

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1847281 - MG (2019/0331406-4)**

**RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI**  
**AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A**  
**ADVOGADOS : ALEXANDRE MESQUITA MUSA - MG116646**  
**LAURO JOSE BRACARENSE FILHO - MG069508**  
**AGRAVADO : NAIR JANUARIA SANTOS MONTEIRO**  
**ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS**  
**GERAIS**

### **EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECLAMO.

IRRESIGNAÇÃO RECURSAL DA PARTE RÉ .

**1.** Ausência de negativa de prestação jurisdicional não configurada. É clara e suficiente a fundamentação adotada pelo Tribunal de origem para o deslinde da controvérsia, revelando-se desnecessário ao magistrado rebater cada um dos argumentos declinados pela parte.

**2.** O Tribunal de origem, com base no exame do conjunto probatório carreado aos autos, reconheceu a configuração de danos morais, de maneira que a sua reapreciação é inadmissível por esta via especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ.

**3.** Agravo interno desprovido.

### **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 17 de fevereiro de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Marco Buzzi  
Relator

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.847.281 - MG (2019/0331406-4)**

**RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI**  
**AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A**  
**ADVOGADOS : ALEXANDRE MESQUITA MUSA - MG116646**  
**LAURO JOSE BRACARENSE FILHO - MG069508**  
**AGRAVADO : NAIR JANUARIA SANTOS MONTEIRO**  
**ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

**RELATÓRIO**

**EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):** Cuida-se de agravo interno, interposto por CONSTRUTORA TENDA S/A, em face de decisão que deu parcial provimento ao recurso especial.

O apelo nobre, a seu turno, fundado na alínea "a" do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. NÃO ENTREGA DO IMÓVEL. INADIMPLÊNCIA ABSOLUTA DA CONSTRUTORA. CONFIGURAÇÃO. RESCISÃO DO CONTRATO. CULPA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA REQUERIDA. VALORES PAGOS PELO COMPRADOR. RESTITUIÇÃO INTEGRAL. DIREITO DE RETENÇÃO. AUSÊNCIA. DANOS MORAIS. ANÁLISE DO CASO CONCRETO. CABIMENTO IN CASU. VALOR DA INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. MAJORAÇÃO. NECESSIDADE. CORREÇÃO MONETÁRIA - VALOR A SER RESTITUÍDO PELA RÉ. TERMO INICIAL. PAGAMENTO/DESEMBOLSO DE CADA PARCELA PELA AUTORA. JUROS DE MORA. VALOR DA INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. TERMO INICIAL. COMUNICAÇÃO DA RESCISÃO DO CONTRATO. EVENTO DANOSO. SÚMULA 54 DO STJ. - Rescindido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel na planta, por culpa exclusiva da construtora vendedora, que não entrega o imóvel ao comprador no prazo contratualmente estipulado, as partes contratantes devem voltar ao status quo ante, com a restituição do preço ou do montante pago pelo comprador devidamente corrigido, não tendo a vendedora culpada direito a reter qualquer valor, sob pena de enriquecimento ilícito. - Quanto ao valor a ser restituído, por ser incontroverso no caso dos autos, deve ser aquele indicado pela própria parte autora na sua petição inicial, com correção monetária pelos índices da ECGJEMG desde o desembolso de cada parcela paga pela autora, pois a correção monetária é apenas uma forma de manter o valor da moeda, não é um plus que se acrescenta ao crédito, mas um minus que se evita, e juros de mora de 1% ao mês desde a citação da parte requerida, conforme se apurar em liquidação de sentença. - Muito embora não se desconheça a existência de precedentes, no sentido de que o mero descumprimento contratual não é, a priori, suscetível de causar prejuízo

moral indenizável, comprovando o lesado que dele decorreu sofrimento maior que o ordinário no campo das relações comerciais, cujo inadimplemento, embora indesejado, é sempre um fator esperado, a indenização por dano moral é medida que se impõe. - A reparação do dano moral deve ser proporcional à intensidade da dor, que, a seu turno, diz com a importância da lesão para quem a sofreu. Não se pode perder de vista, porém, que à satisfação compensatória soma-se também o sentido punitivo da indenização, de maneira que assume especial relevo na fixação do quantum indenizatório a situação econômica do causador do dano. - A correção monetária sobre o valor da indenização por danos morais incide a partir da data do arbitramento (Súmula 362/STJ); enquanto os juros de mora incidem desde o evento danoso (Súmula 54/STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 363/377, e-STJ), a insurgente apontou, além de divergência jurisprudencial, violação aos 186, 405 e 944 do CC/2002, e ao arts. 240 e 1.022, II do CPC/15, e art. 219 do CPC/73. Sustentou, em síntese, (i) existência de omissões no acórdão recorrido; (ii) não cabimento de indenização por dano moral; (iii) que os juros de mora deveriam ter como termo inicial a citação.

Em juízo prévio de admissibilidade, a Corte de origem admitiu o apelo nobre, ascendendo os autos a esta Corte.

Em decisão monocrática, este relator deu parcial provimento ao reclamo a fim de fixar a data da citação como termo inicial dos juros de mora. No mais, negou provimento ao reclamo ante a inexistência de negativa de prestação jurisdicional e a incidência da Súmula 7 do STJ.

Irresignada, a insurgente interpõe o presente agravo interno (fls. 414/424, e-STJ), no qual combate a incidência dos referidos óbices.

Impugnação as fls. 430/473, e-STJ.

É o relatório.

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.847.281 - MG (2019/0331406-4)**

**EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECLAMO.

IRRESIGNAÇÃO RECURSAL DA PARTE RÉ .

**1.** Ausência de negativa de prestação jurisdicional não configurada. É clara e suficiente a fundamentação adotada pelo Tribunal de origem para o deslinde da controvérsia, revelando-se desnecessário ao magistrado rebater cada um dos argumentos declinados pela parte.

**2.** O Tribunal de origem, com base no exame do conjunto probatório carreado aos autos, reconheceu a configuração de danos morais, de maneira que a sua reapreciação é inadmissível por esta via especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ.

**3.** Agravo interno desprovido.

**VOTO**

**EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):** A irresignação não merece prosperar.

**1.** Em relação à violação ao art. 1022 do CPC ante a negativa de prestação jurisdicional, não assiste razão à recorrente, porquanto clara e suficiente a fundamentação adotada pelo Tribunal de origem para o deslinde da controvérsia.

Destaque-se, por oportuno, que a questão referente ao cabimento de indenização por danos morais foi objeto de expressa manifestação pela Corte local, consoante denotam os excertos do acórdão recorrido transcritos no próximo tópico desse *decisum*.

Dessa forma, não há que se falar em negativa de prestação jurisdicional pelo Tribunal local, **que apreciou todas as questões que lhe foram postas de forma suficiente**, embora não tenha acolhido o pedido da insurgente em sede de embargos de declaração.

A propósito, é entendimento pacífico deste Superior Tribunal que **o magistrado não é obrigado a responder a todas as alegações das partes se já tiver encontrado motivo suficiente para fundamentar a decisão, nem é obrigado a ater-se aos fundamentos por elas indicados**.

Nesse sentido, confira-se:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DANOS MORAIS E MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE QUITAÇÃO INTEGRAL DO PREÇO. PREVISÃO CONTRATUAL. OBSCURIDADE. ERRO MATERIAL. INEXISTÊNCIA. RESPONSABILIDADE. DISCUSSÃO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. ENUNCIADOS 5 E 7 DAS SÚMULAS DO STJ.

1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, obscuridades ou contradições, devem ser afastadas as alegadas ofensas ao artigo 1022 do Código de Processo Civil de 2015.

[...]

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1348076/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 09/04/2019, DJe 12/04/2019)

**2.** Outrossim, na hipótese dos autos, o Tribunal de origem, com base nos elementos fático-probatórios acostados aos autos, asseverou que houve a demonstração da ocorrência de danos morais indenizáveis ante **a não entrega** de imóvel comprado na planta. Confira-se excertos do acórdão recorrido:

Pois bem. Muito embora não se desconheça a existência de precedentes, no sentido de que o mero descumprimento contratual não é, a priori, suscetível de causar prejuízo moral indenizável, comprovando o lesado que dele decorreu sofrimento maior que o ordinário no campo das relações comerciais, cujo inadimplemento, embora indesejado, é sempre um fator esperado, a indenização por dano moral é medida que se impõe.

In casu, resta evidente o dano moral diante das circunstâncias que o emolduram, principalmente o fato de que, como a autora, qualquer pessoa se sentiria enganada e profundamente amargurada em ver que as obras do apartamento que comprara na planta **não foram iniciadas às vésperas do prazo previsto no contrato firmado com a construtora para a entrega do imóvel.**

Sendo assim, para acolhimento do apelo extremo, seria imprescindível derruir a afirmação contida no *decisum* atacado, no sentido da demonstração dos danos morais, o que, forçosamente, ensejaria em rediscussão de matéria fática, com o revolvimento das provas juntadas ao processo, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça, sendo manifesto o descabimento do recurso especial.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INDENIZAÇÃO DE ALUGUERES DO IMÓVEL. CABIMENTO. PREJUÍZO PRESUMIDO. DANO MORAL. CABIMENTO. DIGNIDADE DO CONSUMIDOR ATINGIDA. MONTANTE. RAZOABILIDADE. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O col. Tribunal de origem, com base no substrato probatório dos autos, afastou a excludentes de responsabilidade e concluiu pelo dever de indenização dos alugueres pelo tempo de atraso na entrega da obra. 2. O acórdão recorrido decidiu em sintonia com a jurisprudência do STJ no sentido de que, havendo atraso na entrega das chaves do imóvel objeto de contrato de compra e venda, é devido o pagamento de lucros cessantes durante o período de mora do vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente-comprador.

Precedentes.

3 Analisando o acervo fático-probatório dos autos, o Tribunal a quo concluiu que o atraso na entrega da obra ultrapassou a esfera do mero dissabor diário, sendo atingida a dignidade do consumidor que ensejou a reparação a título de danos morais, no valor de dez mil reais. Esse montante atende aos princípios da proporcionalidade, da razoabilidade, bem como às peculiaridades do presente caso.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1140098/BA, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 08/02/2018, DJe 16/02/2018)

AGRAVO INTERNO EM EMBARGOS DECLARATÓRIOS EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER.

IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INDENIZAÇÃO. DANO MORAL E MATERIAL. AFASTAMENTO NA ORIGEM. DILAÇÃO DO PRAZO PERMITIDA. CLÁUSULA CONTRATUAL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE.

SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

1. Inviável a análise do recurso quando dependente de reexame de matéria fática da lide, inclusive o contrato celebrado entre as partes (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no AREsp 626.895/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 15/12/2016, DJe 02/02/2017)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL AOS PROMITENTES COMPRADORES. ART. 535, II, DO CPC. INEXISTÊNCIA DE OMISSÕES. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REVISÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso especial pela alegada violação art. 535, I e II, do CPC/73 (correspondente ao art. 1.022, I e II, do Novo CPC). Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da recorrente.

O acolhimento da pretensão recursal, a fim de afastar as conclusões do aresto estadual no tocante aos danos morais sofridos pela parte agravada, demandaria reexame de todo âmbito da relação contratual estabelecida e incontornável incursão no conjunto fático-probatório dos autos, o que esbarra nas Súmula n. 7 do STJ.

2. A revisão da indenização por dano moral apenas é possível quando o quantum arbitrado nas instâncias originárias se revelar irrisório ou exorbitante. Não estando configurada uma dessas hipóteses, não cabe examinar a justiça do valor fixado na indenização, uma vez que tal análise demanda incursão à seara fático-probatória dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 976.888/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 01/12/2016, DJe 09/12/2016)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.

[...]

(AgRg no AREsp 746.188/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 10/03/2016, DJe 15/03/2016)

### 3. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

# *Superior Tribunal de Justiça*

É como voto.



# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

## **TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA**

**AgInt no REsp 1.847.281 / MG**

**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0331406-4

Número de Origem:

10024140964438003 09644381320148130024 9644381320148130024 12024140964438 12024140964438002  
12024140964438001 12024140964438000

Sessão Virtual de 11/02/2020 a 17/02/2020

### **Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

## **AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : CONSTRUTORA TENDA S/A

ADVOGADOS : LAURO JOSÉ BRACARENSE FILHO - MG069508

ALEXANDRE MESQUITA MUSA - MG116646

RECORRIDO : NAIR JANUARIA SANTOS MONTEIRO

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - RESCISÃO / RESOLUÇÃO

## **AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A

ADVOGADOS : ALEXANDRE MESQUITA MUSA - MG116646

LAURO JOSE BRACARENSE FILHO - MG069508

AGRAVADO : NAIR JANUARIA SANTOS MONTEIRO

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

## **TERMO**

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

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 17 de fevereiro de 2020