



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.064.144 - AM (2017/0047056-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : SANTA BEATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA SPE
ADVOGADOS : CAROLINA RIBEIRO BOTELHO - AM005963
RENNALT LESSA DE FREITAS - AM008020
ANA BEATRIZ DA SILVA OLIVEIRA - AM009372
LUMA VIEIRA MARQUEZ E OUTRO(S) - AM010959
PALOMA TAVARES FEITOZA VIEIRA E OUTRO(S) - AM008759
AGRAVADO : ANDRE JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : OSWALDO MACHADO NETO - AM008756
THIAGO CAMPOS DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - AM008576

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DANOS MORAIS. AFASTAMENTO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. SÚMULA N. 284/STF. VALOR DA INDENIZAÇÃO. PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. LUCROS CESSANTES. COMPROVAÇÃO. DESNECESSIDADE. PRESUNÇÃO DOS PREJUÍZOS. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. TERMO FINAL DOS LUCROS CESSANTES. DATA DO "HABITE-SE". IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 83/STJ. JUROS DE OBRA. COBRANÇA. TRANSCURSO DO PRAZO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO. DESCABIMENTO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO E JURISPRUDÊNCIA REPETITIVA DO STJ. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF e 83 DO STJ. MORA DO ADQUIRENTE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. VALOR DAS *ASTREINTES*. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, do CPC/2015. NÃO INCIDÊNCIA. DECISÃO MANTIDA.

1. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a indicação do dispositivo legal ao qual foi atribuída interpretação dissonante. Ausente tal requisito, incide a Súmula n. 284/STF.

2. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do referido óbice para possibilitar a revisão. No caso, o valor estabelecido pelo Tribunal *a quo* não se mostra excessivo, a justificar sua reavaliação em recurso especial.

3. A jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que, "no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).

4. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento (Súmulas n. 282 e 356 do STF).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

5. Segundo a jurisprudência repetitiva da Segunda Seção do STJ "é ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).
6. 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).
7. A Corte local, a partir do exame dos elementos de prova e da interpretação do contrato, concluiu pela culpa da empresa pelo atraso na entrega da obra, motivo por que reconheceu a existência de mora e lhe condenou ao ressarcimento dos juros de obra exigidos do adquirente após seu inadimplemento. Dessa forma, é inviável alterar tal conclusão em recurso especial, ante o óbice das referidas súmulas.
8. Apenas em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor das *astreintes*, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do óbice da Súmula n. 7/STJ, para possibilitar a revisão. No caso, à mingua de mais elementos delineados no aresto impugnado, não há como aferir a razoabilidade e a proporcionalidade do valor da referida multa, somente com base nos cálculos e nas alegações da parte trazidas no agravo interno, sem incorrer no mencionado óbice.
9. Conforme orienta a jurisprudência das Turmas que compõem a Segunda Seção do STJ, "a aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do não provimento do agravo interno em votação unânime. A condenação do agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória, o que, contudo, não ocorreu na hipótese examinada" (AgInt nos EREsp n. 1.120.356/RS, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/8/2016, DJe 29/8/2016).
10. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi (Presidente), Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 17 de dezembro de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.064.144 - AM (2017/0047056-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : SANTA BEATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA SPE
ADVOGADOS : CAROLINA RIBEIRO BOTELHO - AM005963
RENNALT LESSA DE FREITAS - AM008020
ANA BEATRIZ DA SILVA OLIVEIRA - AM009372
LUMA VIEIRA MARQUEZ E OUTRO(S) - AM010959
PALOMA TAVARES FEITOZA VIEIRA E OUTRO(S) - AM008759
AGRAVADO : ANDRE JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : OSWALDO MACHADO NETO - AM008756
THIAGO CAMPOS DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - AM008576

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 555/595) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, a agravante insiste na comprovação do dissídio jurisprudencial sobre o pedido de afastamento da indenização por danos morais, argumentando que a Súmula n. 284/STF *"é inaplicável ao presente caso porque o cotejo analítico dos dois casos, qual seja, a similitude entre o atraso na entrega da obra e a inexistência do dano moral em virtude da correta fundamentação, da prova do dano efetivo, diz respeito a fato efetivamente e a inexistência do dano"* (e-STJ fl. 560).

Subsidiariamente, requer a revisão do valor de tal verba indenizatória, por considerar seu montante excessivo.

Insurge-se contra a aplicação da Súmula n. 83/STJ, bem assim reitera as alegações de divergência interpretativa, para defender o afastamento dos lucros cessantes, ante a falta de comprovação dos prejuízos alegados pelo comprador.

Defende a inaplicabilidade das Súmulas n. 282 e 356 do STF e 5 e 7 do STJ, e reafirma a tese de ofensa aos arts. 1º e 2º da Lei n. 11.977/2009, 831 do CC/2002 e 52 da Lei n. 4.591/1964, aduzindo que inexistiria abusividade na cobrança dos juros de obra da parte recorrida, independentemente da data de entrega do imóvel, além do que sua mora teria cessado com o habite-se da unidade.

Acrescenta que, ante o inadimplemento do adquirente quanto à quitação do saldo devedor do preço do imóvel, seria justificável reter as chaves do bem até a regularização das referidas pendências financeiras.

Pugna pelo afastamento da Súmula n. 7/STJ, bem assim renova as alegações de dissídio jurisprudencial, a fim de requerer a revisão do valor das *astreintes*, mantido em segunda instância, na quantia de R\$ 1.000,00 (mil reais) diários – a fim de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

constrangê-la ao cumprimento da tutela antecipada deferida na demanda –, uma vez que o montante consolidado seria desproporcional e excessivo, por ultrapassar R\$ 1.140.000,00 (um milhão, cento e quarenta mil reais), propiciando o enriquecimento sem causa do agravado.

Defende que a fixação das *astreintes* em periodicidade diária seria incompatível com a obrigação de entrega do imóvel, pois o prejuízo do comprador com o atraso na disponibilização das chaves seria mensal.

Por esses motivos, postula a revisão dos critérios de arbitramento da multa em questão.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

O agravado apresentou contrarrazões, requerendo a condenação da agravante ao pagamento da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015 (e-STJ fls. 599/610).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.064.144 - AM (2017/0047056-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : SANTA BEATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA SPE
ADVOGADOS : CAROLINA RIBEIRO BOTELHO - AM005963
RENNALT LESSA DE FREITAS - AM008020
ANA BEATRIZ DA SILVA OLIVEIRA - AM009372
LUMA VIEIRA MARQUEZ E OUTRO(S) - AM010959
PALOMA TAVARES FEITOZA VIEIRA E OUTRO(S) - AM008759
AGRAVADO : ANDRE JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : OSWALDO MACHADO NETO - AM008756
THIAGO CAMPOS DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - AM008576

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DANOS MORAIS. AFASTAMENTO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. SÚMULA N. 284/STF. VALOR DA INDENIZAÇÃO. PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. LUCROS CESSANTES. COMPROVAÇÃO. DESNECESSIDADE. PRESUNÇÃO DOS PREJUÍZOS. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. TERMO FINAL DOS LUCROS CESSANTES. DATA DO "HABITE-SE". IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 83/STJ. JUROS DE OBRA. COBRANÇA. TRANSCURSO DO PRAZO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO. DESCABIMENTO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO E JURISPRUDÊNCIA REPETITIVA DO STJ. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF e 83 DO STJ. MORA DO ADQUIRENTE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. VALOR DAS *ASTREINTES*. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, do CPC/2015. NÃO INCIDÊNCIA. DECISÃO MANTIDA.

1. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a indicação do dispositivo legal ao qual foi atribuída interpretação dissonante. Ausente tal requisito, incide a Súmula n. 284/STF.

2. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do referido óbice para possibilitar a revisão. No caso, o valor estabelecido pelo Tribunal *a quo* não se mostra excessivo, a justificar sua reavaliação em recurso especial.

3. A jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que, "no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).

4. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(Súmulas n. 282 e 356 do STF).

5. Segundo a jurisprudência repetitiva da Segunda Seção do STJ "é ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).

6. 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).

7. A Corte local, a partir do exame dos elementos de prova e da interpretação do contrato, concluiu pela culpa da empresa pelo atraso na entrega da obra, motivo por que reconheceu a existência de mora e lhe condenou ao ressarcimento dos juros de obra exigidos do adquirente após seu inadimplemento. Dessa forma, é inviável alterar tal conclusão em recurso especial, ante o óbice das referidas súmulas.

8. Apenas em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor das *astreintes*, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do óbice da Súmula n. 7/STJ, para possibilitar a revisão. No caso, à mingua de mais elementos delineados no aresto impugnado, não há como aferir a razoabilidade e a proporcionalidade do valor da referida multa, somente com base nos cálculos e nas alegações da parte trazidas no agravo interno, sem incorrer no mencionado óbice.

9. Conforme orienta a jurisprudência das Turmas que compõem a Segunda Seção do STJ, "a aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do não provimento do agravo interno em votação unânime. A condenação do agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória, o que, contudo, não ocorreu na hipótese examinada" (AgInt nos EREsp n. 1.120.356/RS, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/8/2016, DJe 29/8/2016).

10. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.064.144 - AM (2017/0047056-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : SANTA BEATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA SPE
ADVOGADOS : CAROLINA RIBEIRO BOTELHO - AM005963
RENNALT LESSA DE FREITAS - AM008020
ANA BEATRIZ DA SILVA OLIVEIRA - AM009372
LUMA VIEIRA MARQUEZ E OUTRO(S) - AM010959
PALOMA TAVARES FEITOZA VIEIRA E OUTRO(S) - AM008759
AGRAVADO : ANDRE JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : OSWALDO MACHADO NETO - AM008756
THIAGO CAMPOS DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - AM008576

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 543/551):

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/2015, art. 1.042) interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial ante a incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ (e-STJ fls. 433/438).

O acórdão do TJAM traz a seguinte ementa (e-STJ fls. 240/241):

EMENTA I: APELAÇÃO CÍVEL – DIREITO CIVIL – ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – JUROS DE OBRA – PAGAMENTO DURANTE O TRANSCURSO DA OBRA – NÃO AMORTIZAÇÃO NO SALDO DEVEDOR – RESSARCIMENTO DEVIDO – ATRASO DE 23 MESES – ANTECIPAÇÃO DE TUTELA EM SENTENÇA – MULTA DIÁRIA – POSSIBILIDADE – ART. 461, § 4º, CPC – EXCESSIVIDADE NÃO CONSTATADA – JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIO – APLICABILIDADE DA TAXA SELIC – PRECEDENTES – RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. - Considerando que os juros de obra foram estendidos em decorrência do inadimplemento incontroverso da construtora, é esta parte legítima, devendo ressarcir ao Apelante tais valores; - Recurso conhecido e parcialmente provido, determinando tão somente que a incidência dos juros de mora e correção monetária se dê por meio da taxa Selic.

EMENTA II: APELAÇÃO – CÍVEL DIREITO CIVIL – ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL – LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS – PRECEDENTES STJ – INDENIZAÇÃO 0,5% DO VALOR DO ÍMOVEL ATULIZADO – DANOS MORAIS RECONHECIDOS – DIREITOS DA PERSONALIDADE ATINGIDOS – ATRASO DE 23 MESES – QUANTUM INDENIZATÓRIO RAZOÁVEL – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

- O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento quanto ao cabimento da condenação em danos materiais pelos lucros cessantes decorrentes do atraso na entrega do imóvel, os quais são presumidos. Precedentes daquela Corte (AgRg no Ag 1319473/RJ; AgRg no REsp 1202506/RJ;



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no Ag 1036023/RJ); - Reconhecida a responsabilidade da Apelada pelos lucros cessantes decorrentes do atraso na entrega do imóvel, a indenização deve ter por base o percentual de 0,5% do valor atualizado do imóvel, incidindo a partir da mora da Apelada até a efetiva imissão do Apelante na posse do imóvel; - Os danos morais também devem ser reconhecidos, porquanto o atraso na entrega do imóvel por quase dois anos extrapola o mero descumprimento contratual, atingindo, sobremaneira, os direitos da personalidade do Apelante; - Tendo em vista a jurisprudência desta Egrégia Câmara, fixo a indenização compensatória no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), levando-se em consideração o atraso excessivo na entrega do imóvel residencial, tendo ultrapassado em quase dois anos a data estabelecida no contrato avençado; - Recurso conhecido e provido.

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 264/310), interposto com fundamento no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da CF, a recorrente apontou dissídio jurisprudencial, visto que o mero inadimplemento contratual por atraso na entrega da obra não justificaria a indenização por danos morais.

Indicou, além de divergência interpretativa, violação do art. 944, *caput* e parágrafo único, do CC/2002, em caráter subsidiário, por considerar excessivo o valor da indenização por danos morais arbitrada pelas instâncias de origem, devendo o seu montante ser revisado.

Sustentou divergência interpretativa, por ser indevido condená-la a pagar indenização por lucros cessantes, porque o recorrido não teria comprovado os prejuízos experimentados.

Apontou dissenso interpretativo e violação dos arts. 1º e 2º da Lei n. 11.977/2009, 831 do CC/2002 e 52 da Lei n. 4.591/1964, argumentando que inexistiria abusividade na cobrança dos juros de obra da parte recorrida, independente da entrega do imóvel, além de que, sua mora teria cessado com o habite-se da unidade.

Acrescentou que, ante o inadimplemento do adquirente quanto à quitação do saldo devedor do preço do imóvel, estariam justificados reter as chaves do bem – até a regularização das referidas pendências financeiras – e o afastamento das condenações impostas pelas instâncias de origem.

Suscitou dissídio jurisprudencial e ofensa ao art. 884 do CC/2002, visto que a manutenção das *astreintes*, em segunda instância, na quantia de R\$ 1.000,00 (mil reais) diários – a fim de constrangê-la ao cumprimento da tutela antecipada deferida na demanda –, seria desproporcional e excessiva, propiciando o enriquecimento sem causa do comprador.

Aduziu que a fixação das *astreintes* em periodicidade diária seria incompatível com a obrigação de entrega do imóvel, pois o prejuízo do comprador com o atraso na disponibilização das chaves seria mensal.

Por esses motivos, requereu a revisão do valor e da periodicidade da multa em questão.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 420/432).

No agravo (e-STJ fls. 441/489), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada (e-STJ fls. 494/507).

É o relatório.

Decido.

Do pedido de afastamento da indenização por danos morais, bem como do requerimento de revisão do valor de tal verba indenizatória



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Com relação ao pedido de afastamento da indenização por danos morais, a recorrente não indicou os dispositivos legais supostamente objeto de interpretação divergente.

Referida providência é indispensável ao recurso especial, mesmo quando interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional. Ausente tal requisito, a fundamentação recursal mostra-se deficiente e torna inviável o conhecimento do recurso, ante o óbice da Súmula n. 284/STF, aplicada por analogia. Sobre o tema:

PROCESSO CIVIL E ADMINISTRATIVO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. DIVERGÊNCIA NOTÓRIA. NÃO DEMONSTRAÇÃO. FUNDAMENTO SUFICIENTE PARA MANTER O ACÓRDÃO RECORRIDO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO.

1. Três foram os motivos para o não conhecimento do recurso especial interposto pela alínea 'c' do permissivo constitucional: a) inexistência de dissídio notório em torno do quantum indenizatório fixado em razão dos danos morais; b) simples transcrição de ementas não serve para comprovar divergência; c) não indicação do dispositivo legal para configuração do dissídio jurisprudencial.

2. Para demonstração da existência de similitude das questões de direito examinadas nos acórdãos confrontados, é imprescindível a indicação do dispositivo de lei tido por violado quer recurso tenha sido interposto pela alínea 'a' ou pela 'c' do permissivo constitucional. 'Sem a expressa indicação do dispositivo de lei federal nas razões do recurso especial, a admissão deste pela alínea 'c' do permissivo constitucional importará na aplicação, nesta Instância Especial, sem a necessária mitigação, dos princípios *jura novit curia* e *da mihi factum dabo tibi ius*, impondo aos em. Ministros deste Eg. Tribunal o ônus de, em primeiro lugar, de ofício, identificarem na petição recursal o dispositivo de lei federal acerca do qual supostamente houve divergência jurisprudencial.' (AgRg no REsp 1.346.588/DF, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, Corte Especial, julgado em 18/12/2013, DJe 17/03/2014.).

3. Ademais, é firme a orientação no sentido de que 'a existência de fundamento não impugnado suficiente para manter o acórdão recorrido implica o reconhecimento da ausência de utilidade dos embargos de divergência' (AgRg nos EREsp 1.151.603/DF, Rel. Ministro OG FERNANDES, CORTE ESPECIAL, julgado em 19/11/2014, DJe 11/12/2014).

Agravo regimental improvido.

(AgRg nos EAREsp n. 75.689/RJ, Relator Ministro HUMBERTO MARTINS, CORTE ESPECIAL, julgado em 17/6/2015, DJe 4/8/2015.)

Ainda nesse sentido: AgInt no AREsp n. 280.380/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 6/10/2016, DJe 17/10/2016, e AgInt no REsp n. 1.631.631/RS, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/3/2017, DJe 31/3/2017.

Inviável, portanto, o conhecimento do alegado dissídio jurisprudencial, no ponto.

O Tribunal de origem, soberano na análise do material cognitivo dos autos, assentou que o atraso na entrega da obra provocou abalos morais no recorrido, pois a situação a que foi exposto ultrapassou o mero dissabor, razão pela qual admitiu a incidência de indenização sob esse título, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) (e-STJ fl. 256).

Conforme entendimento pacífico do STJ, a modificação do valor da indenização por



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

danos morais é admitida, em recurso especial, apenas quando excessivo ou irrisório o montante fixado, violando os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade (AgRg no AREsp n. 703.970/DF, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/8/2016, DJe 25/8/2016, e AgInt no AREsp n. 827.337/RJ, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 18/8/2016, DJe 23/8/2016).

No mesmo sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. PRAZO DE ENTREGA DO IMÓVEL. ATRASO NA OBRA. PENA CONVENCIONAL. DANOS MORAIS. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

(...)

2. A revisão de indenização por danos morais somente é viável em sede de recurso especial quando o quantum indenizatório fixado nas instâncias ordinárias for ínfimo ou exorbitante. Salvo nesses casos, há incidência do óbice da Súmula 07 do STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 842.702/RS, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 2/6/2016, DJe 7/6/2016.)

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. INEXISTÊNCIA. RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR CULPA DA CONSTRUTORA. DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS ADIMPLÊNCIA DA AUTORA E COMPROVAÇÃO DOS LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. ATO ILÍCITO CONTRATUAL. TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS INCIDENTES SOBRE DEVOLUÇÃO DAS PARCELAS PAGAS E SOBRE O VALOR DO DANO MORAL. CITAÇÃO. ACÓRDÃO ESTADUAL ALINHADO À JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA Nº 83 DO STJ. REDUÇÃO DO QUANTUM ARBITRADO PELO DANO MORAL. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento 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.

(...)

5. A revisão do valor arbitrado a título de reparação por danos morais demanda, em regra, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que não é possível em recurso especial, em face do óbice da Súmula nº 7 do STJ, exceto quando o referido valor se mostrar exorbitante ou irrisório, situação não verificada no caso dos autos.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 730.055/RJ, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 4/10/2016, DJe 13/10/2016.)

A quantia estabelecida pelas instâncias de origem – R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

– não enseja a intervenção do STJ (e-STJ fl. 256).

Ademais, o Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de ser incabível o reexame do montante arbitrado a título de danos morais com fundamento em divergência jurisprudencial, visto que, "ainda que haja semelhança de algumas características nos acórdãos confrontados, cada qual possui peculiaridades subjetivas e contornos fáticos próprios, o que justifica a fixação do *quantum* indenizatório distinto" (AgInt no AREsp n. 541.389/SP, de minha Relatoria, QUARTA TURMA, julgado em 4/4/2017, DJe 18/4/2017). Ainda nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGADA VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC DE 1973. INOVAÇÃO RECURSAL. DANO MORAL. VALOR DA INDENIZAÇÃO. PEDIDO DE MAJORAÇÃO. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INEXISTÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. RECURSO NÃO PROVIDO.

(...)

3. "Tratando-se de danos morais, é incabível a análise do recurso com base na divergência pretoriana, pois, ainda que haja grande semelhança nas características externas e objetivas, no aspecto subjetivo, os acórdãos são distintos". (AgRg no AREsp 651.108/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/05/2015, DJe 18/05/2015).

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 995.286/BA, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 7/2/2017, DJe 15/2/2017.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INSCRIÇÃO DO NOME DO DEVEDOR EM CADASTRO DE INADIMPLENTES. AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. REVISÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. IRRISORIEDADE. INEXISTÊNCIA. MONTANTE FIXADO DENTRO DOS PARÂMETROS DE RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. SÚMULA 7/STJ. REVISÃO DO VALOR DE DANOS MORAIS. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. IMPOSSIBILIDADE DE CONFIGURAÇÃO DO DISSÍDIO. AGRAVO DESPROVIDO.

(...)

2. Outrossim, "tratando-se de valor da indenização por danos morais, inviável a análise do recurso com base em dissídio pretoriano, pois, ainda que aparentemente possa haver similitude nas características objetivas das lides cotejadas, na dimensão subjetiva, os acórdãos serão sempre distintos, em face das peculiaridades de cada ato ilícito" (AgRg no REsp n. 918.829/ES, Relator o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, DJe de 16/12/2010).

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 888.921/RS, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/8/2016, DJe 29/8/2016.)

Do requerimento de afastamento da indenização por lucros cessantes

A orientação deste Tribunal Superior é firme no sentido de que, comprovado o atraso na entrega das chaves do imóvel, é devida a indenização a título de lucros cessantes durante o período de inadimplemento do vendedor, independente da comprovação de prejuízo do comprador. Sobre o tema:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL OBJETO DE INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA. POSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

1. "O descumprimento do prazo para entrega do imóvel objeto de compromisso de compra e venda viabiliza a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente comprador" (AgRg no AREsp n. 709.516/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 27/10/2015, Dje de 3/11/2015).

(...)

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.053.507/MA, de minha Relatoria, QUARTA TURMA, julgado em 12/9/2017, DJe 21/9/2017.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. CUMULAÇÃO COM DEMAIS DANOS SOFRIDOS. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no AREsp n. 685.199/RJ, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/2/2017, DJe 2/3/2017.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO BEM. REEXAME DE PROVAS. VEDAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DANOS MATERIAIS. LUCROS CESSANTES. CONFIGURAÇÃO. PREJUÍZO PRESUMIDO. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO.

(...)

4. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que, descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promissário comprador, cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável.

(...)

7. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.059.699/DF, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 8/8/2017, DJe 18/8/2017.)

O aresto impugnado admitiu a indenização por lucros cessantes durante o inadimplemento contratual da recorrente, por causa da presunção dos prejuízos do comprador devido ao atraso na entrega das obras (e-STJ fls. 249/251).

Estando o aresto impugnado em sintonia com a jurisprudência pacífica desta Corte Superior, aplica-se, mais uma vez, a Súmula n. 83/STJ como óbice ao conhecimento do recurso interposto tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Da alegada ofensa aos arts. 1º e 2º da Lei n. 11.977/2009, 831 do CC/2002 e 52 da Lei n. 4.591/1964

O Tribunal *a quo*, soberano na análise do processo cognitivo dos autos, assentou que houve o atraso na entrega das obras, motivo por que concluiu pela abusividade da cobrança de juros de obra do adquirente, durante o período de inadimplemento da recorrente, condenando, dessa maneira, a empresa à restituição de tal encargo ao comprador, nos seguintes termos (e-STJ fls. 244/245):

Conforme narrado em tópico anterior, a questão controvertida diz respeito à responsabilidade da Apelante em ressarcir o Apelado pela quantia que lhe foi cobrada a título de juros de obra após a data prevista para a entrega do empreendimento.

Como bem posto pelo magistrado de primeiro grau, o atraso na entrega do imóvel adquirido é incontroverso, visto que a data estipulada na avença para a conclusão das obras foi a de 30/03/2012, sendo que a própria Apelante afirma que o imóvel em questão só teve o seu habite-se parcial expedido em 12/02/2014, portanto, em período muito posterior ao avençado.

Dito isto, não se sustenta a argumentação da Apelante quanto à regularidade das cobranças relativas aos juros de obra, uma vez que flagrante a sua abusividade, porquanto devidos até a conclusão da obra, a qual, no entanto, se arrastou por quase dois anos além do prazo estipulado no instrumento particular firmado entre as partes.

Nesse passo, não pode o consumidor arcar com os ônus decorrentes do inadimplemento contratual da Apelante, qual seja a não conclusão do imóvel na data aprazada.

Assim, a demora injustificada da Apelante em entregar a obra pronta e acaba produziu onerosidade excessiva ao Apelado, o qual se viu obrigado a continuar adimplindo com as parcelas referentes aos juros de obra por um período de quase dois anos, valor este que, registre-se, não foi amortizado do saldo devedor existente.

Verificando-se, pois, a mora da construtora em entregar o imóvel objeto do contrato na data aprazada, há de se reconhecer, também, a responsabilidade da mesma em restituir os valores referentes aos juros de obra pagos além da data fixada para a entrega do imóvel, porquanto não se pode incumbir ao consumidor os encargos decorrentes da mora única e exclusiva da Apelante.

Constata-se, portanto, que a Corte local não se manifestou quanto aos arts.1º e 2º da Lei n. 11.977/2009, 831 do CC/2002 e 52 da Lei n. 4.591/1964 . Dessa forma, sem ter sido objeto de debate na decisão recorrida e ante a falta de aclaratórios, a matéria contida em tais dispositivos carece de prequestionamento e sofre, por conseguinte, o empecilho das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

Ademais, o acolhimento das pretensões da empresa de cobrar os juros de obra do recorrido e de descaracterizar o seu inadimplemento contratual – conforme alegado no especial – demandaria nova incursão no acervo fático-probatório dos autos, além de interpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas nesta sede recursal, a teor das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Do pedido de revisão do valor das *astreintes* e da periodicidade do encargo

A Justiça local manteve o valor das *astreintes* em R\$ 1.000,00 (mil reais) diários, tendo em vista que (e-STJ fls. 246/247):

No que concerne à alegação de excessividade da multa fixada para o caso de descumprimento da decisão que antecipou os efeitos da tutela



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pretendida, também não verifico razão para dar guarida à argumentação expendida pela Apelante, porquanto o valor fixado, qual seja R\$ 1.000,00 (mil reais), demonstra-se adequado e suficiente à finalidade coercitiva da medida aplicada, não representando sequer 1% (um por cento) do valor do imóvel em testilha.

Da mesma forma no que concerne ao caráter diário da multa fixada, porquanto em harmonia com a disciplina do art. 461, § 4º, do Código de Processo Civil.

Por fim, quanto aos juros e correção monetária, entendo que merece prosperar o pleito da Recorrente.

Ultrapassar as conclusões do aresto impugnado, a fim de acolher o pedido de revisão do valor da multa diária mantida em segunda instância – pelas razões sustentadas no especial –, exigiria o reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. MULTA COMINATÓRIA. REVISÃO. VALOR. RAZOABILIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7 DO STJ.

(...)

2. Inviável a análise do recurso especial se a matéria nele contida depende de reexame reflexo de questões fáticas da lide, vedado nos termos da Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 700.052/PR, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/11/2016, DJe 29/11/2016.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. SÚMULA Nº 284/STF. MULTA DIÁRIA. SÚMULA Nº 7/STJ.

(...)

2. Rever as conclusões do acórdão recorrido demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 978.840/BA, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/3/2017, DJe 24/3/2017.)

De igual forma, rever as conclusões da Corte de origem quanto à necessidade e à adequação da fixação diária das *astreintes* no caso concreto e, por consequência, possibilitar a sua incidência mensal – conforme defendido no especial pela empresa –, demandaria o revolvimento de matéria fático-probatória, o que é inviável nesta sede especial, a teor da Súmula n. 7/STJ. Nessa linha:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. MULTA DIÁRIA. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO - PROBATÓRIO DOS AUTOS. SUMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

(...)

2. As conclusões do Tribunal de origem em relação ao cabimento, proporcionalidade e razoabilidade da multa aplicada, não podem ser



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

revistas por esta Corte Superior, pois demandaria reexame do conjunto fático - probatório dos autos, o que é vedado em sede de Recurso Especial, em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.103.681/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 21/9/2017, DJe 29/9/2017.)

A incidência do óbice da Súmula n. 7/STJ obsta o conhecimento do especial pela alínea "c" do permissivo constitucional, pois impede a verificação da similitude fática entre os acórdãos. A esse respeito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. PRAZO PRESCRICIONAL. TERMO INICIAL. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

(...)

2. Inviável o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional, se a análise do dissenso pretoriano depender do revolvimento de matéria fático probatória.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1088229/MS, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 12/9/2017, DJe 15/9/2017.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. ART. 535 DO CPC/1973. VIOLAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. MULTA DIÁRIA. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. Impossível alterar o acórdão recorrido para reduzir o valor das astreintes, que não se mostra manifestamente exorbitante ou desarrazoado.

3. Rever a conclusão do aresto impugnado encontra óbice, no caso concreto, na Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1550044/PR, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/8/2017, DJe 31/8/2017.)

Inviável, portanto, o conhecimento do alegado dissídio jurisprudencial, no particular. Diante do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo. Publique-se e intemem-se.

Com relação ao pedido de afastamento dos danos morais, verifica-se a inaptidão das razões recursais (Súmula n. 284/STF), visto que a parte recorrente não indicou, com clareza e precisão, os dispositivos legais objeto da interpretação divergente.

Nesse contexto:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - RECUPERAÇÃO JUDICIAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDANTE.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. Ausência de comprovação do alegado dissídio jurisprudencial, nos termos dos artigos 1.029, CPC/15 e 255 do RISTJ. Além de a parte recorrente não haver indicado, de maneira clara e expressa, os dispositivos de lei objeto de interpretação divergente pelo Tribunal de origem, o que atrai a incidência do óbice contido na Súmula 284/STF, também não realizou o necessário cotejo analítico dos arestos apontados como dissonantes, sendo certo que a mera transcrição de ementas não se revela suficiente para a consecução de tal finalidade.

[...]

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 1.796.925/RJ, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/5/2019, DJe 4/6/2019.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE DUPLICATAS C/C PEDIDO DE CANCELAMENTO DE PROTESTO E REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS. DEFICIENTE FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO. SÚMULA 284/STF. DISSÍDIO NÃO CONFIGURADO. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL COM INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. MULTA DO ART. 1026, §2º, DO CPC. AFASTADA. SÚMULA 98/STJ.

[...]

3. Não se conhece do recurso especial quando ausente a indicação expressa do dispositivo legal a que se teria dado interpretação divergente. Súmula 284/STF.

[...]

6. Agravo interno parcialmente provido, tão-somente para afastar a multa revista no art. 1026, §2º, do CPC.

(AgInt no REsp n. 1.773.391/MG, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/8/2019, DJe 21/8/2019.)

Quanto à revisão do valor da indenização por dano moral arbitrado na origem, inafastável o óbice da Súmula n. 7/STJ.

No caso, os danos morais, decorrentes do atraso por aproximadamente 2 (dois) anos na entrega do imóvel, foram estabelecidos em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), quantia que não se mostra excessiva.

Ressalte-se ser *"inviável a apreciação de divergência jurisprudencial quanto ao valor fixado a título de danos morais, porquanto, ainda que haja semelhança em relação a alguns aspectos dos acórdãos confrontados, cada qual apresenta peculiaridades específicas e contornos fáticos próprios considerados pela instância ordinária ao arbitrar o valor da indenização"* (AgInt no AREsp n. 1.391.489/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 5/9/2019, DJe 26/9/2019.)

Sobre a necessidade comprovação dos lucros cessantes e quanto ao termo final de incidência de tal encargo, a jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que, *"no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel"*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).

Na mesma linha:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CPC/2015. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. SOBRESTAMENTO. TEMA 971/STJ. INAPLICABILIDADE. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DESCABIMENTO. IMÓVEL ADQUIRIDO COMO INVESTIMENTO. LUCROS CESSANTES. TERMO 'AD QUEM'. DATA DA DISPONIBILIZAÇÃO DAS CHAVES AOS ADQUIRENTES. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. REJEIÇÃO.

[...]

4. Cabimento de indenização por lucros cessantes até a data da efetiva disponibilização das chaves por ser este o momento a partir do qual os adquirentes passam a exercer os poderes inerentes ao domínio, dentre os quais o de fruir do imóvel.

[...]

9. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

(REsp n. 1.796.760/RJ, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 2/4/2019, DJe 5/4/2019.)

No caso, a Corte de origem concluiu que a referida indenização *"deve se dar na base de 0,5% (meio por cento) sobre o valor atualizado do imóvel, incidindo a partir da mora da apelada até a data da efetiva imissão do apelante na posse do imóvel, conforme já vem decidindo de forma iterativa esta Egrégia Corte"* (e-STJ fls. 250/251).

Dessa maneira, incide a Súmula n. 83/STJ no ponto, aplicável a recursos interpostos com base nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Sobre o pedido de cobrança de juros de obra do adquirente, o conteúdo dos arts. 1º e 2º da Lei n. 11.977/2009, 831 do CC/2002 e 52 da Lei n. 4.591/1964 não foi objeto de análise pelo Tribunal de origem, portanto, ausente o prequestionamento.

Aplicáveis, dessa maneira, as Súmulas n. 282 e 356 do STF.

Além disso, o precedente repetitivo aqui transcrito firmou a tese de que *"é ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância"* (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).

O Tribunal assentou que o atraso na entrega das obras ocorreu por culpa da recorrente, e não do agravado, motivo por que condenou a empresa à restituição dos juros de obra exigidos do comprador, após a mora da empresa (e-STJ fls. 244/245).

Para entender do modo contrário, seria necessário reexame de fatos e provas, o que encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Definido o contexto fático dos autos, incide a Súmula n. 83/STJ nessa parte



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do recurso.

Conforme destacado na decisão agravada, a Corte local considerou adequado o valor das *astreintes*, fixado em primeira instância em R\$ 1.000,00 (mil reais) diários – porque esse montante *"demonstra-se adequado e suficiente à finalidade coercitiva da medida aplicada, não representando sequer 1% (um por cento) do valor do imóvel em testilha"* (e-STJ fl. 247).

Entendeu ainda o Tribunal de origem pela correção do *"caráter diário da multa fixada, porquanto em harmonia com a disciplina do art. 461, § 4º, do Código de Processo Civil"* (e-STJ fl. 247).

Desse modo, à mingua de mais elementos delineados no aresto impugnado, não há como aferir a razoabilidade e a proporcionalidade do valor da referida multa, somente com base nos cálculos e nas alegações da parte trazidas no agravo interno. Isso porque, para tanto, seria imprescindível o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial, a teor da Súmula n. 7/STJ.

Acrescente-se que, segundo a jurisprudência repetitiva do STJ, "a decisão que comina *astreintes* não preclui, não fazendo tampouco coisa julgada" (REsp n. 1.333.988/SP, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 9/4/2014, DJe 11/4/2014).

Do mesmo modo:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. MULTA. ART. 461 DO CPC. LIMITAÇÃO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES.

1. O valor da multa diária prevista no artigo 461 do Código de Processo Civil de 1973 (correspondente ao art. 536 do Código vigente) pode ser alterado pelo magistrado a qualquer tempo, até mesmo de ofício, quando irrisório ou exorbitante, não havendo falar em preclusão ou ofensa à coisa julgada.

[...]

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.714.838/MS, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 9/10/2018, DJe 23/10/2018.)

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - ASTREINTES - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECLAMO DA PARTE ADVERSA PARA AFASTAR A COBRANÇA DA MULTA COMINATÓRIA. INSURGÊNCIA DA EXEQUENTE/AGRAVADA.

[...]

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que o artigo 461 do Código de Processo Civil de 1973 (correspondente ao art. 537 do NCPC) permite ao magistrado, de ofício ou a requerimento da parte, afastar ou alterar o valor da multa quando este se tornar insuficiente ou excessivo, mesmo depois de transitada em julgada a sentença, não havendo espaço para falar em preclusão ou em ofensa à coisa julgada. Precedentes.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg nos EDcl no AREsp n. 361.371/MG, Relator Ministro MARCO BUZZI,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

QUARTA TURMA, julgado em 7/6/2018, DJe 19/6/2018.)

Portanto, não há óbice a que a empresa postule a revisão do encargo discutido na fase de cumprimento de sentença.

Assim, não procedem as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar a conclusão da decisão impugnada.

Conforme a jurisprudência desta Corte, a multa do art. 1.021, § 4º, do CPC/2015 incide apenas na hipótese de o órgão colegiado considerar o recurso manifestamente inadmissível ou improcedente, o que não ocorreu.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO CONHECIDO APENAS NO CAPÍTULO IMPUGNADO DA DECISÃO AGRAVADA. ART. 1.021, § 1º, DO CPC/2015. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA APRECIADOS À LUZ DO CPC/73. ACÓRDÃO EMBARGADO QUE NÃO CONHECEU DO RECURSO ESPECIAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. PARADIGMAS QUE EXAMINARAM O MÉRITO DA DEMANDA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. REQUERIMENTO DA PARTE AGRAVADA DE APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO § 4º DO ART. 1.021 DO CPC/2015. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, IMPROVIDO.

1. Nos termos do art. 1.021, § 1º, do CPC/2015, merece ser conhecido o agravo interno tão somente em relação aos capítulos impugnados da decisão agravada.

2. Não fica caracterizada a divergência jurisprudencial entre acórdão que aplica regra técnica de conhecimento e outro que decide o mérito da controvérsia.

3. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do não provimento do agravo interno em votação unânime. A condenação do agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória, o que, contudo, não ocorreu na hipótese examinada.

4. Agravo interno parcialmente conhecido e, nessa extensão, improvido.

(AgInt nos EREsp 1.120.356/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/8/2016, DJe 29/8/2016.)

A ora agravante apenas exerceu seu direito de petição, visando à reforma de uma decisão desfavorável a seus interesses, não se evidenciando conduta maliciosa ou temerária a ensejar a aplicação da mencionada sanção processual.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0047056-2

AgInt no
AREsp 1.064.144 /
AM

Números Origem: 00042000920168040000 00069857520158040000 06296463020148040001
42000920168040000 6296463020148040001 69857520158040000

PAUTA: 17/12/2019

JULGADO: 17/12/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **PAULO EDUARDO BUENO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SANTA BEATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA SPE
ADVOGADOS : CAROLINA RIBEIRO BOTELHO - AM005963
RENNALT LESSA DE FREITAS - AM008020
ANA BEATRIZ DA SILVA OLIVEIRA - AM009372
LUMA VIEIRA MARQUEZ E OUTRO(S) - AM010959
PALOMA TAVARES FEITOZA VIEIRA E OUTRO(S) - AM008759
AGRAVADO : ANDRE JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : OSWALDO MACHADO NETO - AM008756
THIAGO CAMPOS DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - AM008576

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Moral

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SANTA BEATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA SPE
ADVOGADOS : CAROLINA RIBEIRO BOTELHO - AM005963
RENNALT LESSA DE FREITAS - AM008020
ANA BEATRIZ DA SILVA OLIVEIRA - AM009372
LUMA VIEIRA MARQUEZ E OUTRO(S) - AM010959
PALOMA TAVARES FEITOZA VIEIRA E OUTRO(S) - AM008759
AGRAVADO : ANDRE JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : OSWALDO MACHADO NETO - AM008756
THIAGO CAMPOS DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - AM008576

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi (Presidente), Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.