

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 893156 - RJ (2016/0081298-4)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : CASSIO FRANCO ORRICO
AGRAVANTE : KATIA FERNANDES PEREIRA
ADVOGADOS : FRANCISCO DE ASSIS DANTAS DE ANDRADE E
OUTRO(S) - RJ026669
PAULO ROBERTO DIAS SOARES E OUTRO(S) -
RJ089615
FLÁVIA RODRIGUES DE ANDRADE - RJ111045
AGRAVADO : SPE DOM HELDER CAMARA 3.152 INCORPORAÇÕES
LTDA
ADVOGADOS : GISELLE PAULO SERVIO DA SILVA E OUTRO(S) -
SP308505
JOAO CARLOS DE LIMA JUNIOR E OUTRO(S) -
RJ148033

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. INVIABILIDADE. AUSÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O mero descumprimento contratual pela promitente-vendedora, que deixa de entregar o imóvel no prazo contratado, não acarreta, por si só, danos morais, salvo se as circunstâncias do caso concreto demonstrarem a efetiva lesão extrapatrimonial, o que não foi comprovado nos autos. Precedentes.
2. Agrado 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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 24 de agosto de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Raul Araújo

Relator

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 893.156 - RJ (2016/0081298-4)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : CASSIO FRANCO ORRICO
AGRAVANTE : KATIA FERNANDES PEREIRA
ADVOGADOS : FRANCISCO DE ASSIS DANTAS DE ANDRADE E OUTRO(S) -
RJ026669
PAULO ROBERTO DIAS SOARES E OUTRO(S) - RJ089615
FLÁVIA RODRIGUES DE ANDRADE - RJ111045
AGRAVADO : SPE DOM HELDER CAMARA 3.152 INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : GISELLE PAULO SERVIO DA SILVA E OUTRO(S) - SP308505
JOAO CARLOS DE LIMA JUNIOR E OUTRO(S) - RJ148033

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO:

Trata-se de agravo interno interposto por CASSIO FRANCO ORRICO e OUTRA contra decisão monocrática de lavra deste Relator, que conheceu do agravo para dar provimento ao recurso especial interposto por SPE DOM HELDER CÂMARA 3152 INCORPORAÇÕES LTDA para julgar improcedente a ação de indenização por danos morais.

Nas razões recursais, os agravantes sustentam, em síntese, que, "*em que pese a jurisprudência desta E. Corte já mencionada no sentido de não ser o dano moral decorrente de atraso na entrega do imóvel in re ipsa, há que se observar que o presente caso versa sobre atraso tamanho que ultrapassa em muito o mero dissabor*" (e-STJ, fl. 383).

Devidamente intimada (e-STJ, fl. 398), a parte agravada não apresentou impugnação (e-STJ, fl. 403).

É o relatório.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 893.156 - RJ (2016/0081298-4)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : CASSIO FRANCO ORRICO
AGRAVANTE : KATIA FERNANDES PEREIRA
ADVOGADOS : FRANCISCO DE ASSIS DANTAS DE ANDRADE E OUTRO(S) -
RJ026669
PAULO ROBERTO DIAS SOARES E OUTRO(S) - RJ089615
FLÁVIA RODRIGUES DE ANDRADE - RJ111045
AGRAVADO : SPE DOM HELDER CAMARA 3.152 INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : GISELLE PAULO SERVIO DA SILVA E OUTRO(S) - SP308505
JOAO CARLOS DE LIMA JUNIOR E OUTRO(S) - RJ148033

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. INVIABILIDADE. AUSÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O mero descumprimento contratual pela promitente-vendedora, que deixa de entregar o imóvel no prazo contratado, não acarreta, por si só, danos morais, salvo se as circunstâncias do caso concreto demonstrarem a efetiva lesão extrapatrimonial, o que não foi comprovado nos autos. Precedentes.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 893.156 - RJ (2016/0081298-4)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : CASSIO FRANCO ORRICO
AGRAVANTE : KATIA FERNANDES PEREIRA
ADVOGADOS : FRANCISCO DE ASSIS DANTAS DE ANDRADE E OUTRO(S) -
RJ026669
PAULO ROBERTO DIAS SOARES E OUTRO(S) - RJ089615
FLÁVIA RODRIGUES DE ANDRADE - RJ111045
AGRAVADO : SPE DOM HELDER CAMARA 3.152 INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : GISELLE PAULO SERVIO DA SILVA E OUTRO(S) - SP308505
JOAO CARLOS DE LIMA JUNIOR E OUTRO(S) - RJ148033

VOTO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Inexistem razões que justifiquem o acolhimento da pretensão recursal.

Conforme mencionado na decisão agravada, com relação aos danos morais (arts. 186, 927 e 944 do CC/2002), o Tribunal de origem concluiu terem sido configurados, pois o atraso na entrega de imóvel extrapola o mero contratempo e frustração negocial, *in verbis*:

"O descumprimento da obrigação de entrega da unidade imobiliária no prazo convencionado, vencido o prazo de tolerância, implica na responsabilidade objetiva do incorporador ao pagamento de indenização ao adquirente.

A verba indenizatória correspondente deverá abranger os danos emergentes (perdas materiais efetivas) e os lucros cessantes.

Quanto aos lucros cessantes (de natureza patrimonial ou material), devem ser cabalmente comprovados, NÃO SE PODENDO CONFUNDIR LUCRO CESSANTE (objetiva e efetivamente apurável) COM DANO HIPOTÉTICO (não indenizável).

Outra questão relevante é a compensação de eventuais danos morais. O simples inadimplemento contratual, por si só, não gera dano moral. Este somente se configurará em razão de fatos especiais, devidamente comprovados (artigo 333, I, do CPC), idôneos, por si (in re ipsa), ao atingimento da esfera íntima do adquirente, impingindo-lhe transtornos e aborrecimentos que transbordam dos meramente cotidianos. No caso concreto, bem reconheceu o r. juízo a quo a configuração dos mesmos, no que merece prestígio o julgado.

Resta, pois, a análise da verba compensatória arbitrada.

É sabido que não deve a mesma se constituir em fonte de enriquecimento indevido do lesado e, assim, deve ser arbitrada com moderação e prudência pelo julgador.

Por outro lado, não deve ser insignificante, considerando-se a situação econômica do ofensor, eis que, de igual modo, não pode constituir estímulo à manutenção de práti-cas que agridam e violem direitos do consumidor.

Superior Tribunal de Justiça

A verba compensatória deve, ainda, cumprir, sim, seu caráter punitivo, já que, sob o pretexto equivocado de não enriquecer indevidamente o ofendido, a vítima, protege-se o cada vez mais rico agressor, em uma total inversão de valores, mormente quando se percebe que não se trata o dos autos de um caso isolado, senão outro dentre as centenas de casos que, em insignificante minoria, batem às portas do Poder Judiciário clamando por Justiça.

Penso que, no particular, nada obstante a cultura e o zelo da MM. Juíza Cristina Gomes Campos de Seta, na ótica deste Relator, não teria observado a condenação o caráter punitivo-pedagógico de que deve se revestir a mesma, garantindo-se, destarte, a correta e destemida aplicação do princípio da efetividade, à luz da teoria do desestímulo. No entanto, diante da irresignação da Ré, somente, impossível à majoração da verba compensatória, o que configuraria reformatio in pejus". (e-STJ, fls. 247/248)

Como se vê, na análise dos autos, a Corte de origem entendeu que o cabimento do dano moral foi justificado apenas pelo fato de ter havido atraso na entrega da obra.

No tocante aos danos morais, cumpre salientar que, nos termos do "*entendimento firmado por este Superior Tribunal de Justiça, o mero inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso da entrega do imóvel, não gera, por si só, danos morais indenizáveis*" (REsp 1.642.314/SE, Rel. Ministra **NANCY ANDRIGHI**, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe de 22/3/2017, g.n.).

No caso, o atraso de um ano e quatro meses após vencido o prazo de tolerância não configura um atraso significativo a caracterizar o dano moral *in re ipsa*. Também não consta claramente do acórdão recorrido que os autores deixaram de iniciar a vida conjugal pelo motivo do atraso na entrega da obra. Tal informação consta do relatório, ao indicar trechos da narrativa da petição inicial, mas não se sabe se foi provada a alegação. O Tribunal de origem apenas observou que era legítima a expectativa dos autores quanto ao recebimento da obra após decorrido o prazo de tolerância.

Nessa linha, o v. acórdão recorrido decidiu a controvérsia em desconformidade com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que o descumprimento do prazo de entrega de imóvel objeto de contrato de compra e venda somente autoriza a condenação por dano moral se houver situação específica que justifique ofensa ao direito da personalidade, situação não demonstrada nos autos.

No mesmo sentido:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.

FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. ARTIGO 1.021, § 1º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL NÃO GERA DANOS MORAIS INDENIZÁVEIS.

1. Nos termos do artigo 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil/2015, é inviável o agravo interno que deixa de impugnar especificadamente os fundamentos da decisão agravada.

2. **Nos termos do entendimento firmado por este Superior Tribunal de Justiça, o mero inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso da entrega do imóvel, não gera, por si só, danos morais indenizáveis** (REsp 1642314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe 22/3/2017).

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgRg no AREsp 737.158/RJ, Rel. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 17/08/2017, DJe de 22/08/2017, g.n.)

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. PARCIAL PROCEDÊNCIA. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. INEXISTÊNCIA. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. AUSÊNCIA DE EXCLUDENTE. LUCROS CESSANTES DEVIDOS. CUMULAÇÃO COM MULTA. POSSIBILIDADE. EQUIPARAÇÃO DE MULTAS. VALOR EXAGERADO PARA O COMPRADOR. DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL. FUNDAMENTO INATACADO. SÚMULA Nº 283 DO STF. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A INDENIZAÇÃO. RECENTE ENTENDIMENTO DESTA CORTE. AGRAVO REGIMENTAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. É inaplicável o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 2 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

2. Inexiste ofensa ao art. 535 do CPC/73 quando o Tribunal a quo se manifesta clara e fundamentadamente acerca dos pontos indispensáveis para o desate da controvérsia, sendo desnecessário rebater, uma a uma, as razões suscitadas pelas partes.

3. 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 eventuais lucros cessantes decorrentes das perdas e danos, cuja finalidade é compensatória, o que evidencia a natureza distinta dos institutos. Precedentes.

4. A Corte de origem procedeu à equiparação da multa contratual por constatar que a penalidade estipulada em contrato no caso de inadimplência do comprador era muito superior à estipulada para o descumprimento da

obrigação da vendedora, entendendo pela desproporcionalidade no presente caso. Ocorre que tal fundamento, suficiente para manter a decisão, não foi impugnado nas razões do apelo nobre, incidindo, no ponto, o óbice da Súmula nº 283 do STF.

5. A moderna jurisprudência firmada no âmbito da Terceira Turma desta Corte é no sentido de que 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 promitentes compradores.

6. No caso concreto, a fundamentação do dano moral está justificada somente da frustração da expectativa da autora, que se privou do uso do imóvel pelo tempo em que perdurou o atraso na entrega da obra, sem tecer nota adicional ao mero atraso que pudesse, além dos danos materiais, causar grave sofrimento ou angústia a ponto de configurar verdadeiro dano moral.

7. Agravo regimental parcialmente provido a fim de excluir a condenação por dano moral."

(AgRg no AREsp 847.358/MG, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/05/2017, DJe de 1º/06/2017, g.n.)

Em suma, tendo em vista que, no presente caso, a fundamentação do dano moral teve como justificativa somente a frustração da expectativa da parte autora, ora agravante, que se privou do uso do imóvel na data aprazada, sem tecer fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico de modo a configurar dano moral, o presente recurso especial merecia provimento para julgar improcedente a ação de indenização por danos morais.

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 893.156 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2016/0081298-4

Número de Origem:

201524565690 00299708120128190208 299708120128190208

Sessão Virtual de 18/08/2020 a 24/08/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SPE DOM HELDER CAMARA 3.152 INCORPORAÇÕES LTDA

ADVOGADOS : GISELLE PAULO SERVIO DA SILVA E OUTRO(S) - SP308505

JOAO CARLOS DE LIMA JUNIOR E OUTRO(S) - RJ148033

AGRAVADO : CASSIO FRANCO ORRICO

AGRAVADO : KATIA FERNANDES PEREIRA

ADVOGADOS : FRANCISCO DE ASSIS DANTAS DE ANDRADE E OUTRO(S) - RJ026669

PAULO ROBERTO DIAS SOARES E OUTRO(S) - RJ089615

FLÁVIA RODRIGUES DE ANDRADE - RJ111045

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - PERDAS E DANOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CASSIO FRANCO ORRICO

AGRAVANTE : KATIA FERNANDES PEREIRA

ADVOGADOS : FRANCISCO DE ASSIS DANTAS DE ANDRADE E OUTRO(S) - RJ026669

PAULO ROBERTO DIAS SOARES E OUTRO(S) - RJ089615

FLÁVIA RODRIGUES DE ANDRADE - RJ111045

AGRAVADO : SPE DOM HELDER CAMARA 3.152 INCORPORAÇÕES LTDA

ADVOGADOS : GISELLE PAULO SERVIO DA SILVA E OUTRO(S) - SP308505

JOAO CARLOS DE LIMA JUNIOR E OUTRO(S) - RJ148033

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 24 de agosto de 2020