃO TINHA SIDO ENTREGUE - INADIMPLEMENTO CONTRATUAL CONSTATADO - SENTENÇA DE 1º GRAU QUE CONDENOU A EMPRESA REQUERIDA AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS NO VALOR DE R\$15.000,00 (QUINZE MIL REAIS) E DANO MATERIAL REFERENTE AO PAGAMENTO DE ALUGUÉIS - RECURSO DA NORCON QUE ALEGA NULIDADE DA SENTENÇA, SUSCITANDO PRELIMINARES DE JULGAMENTO *EXTRA PETITA* E ILEGITIMIDADE PASSIVA - AFASTADAS - PLEITO DA CONSTRUTORA PARA RECONHECER A INEXISTÊNCIA DE DANO MORAL OU A REDUÇÃO DO *QUANTUM* ARBITRADO - PLEITO DA CONSTRUTORA PARA AFASTAR A CONDENAÇÃO EM LUCROS CESSANTES - ALEGAÇÃO DE IMPOSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO DA CLÁUSULA PENAL COM DANO MATERIAL - PLEITO DE REDUÇÃO DO ÔNUS SUCUMBENCIAL - APLICAÇÃO DA SÚMULA 12/2015 DESTA CORTE - DANO MORAL CONFIGURADO - *QUANTUM* ARBITRADO NO IMPORTE DE R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS) - REDUÇÃO DA CONDENAÇÃO POR DANOS MORAIS DE R\$ 15.000,00 (OITO MIL REAIS) PARA R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS) CORRIGIDOS MONETARIAMENTE PELO INPC A PARTIR DO EVENTO LESIVO E JUROS DE MORA A PARTIR DA CITAÇÃO INICIAL POR TRATAR-SE DE OBRIGAÇÃO ILÍQUIDA DECORRENTE DE RELAÇÃO CONTRATUAL ATENDIMENTO AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE - LUCROS



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CESSANTES MANTIDOS - ACERVO PROBATÓRIO DOS GASTOS COM ALUGUÉIS NOS AUTOS - POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO DA CLÁUSULA PENAL COM DANO MATERIAL - NATUREZA DISTINTAS - ÔNUS SUCUMBENCIAL MANTIDO - RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO PARA REDUZIR O QUANTUM INDENIZATÓRIO DE R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS) PARA R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS) - DECISÃO UNÂNIME.

1. O atraso injustificado na entrega de imóvel que, muito mais do que meros aborrecimentos decorrentes do inadimplemento contratual, acarretou ao promitente comprador desmedidas aflições e angústias, a frustrar todas as suas expectativas depositadas quando da aquisição do bem.

2. Súmula 12/2015 do TJ/SE: É devido o dano moral quando houver atraso na entrega de imóvel superior ao prazo de tolerância previsto no contrato, salvo prova de caso fortuito e força maior, ainda que haja cláusula contratual prevendo a multa moratória, devendo a casuística ser verificada na sua quantificação; quanto aos lucros cessantes devem ser comprovados em cada caso.

Os embargos de declaração opostos foram parcialmente acolhidos, estando o acórdão assim ementado (e-STJ fls. 359/360):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - ALEGAÇÃO DE OBSCURIDADE NO TOCANTE AO TERMO INICIAL DE JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA NO DANO MORAL CONFIGURADA - OMISSÃO NO TOCANTE AO TERMO INICIAL DOS JUROS NO DANO MATERIAL- CONFIGURADA - ARTIGO 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - PREQUESTIONAMENTO DOS ARTIGOS 186, 927, 416, 128; 293 E 460 TODOS DO CPC - RE EXAME DE MATÉRIA DE MÉRITO - EMBARGOS PROVIDOS PARCIALMENTE PARA DETERMINAR A INCIDÊNCIA DA CORREÇÃO MONETÁRIA PELO INPC A PARTIR DO ARBITRAMENTO E JUROS DE MORA DA CITAÇÃO NO DANO MORAL E DETERMINAR OS JUROS DE MORA A PARTIR DO EFETIVO PREJUÍZO NO DANO MATERIAL - UNÂNIME.

- Os embargos de declaração são cabíveis o escopo de corrigir vícios da sentença ou do acórdão vergastados, previstos no art. 535 do Código de Processo Civil, ou seja, para esclarecer obscuridade, dissipar contradição ou suprir omissões, não sendo o meio adequado para prequestionamento da matéria.

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 370/389), interposto com fundamento no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da CF, a recorrente sustentou ofensa aos arts. 410, 411 e 416, parágrafo único, do CC/2002, porque seria incabível a cumulação de cláusula penal de natureza compensatória com lucros cessantes.

Apontou violação do art. 405 do CC/2002, uma vez que os juros de mora sobre os lucros cessantes seriam devidos a partir da citação, e não do vencimento de cada uma das parcelas.

Alegou, além de dissídio jurisprudencial, afronta aos arts. 186, 927 e 944 do CC/2002, e 5º, V e X, da CF, pois o mero atraso na entrega da obra não justificaria a incidência de indenização por danos morais. Subsidiariamente, requereu a revisão do valor de tal verba indenizatória, reduzindo-a a R\$ 1.000,00 (mil reais).

Não foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fl. 417).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No agravo (e-STJ fls. 429/436), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Não foi apresentada contraminuta (e-STJ fl. 438).

É o relatório.

Decido.

O recurso especial foi interposto com fundamento no Código de Processo Civil de 1973, por isso devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, com as interpretações dadas pela jurisprudência desta Corte (Enunciado Administrativo n. 2/STJ).

Inviável a análise de ofensa a dispositivos constitucionais em sede de recurso especial, sob pena de usurpação da Suprema Corte. A propósito:

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CAUTELAR DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DO AUTOR.

1. Não cabe a esta Corte, em sede de Recurso Especial, examinar violação de dispositivos constitucionais, tendo em vista que a Constituição Federal reservou tal competência ao Pretório Excelso, no âmbito do recurso extraordinário. Precedentes.

(...)

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 1.542.764/PR, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 15/9/2016, DJe 22/9/2016.)

Da alegada impossibilidade de cumulação de cláusula penal compensatória com lucros cessantes

Consoante a orientação firmada nesta Corte, é possível a cumulação da multa, de caráter moratório – eventualmente estipulada no contrato de promessa de compra e venda –, com indenização por lucros cessantes, cuja finalidade é compensatória, em virtude da natureza distinta dos institutos. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. CUMULAÇÃO COM DEMAIS DANOS SOFRIDOS. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no AREsp n. 685.199/RJ, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/2/2017, DJe 2/3/2017.)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 5/STJ. INTERESSE RECURSAL. AUSÊNCIA. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO CARACTERIZAÇÃO. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA DO PEDIDO. DANO MORAL INDENIZÁVEL. NÃO OCORRÊNCIA.

(...)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6. Na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária adquirida na planta, é possível a cumulação da cláusula penal moratória com indenização por danos materiais, consistentes nos valores pagos pelos promissários compradores a título de aluguel no período de mora da incorporadora e/ou construtora. Precedentes.

(...)

9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido.

(REsp n. 1.639.016/RJ, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/3/2017, DJe 4/4/2017.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INDENIZAÇÃO. CLÁUSULA PENAL. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência deste Sodalício, a mora na execução do contrato de compra e venda, consubstanciada no atraso de entrega do imóvel na data acordada, acarreta, além da indenização correspondente à cláusula penal moratória, o pagamento de indenização por lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o tempo da mora da promitente vendedora. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.624.677/DF, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 13/12/2016, DJe 1/2/2017.)

No caso, o acórdão recorrido assentou que existiria previsão contratual de multa moratória por inadimplemento da recorrente (e-STJ fls. 333/336).

Dissentir de tal conclusão demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, além de interpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas nesta sede especial, a teor das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Considerando que a pena pecuniária apresentaria natureza moratória, verifica-se que o Tribunal *a quo* decidiu em consonância com a jurisprudência pacífica desta Casa, ao permitir a cumulação de tal encargo com indenização por lucros cessantes.

Assim, aplica-se a Súmula n. 83/STJ como óbice ao recurso.

Do termo inicial dos juros de mora sobre a indenização por lucros cessantes

Na espécie, o Tribunal *a quo*, no julgamento dos aclaratórios, assentou que os juros de mora sobre os lucros cessantes seriam devidos a partir do vencimento da obrigação (e-STJ fl. 363).

Entretanto, é assente na jurisprudência desta Corte Superior que os juros moratórios, em se tratando de responsabilidade contratual, são devidos a partir da citação. A esse respeito:

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. INEXISTÊNCIA. RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR CULPA DA CONSTRUTORA. DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS ADIMPLÊNCIA DA AUTORA E COMPROVAÇÃO DOS LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. ATO ILÍCITO CONTRATUAL. TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS INCIDENTES SOBRE DEVOLUÇÃO DAS PARCELAS



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PAGAS E SOBRE O VALOR DO DANO MORAL. CITAÇÃO. ACÓRDÃO ESTADUAL ALINHADO À JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA Nº 83 DO STJ. REDUÇÃO DO QUANTUM ARBITRADO PELO DANO MORAL. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

(...)

4. Nos termos da jurisprudência desta Corte nos casos de responsabilidade contratual o termo inicial dos juros de mora é a data da citação, no percentual de 1% após a vigência do Código Civil de 2002. De igual forma, em se tratando de indenização por danos morais decorrentes de obrigação contratual, os juros de mora são devidos a partir da citação. Precedentes.

(...)

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 730.055/RJ, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 4/10/2016, DJe 13/10/2016.)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. FUNGIBILIDADE. AGRAVO REGIMENTAL. LOCAÇÃO. MORA RECÍPROCA. LUCROS CESSANTES. JUROS. TERMO INICIAL DE INCIDÊNCIA. PRINCÍPIO DA COLEGIALIDADE.

(...)

3. Em casos de responsabilidade contratual, os juros de mora incidem a partir da data da citação e a correção monetária a partir da data em que se tornou líquido o quantum indenizatório, na linha da jurisprudência pacífica desta Corte Superior.

4. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, ao qual se nega provimento.

(EDcl no REsp n. 1.291.272/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/12/2015, DJe 1/2/2016.)

Em tais condições, a decisão da Justiça local dissente do entendimento desta Corte Superior, razão por que impõe-se a reforma do aresto impugnado no ponto, a fim de possibilitar, a partir da citação, a incidência dos juros moratórios sobre a indenização por lucros cessantes.

Do pedido de afastamento da indenização por danos morais ou, subsidiariamente, da revisão do valor de tal verba

No que diz respeito ao atraso na entrega de imóvel objeto de compra e venda, a jurisprudência deste Tribunal Superior firmou-se no sentido de que o simples descumprimento contratual, por si só, não é capaz de gerar danos morais. É necessária a existência de um *plus*, uma consequência fática capaz, essa sim, de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DE ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO DE COMPRA E VENDA - VÍCIOS NA AVENÇA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL - DANO MORAL - NÃO CABIMENTO - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.

1. A jurisprudência consolidada nesta Corte Superior permeia-se no sentido de que o mero inadimplemento contratual não se revela suficiente a ensejar dano de ordem moral hábil a perceber indenização, porquanto considerado como hipótese de dissabor do cotidiano, razão pela qual o entendimento perfilhado pela Corte de origem se coaduna com o posicionamento adotado por esta Casa. Incidência da Súmula 83/STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Precedentes. AgRg no REsp 1408540, REsp 1129881/RJ, REsp 876.527/RJ.

2. Ainda assim, a Corte Estadual com base na análise acurada dos autos concluiu que o caso vertente afasta-se de hipótese extraordinária autorizadora à indenização por danos extramateriais, derruir o entendimento exarado implicaria no revolvimento das matéria fática e probatória da demanda, o que incide no óbice da Súmula 7/STJ, em ambas alíneas.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp n. 362.136/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 3/3/2016, DJe 14/3/2016.)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ENTREGA. ATRASO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTES.

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. Na hipótese dos autos, a construtora recorrida foi condenada ao pagamento de danos materiais e morais, sendo estes últimos fundamentados apenas na demora na entrega do imóvel, os quais não são, portanto, devidos.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 570.086/PE, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015.)

Cabe ser analisado, portanto, se, no caso concreto, o descumprimento contratual ultrapassou o mero dissabor, devendo-se levar em conta apenas as premissas fáticas descritas no acórdão recorrido para que não incida a vedação contida no enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

No caso dos autos, o aresto recorrido assentou que a demora excessiva na entrega do imóvel ao recorrido teria lhe causado abalos morais, conforme se depreende do seguinte trecho (e-STJ fl. 338):

Tenho pela ocorrência de danos morais diante do atraso injustificado na entrega de imóvel que, muito mais do que meros aborrecimentos decorrentes do inadimplemento contratual, acarretou ao promitente comprador desmedidas aflições e angústias, a frustrar todas as suas expectativas depositadas quando da aquisição do bem.

Apesar de concluir que o atraso na obra, por si só, causou dano moral, a Corte local deixou de apontar, concretamente, situação específica, desvinculada dos normais aborrecimentos da parte que não recebe o imóvel no prazo contratual. Discorreu apenas sobre episódio consistente em mero descumprimento do contrato, portanto, incapaz de gerar dor e sofrimento indenizável.

Em tais condições, impõe-se o afastamento da condenação ao pagamento de tal verba indenizatória, ficando prejudicada a análise do pedido de revisão do valor da mencionada condenação.

Ante o exposto, CONHEÇO PARCIALMENTE do agravo e, nesta extensão, DOU



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROVIMENTO ao recurso especial para afastar a incidência da indenização por danos morais, bem como para determinar que os juros moratórios, sobre os lucros cessantes, sejam computados a partir da citação.

Honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, com fundamento no art. 85, § 2º, do CPC/2015.

Configurada a sucumbência recíproca, as custas e o valor total dos honorários advocatícios deverão ser suportados na proporção do decaimento das partes, apurando-se os respectivos valores em liquidação.

Publique-se e intimem-se

Com efeito, ao contrário do que afirma o agravante, a jurisprudência do STJ é firme no sentido de que o mero atraso na entrega de obra não é suficiente para caracterizar ilícito indenizável. No caso dos autos, o Tribunal de origem fundamentou a condenação aos danos morais tão somente na entrega fora do prazo estabelecido, fato que teria suplantado "o conceito de aborrecimentos e dissabores inerentes à vida em sociedade"(e-STJ fl. 338).

Inviável, portanto, a manutenção dos danos morais, tal como pleiteados, por contrariar o entendimento pacífico desta Corte. Nesse sentido:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 5/STJ. INTERESSE RECURSAL. AUSÊNCIA. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO CARACTERIZAÇÃO. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA DO PEDIDO. DANO MORAL INDENIZÁVEL. NÃO OCORRÊNCIA.

1. Ação ajuizada em 12/07/2011. Recurso especial interposto em 19/04/2016 e distribuído em 03/11/2016.

2. Inexistentes os vícios de omissão, contradição ou obscuridade no acórdão recorrido, e estando esse devidamente fundamentado, não se caracteriza a violação dos arts. 165, 458 e 535 do CPC/73.

3. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pelos recorrentes, em que pese a prévia oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

4. É inadmissível a interpretação de cláusulas contratuais em sede de recurso especial.

5. É inviável o conhecimento do recurso especial em relação a pedido já deferido pelo Tribunal de origem, em razão da ausência de interesse recursal.

6. Na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária adquirida na planta, é possível a cumulação da cláusula penal moratória com indenização por danos materiais, consistentes nos valores pagos pelos promissários compradores a título de aluguel no período de mora da incorporadora e/ou construtora. Precedentes.

7. Não implica julgamento extra petita a concessão de tutela jurisdicional que se encontra, ainda que implicitamente, abrangida no pedido formulado na petição recursal, extraída mediante sua interpretação lógico-sistemática.

8. O dano moral, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, não se



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes-compradores.

9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido.

(REsp 1639016/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/03/2017, DJe 04/04/2017)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL IN RE IPSA. NÃO CARACTERIZAÇÃO. DANOS NÃO COMPROVADOS. ALTERAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE DE CONHECIMENTO DADA A APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Não há que se falar em violação do art. 535 do CPC/1973 quando o acórdão recorrido aprecia todos os argumentos suscitados pelo recorrente, sendo certo que o mero descontentamento da parte com o resultado do julgamento não configura negativa de prestação jurisdicional.

2. "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" (AgRg no AREsp 570.086/PE, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015).

3. Incide a Súmula 7/STJ quanto à pretensão de ver reconhecida a ocorrência de dano moral em decorrência do atraso na entrega do imóvel, tendo em vista que o Tribunal de origem, fundado nos elementos probatórios colacionados aos autos, afirmou inexistir ato ilícito indenizável. Não há dúvida de que seria imprescindível o reexame do conjunto de fatos e provas para acolher a tese deduzida no apelo extremo.

4. Outrossim, é iterativa a jurisprudência desta Corte no sentido de que a incidência da Súmula n. 7 do STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, na alínea c do permissivo constitucional, uma vez que inexistente identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso.

5. Incidem as Súmulas 282 e 356 do STF quando não verificada discussão pelo Tribunal de origem acerca da matéria impugnada no recurso especial - caracterização de lucros cessantes - dada a ausência do indispensável prequestionamento.

6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 937.068/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/09/2016, DJe 13/10/2016)

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0197392-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 958.095 / SE**

Números Origem: 00006753620138250001 201310700019 201500712471

PAUTA: 07/11/2017

JULGADO: 07/11/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

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

AGRAVANTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : ANDRÉ BARACHISIO LISBOA - BA003608
 ARTUR BARACHISIO LISBOA E OUTRO(S) - SE000554A
AGRAVADO : AECIO SANTANA DOS SANTOS
ADVOGADOS : JOSÉ ANTÔNIO MOURA DE AZEVEDO FILHO - SE008335
 ANDRE KAZUKAS RODRIGUES PEREIRA E OUTRO(S) - SE005316

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : AECIO SANTANA DOS SANTOS
ADVOGADOS : JOSÉ ANTÔNIO MOURA DE AZEVEDO FILHO - SE008335
 ANDRE KAZUKAS RODRIGUES PEREIRA E OUTRO(S) - SE005316
AGRAVADO : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : ANDRÉ BARACHISIO LISBOA - BA003608
 ARTUR BARACHISIO LISBOA E OUTRO(S) - SE000554A

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão 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 Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.