

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1695137 - RJ
(2020/0096102-0)**

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : A. V. M. INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : A V M CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA
AGRAVANTE : ATRIUM EMPREENDIMENTOS, INCORPORACAO E
CONSTRUCAO SPE LTDA
ADVOGADOS : CRISTIANO SIMÃO MILLER - RJ089015
FERNANDO FARIA MILLER - RJ087813
LUCIANA RIBEIRO FREIRE - RJ138844
GABRIEL GOMES NOVAES - RJ184087
AGRAVADO : THIAGO DA SILVA VIEGAS
AGRAVADO : RAQUEL PERES ARAGAO VIEGAS
ADVOGADO : WEVERSON DA SILVA VIEGAS - RJ113363

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS. DESCABIMENTO. AGRADO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRADO E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agrado interno contra decisão da Presidência que conheceu do agrado para não conhecer do recurso especial. Reconsideração.

2. Não configura ofensa ao art. 489 do CPC/2015 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

3. O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária fundamentação complementar que demonstre a gravidade da circunstância fática, a ensejar a pretendida indenização. Precedentes.

4. No caso, o acórdão recorrido merece reforma, porque fundamentou a ocorrência do dano moral apenas no mero atraso na entrega da obra, sem apresentar fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico dos autores da

demanda.

5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e dar parcial provimento ao recurso especial.

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, dar parcial 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, 19 de outubro de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Raul Araújo
Relator

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.695.137 - RJ (2020/0096102-0)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : A. V. M. INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : A V M CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA
AGRAVANTE : ATRIUM EMPREENDIMENTOS, INCORPORACAO E CONSTRUCAO SPE LTDA
ADVOGADOS : CRISTIANO SIMÃO MILLER - RJ089015
FERNANDO FARIA MILLER - RJ087813
LUCIANA RIBEIRO FREIRE - RJ138844
GABRIEL GOMES NOVAES - RJ184087
AGRAVADO : THIAGO DA SILVA VIEGAS
AGRAVADO : RAQUEL PERES ARAGAO VIEGAS
ADVOGADO : WEVERSON DA SILVA VIEGAS - RJ113363

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO:

Trata-se de agravo interno interposto por A.V.M. INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRAS contra decisão do eminente Ministro Presidente do STJ, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência das Súmulas 7 e 211 do STJ e 284 do STF.

Nas razões recursais, a parte agravante sustenta, em síntese, que: a) a matéria foi devidamente prequestionada; b) não objetiva o reexame de provas; e c) indicou expressamente qual o acórdão paradigma, qual seja, AgInt nos EDcl no AREsp 1.291.862/RS.

Devidamente intimada (e-STJ, fl. 709), a parte agravada apresentou impugnação (e-STJ, fls. 710/738).

É o relatório.

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.695.137 - RJ (2020/0096102-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **A. V. M. INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
AGRAVANTE : **A V M CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**
AGRAVANTE : **ATRIUM EMPREENDIMENTOS, INCORPORACAO E CONSTRUCAO SPE LTDA**
ADVOGADOS : **CRISTIANO SIMÃO MILLER - RJ089015**
FERNANDO FARIA MILLER - RJ087813
LUCIANA RIBEIRO FREIRE - RJ138844
GABRIEL GOMES NOVAES - RJ184087
AGRAVADO : **THIAGO DA SILVA VIEGAS**
AGRAVADO : **RAQUEL PERES ARAGAO VIEGAS**
ADVOGADO : **WEVERSON DA SILVA VIEGAS - RJ113363**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS. DESCABIMENTO. AGRADO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRADO E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo interno contra decisão da Presidência que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial. Reconsideração.
2. Não configura ofensa ao art. 489 do CPC/2015 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.
3. O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária fundamentação complementar que demonstre a gravidade da circunstância fática, a ensejar a pretendida indenização. Precedentes.
4. No caso, o acórdão recorrido merece reforma, porque fundamentou a ocorrência do dano moral apenas no mero atraso na entrega da obra, sem apresentar fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico dos autores da demanda.
5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e dar parcial provimento ao recurso especial.

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.695.137 - RJ (2020/0096102-0)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : A. V. M. INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : A V M CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA
AGRAVANTE : ATRIUM EMPREENDIMENTOS, INCORPORACAO E CONSTRUCAO SPE LTDA
ADVOGADOS : CRISTIANO SIMÃO MILLER - RJ089015
FERNANDO FARIA MILLER - RJ087813
LUCIANA RIBEIRO FREIRE - RJ138844
GABRIEL GOMES NOVAES - RJ184087
AGRAVADO : THIAGO DA SILVA VIEGAS
AGRAVADO : RAQUEL PERES ARAGAO VIEGAS
ADVOGADO : WEVERSON DA SILVA VIEGAS - RJ113363

VOTO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Afiguram-se relevantes as alegações e, com base no art. 259 do RISTJ, reconsidero a decisão de fls. 678/680.

Trata-se de agravo de decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, interposto contra v. acórdão do eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESOLUTÓRIA CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL. ALEGAÇÃO DE PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES E NÃO ENTREGA DAS CHAVES. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA, CONDENANDO A RÉ NA DEVOLUÇÃO INTEGRAL DAS IMPORTÂNCIAS PAGAS PELO AUTOR, MULTA CONTRATUAL DE 0,5% POR MÊS DE ATRASO, ALÉM DO DANO MORAL NA ORDEM DE R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS). IRRESSIGNAÇÃO DA PARTE RÉ QUE NÃO MERECE PROSPERAR, UMA VEZ QUE A FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO ESTÁ DEVIDAMENTE COMPROVADA. DANO MORAL QUE, NO CASO EM TESTILHA, DECORRE DE FORMA IN RE IPSA. VALOR FIXADO QUE ATENDE AOS CRITÉRIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. MAJORARAÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS, NA FORMA DO ART. 85, § 11º, DO CPC/2015, ANTERIORMENTE FIXADOS EM 10% SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO, PASSANDO-OS PARA 15%." (e-STJ, fls. 486/487)

Nas razões do recurso especial, a parte ora agravante alega, além de dissídio

jurisprudencial, violação aos arts. 489, § 1º, IV, do CPC, 186 e 927 do CC, sustentando, em síntese: a) negativa de prestação jurisdicional; e b) que o simples descumprimento contratual (atraso na entrega da obra), como no caso dos autos, não é suficiente para amparar a indenização por danos morais.

Inicialmente, não prospera a alegada ofensa ao art. 489 do Código de Processo Civil/2015, tendo em vista que o v. acórdão recorrido, embora não tenha examinado individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia. É indevido conjecturar-se a existência de omissão, obscuridade, contradição ou fundamentação no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.

No tocante aos danos morais, o Tribunal *a quo* assim se manifestou:

"Com efeito, impõe-se dizer que o dano moral no caso vertente decorre de forma in re ipsa, sendo certo que os transtornos perpetrados a parte autora vão além do mero aborrecimento da vida moderna." (e-STJ, fl. 494)

A conclusão do acórdão recorrido encontra-se em dissonância com a jurisprudência desta Corte de Justiça, a qual é assente no posicionamento de que o mero inadimplemento contratual não gera direito à indenização por danos morais se não houver violação específica a direito individual que supere o mero aborrecimento.

Sobre o tema, as seguintes ementas:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 211 DO STJ E 282 DO STF. IPTU. COBRANÇA. ÁGUA. ESGOTO. ENERGIA ELÉTRICA. DESPESAS DE LIGAÇÃO. ABUSIVIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DANOS MORAIS. INEXISTÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. CUMULAÇÃO DE CLÁUSULA PENAL COM LUCROS CESSANTES. DESCABIMENTO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.

- 1. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento (Súmulas n. 211 do STJ e 282 do STF).*
- 2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).*
- 3. No caso concreto, o Tribunal de origem, a partir do exame dos elementos*

Superior Tribunal de Justiça

de prova e da interpretação do contrato firmado pelas partes, entendeu não estar caracterizada a abusividade na cobrança de IPTU e de despesas com ligações definitivas de água, energia e esgoto antes da entrega das chaves da unidade imobiliária. Decidir de modo contrário implicaria reexame de matéria fática e interpretação do ajuste celebrado, o que é vedado em recurso especial.

4. O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Precedentes.

(...)

7. Dissídio jurisprudencial não comprovado, por causa da incidência das Súmulas 5, 7, 13 e 83 do STJ.

8 Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no REsp 1840835/SP, Rel. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 30/03/2020, DJe 1º/04/2020)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL E REPARAÇÃO POR DANO MATERIAL. ENTREGA DE OBRA. ATRASO. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO.

1. Ação de compensação por dano moral e reparação por dano material devido ao atraso na entrega de unidade imobiliária.

2. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.

3. Agravo interno no recurso especial não provido."

(AgInt no REsp 1832031/RJ, Rel. Ministra **NANCY ANDRIGHI**, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/12/2019, DJe 05/12/2019)

Assim, tendo em vista que, no presente caso, a condenação em dano moral teve como justificativa somente a frustração da expectativa da parte autora, que se privou do uso do imóvel em decorrência de atraso na entrega, sem tecer fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico de modo a configurar abalo moral, é mister o provimento do recurso.

Diante do exposto, dou provimento ao agravo interno para reconsiderar a decisão de fls. 678/680 e, em nova análise, conheço do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial, a fim de afastar a condenação da parte recorrente ao pagamento de indenização por danos morais. Mantidos os ônus sucumbenciais.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.695.137 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0096102-0

Número de Origem:

201924510950 0025701-57.2016.8.19.0014 257015720168190014 00257015720168190014

Sessão Virtual de 13/10/2020 a 19/10/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : A. V. M. INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVANTE : A V M CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA

AGRAVANTE : ATRIUM EMPREENDIMENTOS, INCORPORACAO E CONSTRUCAO SPE LTDA

ADVOGADOS : CRISTIANO SIMÃO MILLER - RJ089015

FERNANDO FARIA MILLER - RJ087813

LUCIANA RIBEIRO FREIRE - RJ138844

GABRIEL GOMES NOVAES - RJ184087

AGRAVADO : THIAGO DA SILVA VIEGAS

AGRAVADO : RAQUEL PERES ARAGAO VIEGAS

ADVOGADO : WEVERSON DA SILVA VIEGAS - RJ113363

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : A. V. M. INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVANTE : A V M CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA

AGRAVANTE : ATRIUM EMPREENDIMENTOS, INCORPORACAO E CONSTRUCAO SPE LTDA

ADVOGADOS : CRISTIANO SIMÃO MILLER - RJ089015

FERNANDO FARIA MILLER - RJ087813

LUCIANA RIBEIRO FREIRE - RJ138844

GABRIEL GOMES NOVAES - RJ184087

AGRAVADO : THIAGO DA SILVA VIEGAS

AGRAVADO : RAQUEL PERES ARAGAO VIEGAS

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu dar parcial 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, 19 de outubro de 2020