



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1967787 - SP (2021/0327282-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ADRIANA BRUNO TEIXEIRA DE OLIVEIRA
AGRAVANTE : GUSTAVO RIBEIRO DE OLIVEIRA
ADVOGADO : EDUARDO MARCANTONIO LIZARELLI - SP152776
AGRAVADO : INPAR PROJETO 44 SPE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVADO : VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADO : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. OPERAÇÃO ANTERIOR À LEI Nº 13.786/2018. LESÃO EXTRAPATRIMONIAL. CARACTERIZAÇÃO COM BASE EXCLUSIVAMENTE NA DEMORA NA CONCLUSÃO DA OBRA. ORIENTAÇÃO DA TERCEIRA TURMA NO SENTIDO DE QUE O MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL NÃO CONFIGURA DANO MORAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que, em regra, o atraso na entrega do imóvel constitui mero inadimplemento contratual, o que, por si só, não gera dano moral indenizável. Na hipótese, o Tribunal de Justiça não consignou a existência de circunstância excepcional a caracterizar dano moral, motivo pelo qual é indevida a indenização.

3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar

a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 09/08/2022 a 15/08/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 15 de agosto de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1967787 - SP (2021/0327282-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ADRIANA BRUNO TEIXEIRA DE OLIVEIRA
AGRAVANTE : GUSTAVO RIBEIRO DE OLIVEIRA
ADVOGADO : EDUARDO MARCANTONIO LIZARELLI - SP152776
AGRAVADO : INPAR PROJETO 44 SPE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVADO : VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADO : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. OPERAÇÃO ANTERIOR À LEI Nº 13.786/2018. LESÃO EXTRAPATRIMONIAL. CARACTERIZAÇÃO COM BASE EXCLUSIVAMENTE NA DEMORA NA CONCLUSÃO DA OBRA. ORIENTAÇÃO DA TERCEIRA TURMA NO SENTIDO DE QUE O MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL NÃO CONFIGURA DANO MORAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que, em regra, o atraso na entrega do imóvel constitui mero inadimplemento contratual, o que, por si só, não gera dano moral indenizável. Na hipótese, o Tribunal de Justiça não consignou a existência de circunstância excepcional a caracterizar dano moral, motivo pelo qual é indevida a indenização.

3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar

a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

GUSTAVO RIBEIRO DE OLIVEIRA e ADRIANA BRUNO TEIXEIRA DE OLIVEIRA (GUSTAVO e outra) ajuizaram ação de reparação de danos morais e materiais contra INPAR PROJETO 44 SPE LTDA. (INPAR) e VIVER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (VIVER).

Em primeira instância, os pedidos foram julgados improcedentes, sendo os autores condenados ao pagamento de custas e honorários advocatícios fixados em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), atualizados pela Tabela prática do TJSP, a partir da sentença, e juros de mora de 1% ao mês, a partir do trânsito em julgado (e-STJ, fls. 376/386).

O apelo de GUSTAVO e outra foi julgado parcialmente pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, nos termos do acórdão assim ementado:

INDENIZAÇÃO - Compromisso de compra e venda de imóvel - Relação jurídica formalizada por contrato escrito, sendo possível, da análise desses documentos, extrair elementos suficientes para dirimir as questões controversas - Desnecessária a prova oral - Cerceamento de defesa não configurado - Autores que ajuizaram a ação quando já decorrido o prazo para a entrega das chaves, inexistindo previsão de conclusão da obra - Habite-se que foi emitido no curso do processo, ficando a unidade, a partir de então, à disposição dos autores, restando-lhes somente a obrigação de quitar o saldo devedor - Opção dos autores em aguardar o desfecho da ação, para compensação do valor do saldo devedor com o crédito decorrente das indenizações postuladas na presente ação - Sentença de improcedência com base na exceção do contrato não cumprido - Reforma necessária - Mora das rés que restou incontroversa - Obrigação que se considera cumprida com a entrega das chaves - Excepcionalmente, no caso dos autos, o termo final da mora deve ser o habite-se, em razão da opção dos autores de aguardar o desfecho da ação - Reconhecida a mora das rés e delimitado o período, são devidos os lucros cessantes pela não fruição do imóvel, independentemente de comprovação - Súmula 162-TJSP - Indenização fixada em 0,5% ao mês sobre o valor atualizado do contrato - Precedentes jurisprudenciais - Impossibilidade de cumulação com a multa inversa - Tese consolidada no REsp nº 1.635.428-SC, julgado pelo rito dos recursos repetitivos - Danos morais configurados - Atraso de mais de dois anos para a conclusão do empreendimento - Indenização fixada em R\$ 10.000,00, que se mostra adequada ao caso - Sentença reformada - Sucumbência recíproca caracterizada - Antecipação de tutela recursal indeferida - Imissão na posse da unidade condicionada à quitação do saldo devedor - PRELIMINAR REJEITADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO (e-STJ, fl. 463).

Os embargos de declaração opostos por GUSTAVO e outra e por INPAR foram ambos rejeitados (e-STJ, fls. 506/509 e 528/532, respectivamente).

Irresignadas, INPAR e VIVER interpuseram recurso especial, com fundamento no art. 105, a, da CF, alegando a violação dos seguintes dispositivos legais: (1) arts. 402 e 403 do CC/2002, ao aduzir não ser cabível a exigência de pagamento de lucros cessantes, porque estes não foram comprovados; e (2) arts. 186, 187 e 927 do CC/02, por reputar que não seria cabível a condenação ao pagamento de indenização por danos morais de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em favor dos recorridos, porquanto o aresto impugnado deixou de considerar que a simples mora contratual seria incapaz de ensejar a reparação extrapatrimonial, além de ser incabível condenação *in re ipsa*. Apontaram dissenso pretoriano, tendo por paradigma precedente desta Corte Superior (e-STJ, fls. 475/489).

O apelo nobre foi parcialmente provido, a fim de afastar a condenação das demandadas ao pagamento de dano moral, em decisão monocrática de minha relatoria, assim ementada:

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. OPERAÇÃO ANTERIOR À LEI Nº 13.786/2018. (1) LESÃO EXTRAPATRIMONIAL. CARACTERIZAÇÃO COM BASE EXCLUSIVAMENTE NA DEMORA NA CONCLUSÃO DA OBRA. ORIENTAÇÃO DA TERCEIRA TURMA NO SENTIDO DE QUE O MERO INADIMPLENTO CONTRATUAL NÃO CONFIGURA DANO MORAL. PRECEDENTES. (2) LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE EXISTÊNCIA DA LESÃO. PRECEDENTE DA TERCEIRA TURMA. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 83 DO STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, PROVIDO PARCIALMENTE (e-STJ, fl. 556).

Nos embargos de declaração, GUSTAVO e outra alegaram que a decisão embargada, ao afastar a condenação de INPAR e VIVER ao pagamento da indenização por dano moral, não se atentou para o fato de que, no caso concreto, há particularidades que revelam ser equivocada a premissa adotada, na medida em que os ora embargantes descreveram de forma pormenorizada todos os transtornos causados pelo atraso na entrega da unidade habitacional por eles adquirida, os quais justificam a condenação das demandadas ao pagamento de danos morais (e-STJ, fls. 566/569).

Foi apresentada impugnação (e-STJ, fls. 573/578).

Nas razões do presente agravo interno, GUSTAVO e outra alegaram a violação dos arts. 186, 187 e 927 do CC por entenderem que a condenação da agravada ao pagamento de indenização por danos morais não decorre apenas do atraso na entrega do imóvel, mas também do desgaste emocional que a situação lhes

impôs, o que somente poderia ser revisto mediante incursão nas provas dos autos, procedimento vedado em recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula nº 7 do STJ.

Foi apresentada contraminuta.

É o relatório.

VOTO

De plano, vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão recorrida.

Nas razões do presente agravo interno, GUSTAVO e outra alegaram a violação dos arts. 186, 187 e 927 do CC por entenderem que a condenação da agravada ao pagamento de indenização por danos morais não decorreu apenas do atraso na entrega do imóvel, mas também do desgaste emocional que a situação lhes impôs. Requereram que seja mantida a condenação, nos termos do acórdão estadual, por entenderem que, além de caracterizado o dano moral, o recurso especial sequer deveria ter sido conhecido neste particular, pois a averiguação da existência do dano somente seria possível mediante nova incursão nas provas dos autos, procedimento vedado em recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula nº 7 do STJ.

Contudo, sem razão.

Como constou na decisão agravada, é assente no STJ o entendimento segundo o qual 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 possam configurar a lesão extrapatrimonial.

No caso dos autos, o Tribunal de Justiça julgou procedente o pedido de condenação ao pagamento de danos morais em favor dos autores com fundamento apenas na excessiva demora na conclusão da obra, sem tecer nota adicional que pudesse causar grave sofrimento ou angústia a ponto de configurar verdadeiro dano

moral.

Por oportuno, transcreve-se uma vez mais o excerto do voto condutor da apelação:

A princípio, o mero inadimplemento contratual não gera danos morais indenizáveis.

Todavia, o caso concreto refere-se à aquisição de imóvel residencial, espécie de contrato que requer planejamento, demanda tempo e consome recursos que muitas vezes são economizados por longo período.

É irrelevante que os autores, por mera liberalidade, tenham optado por aguardar o desfecho da ação para a quitação do saldo devedor, cientes de que sem o cumprimento dessa condição, não poderiam receber as chaves. Porém, convém repetir que, quando ajuizada a presente ação, as rés já estavam em mora contratual, que se prolongou mesmo no curso do processo.

Portanto, as rés devem sim indenizar os autores pelos abalos morais sofridos. E o valor da indenização deve se ater à quantia que não enriquece nem avilta quem recebe, mas que seja suficiente para reparar os danos morais já causados e reprimir a ré da prática de novos atos (e-STJ, fl. 471).

Conforme se nota, o TJSP não apontou qualquer situação excepcional - para além do atraso na entrega do imóvel - sendo, portanto, indevida a condenação da demandada à reparação extrapatrimonial.

Nesse sentido, confirmam-se os precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C. C. INDENIZATÓRIA. DEVOUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES. ACÓRDÃO CONSENTÂNEO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. CULPA DO VENDEDOR. COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. JUROS DE MORA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284 DO STF. DANO MORAL. REVISÃO DO JULGADO. SÚMULA 7 DO STJ.

1.Segundo o entendimento desta Corte, uma vez resolvido o contrato de promessa de compra e venda por inadimplemento do vendedor, é cabível a devolução integral dos valores pagos, o que inclui a comissão de corretagem. Precedentes.

2.A alteração da conclusão adotada pela Corte de origem, acerca da culpa do vendedor pelo inadimplemento contratual e a inoccorrência da prescrição demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada no âmbito do recurso especial, conforme os óbices previstos nas Súmulas 5 e 7 deste Tribunal Superior.

3.A insurgência contra o termo inicial dos juros de mora não deve prosperar, seja porque o recorrente apontou violação a dispositivo sem relação temática com a tese defendida, incidindo a Súmula 284 do STF, seja porque correta a incidência dos juros a partir da citação como determinou o acórdão.

4. Consoante a jurisprudência do STJ, 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 possam configurar a lesão extrapatrimonial.

5. Por outro lado, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende cabível a indenização por danos morais, nos casos de atraso na entrega do imóvel, quando este ultrapassar o limite do mero dissabor.

6. Na hipótese dos autos, o Tribunal de Justiça reconheceu a existência de dano moral. Alterar esse entendimento demanda o reexame de provas, inviável em recurso especial.

7. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp nº 1.941.686/RJ, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 22/6/2022 - sem destaque no original)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO AGRAVADA. FUNDAMENTOS. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 182/STJ. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DESCARACTERIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DANOS MORAIS. EXCLUSÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. DECISÃO MANTIDA.

1. É inviável o agravo previsto no art. 1.021 do CPC/2015 que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada (Súmula n. 182/STJ).

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, reconhecer caso fortuito ou força maior, no atraso da entrega do imóvel, exige o reexame de matéria fática, medida inviável 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.

5. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que os agravados foram expostos ultrapassou o mero dissabor. Alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas, inviável em recurso especial.

6. Divergência jurisprudencial não comprovada, ante a incidência das Súmulas n. 7 e 83 do STJ.

7. Agravo interno parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.

(AgInt no AREsp nº 2.034.658/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 27/6/2022 - sem destaque no original)

Dessarte, mantém-se a decisão proferida, por não haver motivos para sua alteração.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 1.967.787 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0327282-9

Número de Origem:

2017 0000612287 10474876120158260506 2161450620168260000

Sessão Virtual de 09/08/2022 a 15/08/2022

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INPAR PROJETO 44 SPE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

RECORRENTE : VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADO : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112

RECORRIDO : ADRIANA BRUNO TEIXEIRA DE OLIVEIRA

RECORRIDO : GUSTAVO RIBEIRO DE OLIVEIRA

ADVOGADO : EDUARDO MARCANTONIO LIZARELLI - SP152776

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ADRIANA BRUNO TEIXEIRA DE OLIVEIRA

AGRAVANTE : GUSTAVO RIBEIRO DE OLIVEIRA

ADVOGADO : EDUARDO MARCANTONIO LIZARELLI - SP152776

AGRAVADO : INPAR PROJETO 44 SPE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

AGRAVADO : VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADO : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 09/08/2022 a 15/08/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 16 de agosto de 2022