



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.827.958 - SP (2019/0215575-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ELISANGELA SOUZA GUERRERO
AGRAVANTE : WILLIAN FERNANDO GUERRERO
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859
MAURICIO ARRABAL - SP309686
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144
AGRAVADO : ECOWAY CARRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : FLÁVIO LUIZ YARSHELL - SP088098
ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA - SP210065

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO BEM. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel não enseja por si só o dever de indenizar danos de ordem moral.
2. 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 significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes-compradores. Precedentes
3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi (Presidente) e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 29 de outubro de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.827.958 - SP (2019/0215575-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **ELISANGELA SOUZA GUERRERO**
AGRAVANTE : **WILLIAN FERNANDO GUERRERO**
ADVOGADOS : **MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859**
 MAURICIO ARRABAL - SP309686
 GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144
AGRAVADO : **ECOWAY CARRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
ADVOGADOS : **FLÁVIO LUIZ YARSHELL - SP088098**
 ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA - SP210065

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo interno, interposto por ELISANGELA SOUZA GUERRERO e OUTRO, contra decisão monocrática de fls. 1.176-1.183 que deu parcial provimento ao recurso especial, interposto pela agravada, para excluir sua condenação ao pagamento de indenização a título de dano moral.

Nas razões recursais, os agravantes sustentam, em síntese, fazerem jus ao recebimento de indenização a título de dano moral, em razão do atraso na entrega do imóvel adquirido.

A agravada apresentou impugnação às fls. 1.204-1.209.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.827.958 - SP (2019/0215575-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **ELISANGELA SOUZA GUERRERO**
AGRAVANTE : **WILLIAN FERNANDO GUERRERO**
ADVOGADOS : **MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859**
 MAURICIO ARRABAL - SP309686
 GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144
AGRAVADO : **ECOWAY CARRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
ADVOGADOS : **FLÁVIO LUIZ YARSHELL - SP088098**
 ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA - SP210065

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Os argumentos trazidos pelos recorrentes se mostram insuficientes para infirmar a decisão agravada, a qual deve ser confirmada por seus próprios fundamentos.

Como asseverado no *decisum* impugnado, o Tribunal de origem, ao manter a sentença, em relação à condenação da recorrente ao pagamento da indenização por danos morais, consignou:

É incontroverso nos autos que a Ré não entregou a obra no prazo estipulado, mesmo após o decurso do prazo da prorrogação. Os argumentos lançados pela Ré, pese o respeito do Juízo, não comportam acolhimento. O atraso da Ré, ao contrário do afirmado por ela, é injustificado e os argumentos utilizados são verdadeira 'res inter alios' para os Autores. Ou seja, os problemas de mercado havidos e as intempéries climáticas não dizem respeito aos Autores, sendo da seara exclusiva da Ré. E nem se diga, no pertinente, que os Autores eram inadimplentes, pois é fato dos autos que o atraso foi generalizado, ou seja, não foi apenas a unidade dos Autores que não foi entregue em tempo oportuno. Portanto, parece claro a este Juízo que os Autores experimentaram danos morais, eis que a conduta da Ré frustrou as suas expectativas com relação à morada em imóvel próprio. Assim, em epítome, este Juízo reconhece tão somente a ocorrência de danos morais passíveis de indenização. (e-STJ, fls. 861-862).

No ponto, verifica-se que o acórdão objurgado não apontou, de fato, por quais razões, no caso concreto, o atraso acarretou danos morais; fundamentou-se em alegação de o dano moral na hipótese ser *in re ipsa*.

Dessa forma, encontra-se, efetivamente, em dissonância com a orientação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

jurisprudencial desta Corte Superior, a qual estabelece 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"* (AgRg no AREsp 570.086/PE, Rel. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe de 27/10/2015).

A propósito:

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 570.086/PE, Rel. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe de 27/10/2015)

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL COMPROVADO. INADIMPLEMENTO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO.

1.- Dissídio jurisprudencial comprovado.

2.- *"O inadimplemento de contrato, por si só, não acarreta dano moral, que pressupõe ofensa anormal à personalidade. É certo que a inobservância de cláusulas contratuais pode gerar frustração na parte inocente, mas não se apresenta como suficiente para produzir dano na esfera íntima do indivíduo, até porque o descumprimento de obrigações contratuais não é de todo imprevisível."* (REsp 876.527/RJ).

3.- Agravo improvido.

(AgRg no AREsp 287.870/SE, Rel. Ministro **SIDNEI BENETI**, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/05/2013, DJe de 05/06/2013)

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

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2019/0215575-8

AgInt no
REsp 1.827.958 / SP

Números Origem: 02144345520108260100 2144345520108260100 2330/2010 23302010

EM MESA

JULGADO: 29/10/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **RENATO BRILL DE GOES**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ECOWAY CARRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : FLÁVIO LUIZ YARSHELL - SP088098
ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA - SP210065
RECORRIDO : ELISANGELA SOUZA GUERRERO
RECORRIDO : WILLIAN FERNANDO GUERRERO
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859
MAURICIO ARRABAL - SP309686
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ELISANGELA SOUZA GUERRERO
AGRAVANTE : WILLIAN FERNANDO GUERRERO
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859
MAURICIO ARRABAL - SP309686
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144
AGRAVADO : ECOWAY CARRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : FLÁVIO LUIZ YARSHELL - SP088098
ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA - SP210065

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 Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi (Presidente) e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.