



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**Aglnt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1590124 - SP
(2019/0286780-8)**

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : COMPANY REAL PARK LOTEAMENTOS LTDA
AGRAVANTE : TEGRA INCORPORADORA S.A
ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO - SP105694
DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918
PATRÍCIA HELENA OLIVEIRA - SP235636
SANDRA ROSE DE MENDES FREIRE E FRANCO E OUTRO(S) -
SP292333
ROBERTA DE MATTOS CIUFFO - SP343882
AGRAVADO : LUIS CARLOS VICENTE
AGRAVADO : AMANDA DE SOUZA CHAVES VICENTE
ADVOGADOS : JULIANO COUTO MACEDO - SP198486
LUCIMARA GIMENEZ DI FONZO - SP372155

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. 1. OFENSA AO ART. 373, I, do CPC/2015. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. 2. DANO MORAL CONFIGURADO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL SUPERIOR A 8 (OITO) ANOS. PRECEDENTES. 3. QUANTUM INDENIZATÓRIO. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. No tocante à alegada ofensa ao art. 373, I, do CPC/2015, verifica-se não ter sido ele objeto de exame pela instância ordinária, mesmo após a interposição de embargos declaratórios, motivo pelo qual incide na espécie a Súmula 211/STJ, ante a ausência do necessário prequestionamento viabilizador do recurso especial, requisito indispensável ao acesso às instâncias excepcionais.

2. Não há como desconstituir o entendimento delineado no acórdão impugnado (ocorrência de dano moral indenizável por violação ao direito à moradia, ante o atraso superior a 8 (oito) anos na entrega do lote), sem que se proceda ao reexame dos fatos e das provas dos autos, o que não se admite nesta instância extraordinária, em decorrência do disposto na Súmula 7/STJ.

3. A quantia indenizatória fixada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) não pode ser considerada exorbitante, e a sua revisão implicaria inevitavelmente no revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, medida defesa em recurso especial por incidência da Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar

provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 10 de agosto de 2020.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1590124 - SP
(2019/0286780-8)**

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : COMPANY REAL PARK LOTEAMENTOS LTDA
AGRAVANTE : TEGRA INCORPORADORA S.A
ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO - SP105694
DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918
PATRÍCIA HELENA OLIVEIRA - SP235636
SANDRA ROSE DE MENDES FREIRE E FRANCO E OUTRO(S) - SP292333
ROBERTA DE MATTOS CIUFFO - SP343882
AGRAVADO : LUIS CARLOS VICENTE
AGRAVADO : AMANDA DE SOUZA CHAVES VICENTE
ADVOGADOS : JULIANO COUTO MACEDO - SP198486
LUCIMARA GIMENEZ DI FONZO - SP372155

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. 1. OFENSA AO ART. 373, I, do CPC/2015. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. 2. DANO MORAL CONFIGURADO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL SUPERIOR A 8 (OITO) ANOS. PRECEDENTES. 3. QUANTUM INDENIZATÓRIO. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. No tocante à alegada ofensa ao art. 373, I, do CPC/2015, verifica-se não ter sido ele objeto de exame pela instância ordinária, mesmo após a interposição de embargos declaratórios, motivo pelo qual incide na espécie a Súmula 211/STJ, ante a ausência do necessário prequestionamento viabilizador do recurso especial, requisito indispensável ao acesso às instâncias excepcionais.

2. Não há como desconstituir o entendimento delineado no acórdão impugnado (ocorrência de dano moral indenizável por violação ao direito à moradia, ante o atraso superior a 8 (oito) anos na entrega do lote), sem que se proceda ao reexame dos fatos e das provas dos autos, o que não se admite nesta instância extraordinária, em decorrência do disposto na Súmula 7/STJ.

3. A quantia indenizatória fixada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) não pode ser considerada exorbitante, e a sua revisão implicaria inevitavelmente no revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, medida defesa em recurso especial por incidência da Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno nos embargos de declaração no agravo em

recurso especial interposto por Company Real Park Loteamentos Ltda. e Tegra Incorporadora S.A. contra decisão da Presidência desta Corte que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, com base no art. 21-E, V, do RISTJ.

Nas razões recursais (e-STJ, fls. 1.453-1.473), alegam as agravantes a ausência de preenchimento dos requisitos necessários à configuração da responsabilidade civil, além de não ter o autor produzido prova apta a amparar o direito alegado.

Aduzem, ainda, a inexistência de dano moral por mero descumprimento contratual.

Postulam pelo afastamento do óbice da Súmula 7 desta Corte, ao argumento de que se trata unicamente de matéria de direito.

Por fim, pleiteiam a reconsideração da decisão agravada ou o encaminhamento do feito para julgamento pelo órgão colegiado.

Impugnação não apresentada (e-STJ, fls. 1.477 e 1.478).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento.

No tocante à alegada ofensa ao art. 373, I, do CPC/2015, verifica-se não ter sido ele objeto de exame pela instância ordinária, mesmo após a interposição de embargos declaratórios, motivo pelo qual incide na espécie a Súmula 211/STJ, ante a ausência do necessário prequestionamento viabilizador do recurso especial, requisito indispensável ao acesso às instâncias excepcionais.

Com efeito, o prequestionamento ocorre quando a causa tiver sido decidida à luz da legislação federal indicada, com emissão de juízo de valor acerca dos respectivos dispositivos legais, interpretando-se sua aplicação ou não ao caso concreto, o que não se deu na presente hipótese.

No que concerne à condenação por dano moral, esta Corte tem entendimento de que, em regra, o mero inadimplemento contratual não causa, por si só, dano moral.

Quando houver atraso na entrega de imóvel, em decorrência do descumprimento do prazo previsto em contrato de promessa de compra e venda, essa análise deverá ser feita caso a caso.

Assim, fica afastado, em princípio, o caráter absoluto da presunção de existência do dever reparatório, salvo se existente algum fato concreto capaz de transformar a mera frustração quanto à expectativa inicial de cumprimento do prazo avençado – o que não ultrapassa a barreira do aborrecimento e dissabor próprios do cotidiano – em situação de grave abalo na esfera subjetiva do promitente comprador e, por esse motivo, apto a ensejar reparação por danos morais.

Contudo, na hipótese dos autos, constata-se que houve atraso excessivo na entrega do lote, somente disponibilizado mais de 8 (oito) anos após a celebração do compromisso de venda e compra (e-STJ, fl. 1.227).

À vista disso, não se está diante apenas do descumprimento contratual, ou seja, um mero dissabor, mas de efetiva ofensa a direito da personalidade, como entende a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO DE DEVOLUÇÃO DE VALORES CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DISTRATO. INICIATIVA DO COMPRADOR. RETENÇÃO ENTRE 10% E 25% DAS PRESTAÇÕES PAGAS. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. LONGO ATRASO. ALTERAÇÃO DO VALOR FIXADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Ação de rescisão contratual com pedido de devolução de valores cumulada com indenização por danos materiais e compensação por danos morais em razão de atraso na entrega de imóvel.

2. Nas hipóteses de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por iniciativa do comprador, é admitida a flutuação do percentual da retenção pelo vendedor entre 10% a 25% do total da quantia paga. Precedentes.

3. O atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador. Precedente.

4. Cabimento de compensação por danos morais em virtude do atraso superior a dois anos na entrega de imóvel. Precedentes.

5. A alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais somente é possível, em recurso especial, nas hipóteses em que a quantia estipulada pelo Tribunal de origem revela-se irrisória ou exagerada.

6. Agravo interno no recurso especial não provido.

(AgInt no REsp 1.804.123/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 9/9/2019, DJe 11/9/2019 - sem grifo no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO DE ADMISSIBILIDADE DO APELO

NOBRE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTOS IMPUGNADOS. DECISÃO AGRAVADA RECONSIDERADA. NOVO EXAME DO RECURSO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL. ATRASO EXPRESSIVO. SUPERIOR A QUATRO ANOS. EXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Em face da impugnação dos fundamentos da decisão que negou seguimento ao recurso especial, o agravo interno merece provimento.

2. O simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias específicas que podem configurar a lesão extrapatrimonial.

3. Na hipótese, **o atraso de mais de quatro anos na entrega do imóvel supera o mero inadimplemento contratual, devendo ser mantida a indenização por danos morais**. Precedentes.

4. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão ora agravada e, em novo julgamento, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

(AgInt no AREsp 1.516.336/PB, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 6/2/2020, DJe 17/2/2020 - sem grifo no original)

Logo, não há como desconstituir o entendimento delineado no acórdão impugnado (ocorrência de dano moral indenizável por violação ao direito à moradia, ante o atraso superior a 8 (oito) anos na entrega do lote), sem que se proceda ao reexame dos fatos e das provas dos autos, o que não se admite nesta instância extraordinária, em decorrência do disposto na Súmula 7/STJ.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DANOS MORAIS. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. REEXAME. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Na hipótese, alterar as conclusões do acórdão recorrido acerca do dano moral por atraso de 3 (três) anos na entrega da obra demandaria o reexame fático, procedimento vedado por esta Corte, a teor do disposto na Súmula nº 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1.450.895/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/08/2019, DJe 30/08/2019)

Quanto à revisão do montante fixado, saliente-se que a intervenção do Superior Tribunal de Justiça para alterar os valores estabelecidos pelas instâncias ordinárias apenas se justifica nas hipóteses em que eles se mostrarem ínfimos ou exorbitantes.

Dito isso, levando-se em consideração as circunstâncias do caso concreto,

verifica-se que a quantia indenizatória, fixada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), não pode ser considerada exorbitante, e a sua revisão implicaria inevitavelmente no revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, medida defesa em recurso especial por incidência da Súmula 7/STJ.

Na mesma linha de cognição:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. VALOR. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DISSÍDIO PREJUDICADO.[...]

3. Esta Corte tem afastado a incidência da Súmula nº 7/STJ para reduzir o montante fixado pelas instâncias ordinárias, a título de danos morais, apenas quando este se mostrar abusivo, circunstância inexistente no presente caso.

4. Não se pode afirmar que o arbitramento da indenização no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) é desarrazoado e, tampouco, que destoia dos parâmetros adotados por este Superior Tribunal em precedentes análogos.

5. Consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a necessidade do reexame da matéria fática e das cláusulas contratuais impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1.418.518/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/2/2020, DJe 20/2/2020)

Outrossim, não se pode conhecer do recurso pela alínea c, uma vez que, aplicada a Súmula 7/STJ quanto à alínea a, fica prejudicada a divergência jurisprudencial, pois as conclusões divergentes decorreriam das circunstâncias específicas de cada processo, e não do entendimento diverso sobre uma mesma questão legal.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 1.590.124 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0286780-8

Número de Origem:

10026490520178260428

Sessão Virtual de 04/08/2020 a 10/08/2020

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COMPANY REAL PARK LOTEAMENTOS LTDA

AGRAVANTE : TEGRA INCORPORADORA S.A

ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO - SP105694

DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918

PATRÍCIA HELENA OLIVEIRA - SP235636

SANDRA ROSE DE MENDES FREIRE E FRANCO E OUTRO(S) - SP292333

ROBERTA DE MATTOS CIUFFO - SP343882

AGRAVADO : LUIS CARLOS VICENTE

AGRAVADO : AMANDA DE SOUZA CHAVES VICENTE

ADVOGADOS : JULIANO COUTO MACEDO - SP198486

LUCIMARA GIMENEZ DI FONZO - SP372155

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COMPANY REAL PARK LOTEAMENTOS LTDA

AGRAVANTE : TEGRA INCORPORADORA S.A

ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO - SP105694

DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918

PATRÍCIA HELENA OLIVEIRA - SP235636

SANDRA ROSE DE MENDES FREIRE E FRANCO E OUTRO(S) - SP292333

ROBERTA DE MATTOS CIUFFO - SP343882

AGRAVADO : LUIS CARLOS VICENTE

AGRAVADO : AMANDA DE SOUZA CHAVES VICENTE
ADVOGADOS : JULIANO COUTO MACEDO - SP198486
LUCIMARA GIMENEZ DI FONZO - SP372155

TERMO

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

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 10 de agosto de 2020