



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.809.797 - RJ (2019/0107993-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
VINICIUS NASCIMENTO E SILVA - RJ197975
VITOR NASCIMENTO FERREIRA E OUTRO(S) - RJ208790
AGRAVADO : VIVIANA NASCIMENTO SILVESTRE DE ATAYDE
ADVOGADOS : ANDRÉ CORRÊA CARVALHO PINELLI - RJ168804
IGOR LEAO DE SOUZA LIMA - RJ169514

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS. DESCABIMENTO. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Não é passível de exame matéria invocada apenas no agravo interno, mas não exposta no recurso especial, pois configura indevida inovação recursal.
2. O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária fundamentação complementar que demonstre a gravidade da circunstância fática, a ensejar a pretendida indenização. Precedentes.
3. No caso, o acórdão recorrido merece reforma, porque fundamentou a ocorrência do dano moral apenas no mero atraso na entrega da obra, sem apresentar fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico da autora da demanda.
4. Agravo interno provido para dar parcial provimento ao recurso especial.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, dar provimento ao agravo interno para dar parcial provimento ao recurso especial, 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, 19 de setembro de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.809.797 - RJ (2019/0107993-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
VINICIUS NASCIMENTO E SILVA - RJ197975
VITOR NASCIMENTO FERREIRA E OUTRO(S) - RJ208790
AGRAVADO : VIVIANA NASCIMENTO SILVESTRE DE ATAYDE
ADVOGADOS : ANDRÉ CORRÊA CARVALHO PINELLI - RJ168804
IGOR LEAO DE SOUZA LIMA - RJ169514

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo interno (fls. 504/517), interposto por MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, contra decisão (fls. 487/493) que negou provimento ao recurso especial, com os seguintes fundamentos: *a) negativa de prestação jurisdicional não evidenciada; b) conformidade do acórdão recorrido ao entendimento desta Corte; c) incidência da Súmula 7/STJ quanto à configuração dos danos morais e à revisão do valor arbitrado.*

Nas razões do agravo interno, a parte agravante afirma que *"(...) o imóvel em questão integra o programa Minha Casa Minha Vida, sendo contratualmente vedado o adquirente a utilização da unidade para obtenção de lucro"* (fl. 507).

Alega que o simples descumprimento contratual, por si só, não é capaz de gerar danos morais.

Aduz, ainda, que *"os danos morais devem ser fixados em montante apto à compensação - e não à punição - correspondente à extensão do dano"* (fl. 510).

Ao final, pleiteia a reconsideração da decisão agravada ou, se mantida, seja o presente feito levado a julgamento perante a eg. Quarta Turma.

A parte agravada apresentou impugnação às fls. 520/532.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.809.797 - RJ (2019/0107993-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
VINICIUS NASCIMENTO E SILVA - RJ197975
VITOR NASCIMENTO FERREIRA E OUTRO(S) - RJ208790
AGRAVADO : VIVIANA NASCIMENTO SILVESTRE DE ATAYDE
ADVOGADOS : ANDRÉ CORRÊA CARVALHO PINELLI - RJ168804
IGOR LEAO DE SOUZA LIMA - RJ169514

VOTO

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

As razões da agravante procedem em parte.

Com efeito, verifica-se que a parte agravante não suscitou, nas razões do recurso especial, a tese referente à impossibilidade de condenação a título de lucros cessantes. Nesse contexto, tal alegação revela-se verdadeira inovação recursal, o que não é permitido pela jurisprudência desta Corte. A propósito, confirmam-se:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. SEGURO DE VIDA. REVISÃO DE CLÁUSULA DE REAJUSTE. PRESCRIÇÃO ANUAL. RELAÇÃO DE TRATO SUCESSIVO. INOVAÇÃO RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

(...)

2. Incabível o exame de tese não exposta no recurso especial e invocada apenas em recurso posterior, pois configura indevida inovação recursal.

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no REsp 1.503.529/RS, Rel. **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 18/03/2019, DJe 28/03/2019 - grifou-se)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INOVAÇÃO NO RECURSO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. COISA JULGADA. PRECLUSÃO. SÚMULA N. 83/STJ.

1. É inviável a análise de tese que caracteriza inovação no recurso, ainda que verse sobre matéria de ordem pública.

(...)

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 1.200.173/SC, Rel. **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 12/03/2019, DJe de 15/03/2019 - grifou-se)

Prosseguindo nas razões do apelo especial, tem-se que a Corte de origem verificou, com base nas peculiaridades da lide, que o caso se amolda à configuração de danos morais em



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

decorrência do atraso na entrega do imóvel, conforme se vê no trecho do acórdão, a seguir (fl. 299):

*Não é despiciendo assinalar que a hipótese dos autos, apesar de se tratar de descumprimento contratual, **longe está de configurar o mero aborrecimento, posto que o descumprimento contratual de entregar o imóvel gerou mácula na sua esfera da personalidade, causando aflição, angústia e frustração, ante a expectativa de realizar o sonho de adquirir a casa própria.***

Nesse contexto, o v. acórdão recorrido decidiu a controvérsia em desconformidade com a jurisprudência desta Corte, segundo a qual o descumprimento do prazo de entrega de imóvel objeto de contrato de compra e venda somente autoriza a condenação por dano moral se houver ofensa ao direito da personalidade, de modo que não basta a frustração da expectativa no prazo de entrega da obra, como ocorreu no caso dos autos. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. ARTIGO 1.021, § 1º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL NÃO GERA DANOS MORAIS INDENIZÁVEIS.

1. Nos termos do artigo 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil/2015, é inviável o agravo interno que deixa de impugnar especificadamente os fundamentos da decisão agravada.

2. **Nos termos do entendimento firmado por este Superior Tribunal de Justiça, o mero inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso da entrega do imóvel, não gera, por si só, danos morais indenizáveis** (Resp 1642314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe 22/3/2017).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 737.158/RJ, Rel. **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 17/08/2017, DJe de 22/08/2017, g.n.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. PARCIAL PROCEDÊNCIA. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. INEXISTÊNCIA. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. AUSÊNCIA DE EXCLUDENTE. LUCROS CESSANTES DEVIDOS. CUMULAÇÃO COM MULTA. POSSIBILIDADE. EQUIPARAÇÃO DE MULTAS. VALOR EXAGERADO PARA O COMPRADOR. DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL. FUNDAMENTO INATACADO. SÚMULA Nº 283 DO STF. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A INDENIZAÇÃO. RECENTE ENTENDIMENTO DESTA CORTE. AGRAVO REGIMENTAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. **É inaplicável o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Administrativo nº 2 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

2. Inexiste ofensa ao art. 535 do CPC/73 quando o Tribunal a quo se manifesta clara e fundamentadamente acerca dos pontos indispensáveis para o desate da controvérsia, sendo desnecessário rebater, uma a uma, as razões suscitadas pelas partes.

3. Consoante a orientação firmada nesta Corte, é possível a cumulação da multa, de caráter moratório, eventualmente estipulada no contrato de promessa de compra e venda, com eventuais lucros cessantes decorrentes das perdas e danos, cuja finalidade é compensatória, o que evidencia a natureza distinta dos institutos. Precedentes.

4. A Corte de origem procedeu à equiparação da multa contratual por constatar que a penalidade estipulada em contrato no caso de inadimplência do comprador era muito superior à estipulada para o descumprimento da obrigação da vendedora, entendendo pela desproporcionalidade no presente caso. Ocorre que tal fundamento, suficiente para manter a decisão, não foi impugnado nas razões do apelo nobre, incidindo, no ponto, o óbice da Súmula nº 283 do STF.

5. A moderna jurisprudência firmada no âmbito da Terceira Turma desta Corte é no sentido de que 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 em significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentescompradores.

6. No caso concreto, a fundamentação do dano moral está justificada somente da frustração da expectativa da autora, que se privou do uso do imóvel pelo tempo em que perdurou o atraso na entrega da obra, sem tecer nota adicional ao mero atraso que pudesse, além dos danos materiais, causar grave sofrimento ou angústia a ponto de configurar verdadeiro dano moral.

7. Agravo regimental parcialmente provido a fim de excluir a condenação por dano moral.

(AgRg no AREsp 847.358/MG, Rel. **Ministro MOURA RIBEIRO**, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/05/2017, DJe de 1º/06/2017, g.n.)

Assim, tendo em vista que, no presente caso, a condenação em dano moral teve como justificativa somente a frustração da expectativa da parte autora, que se privou do uso do imóvel em decorrência de atraso na entrega, sem tecer fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico de modo a configurar abalo moral, é mister o provimento do recurso.

Dessa forma, deve ser excluído o dano moral fixado pelas instâncias ordinárias.

Ante o exposto, dou provimento ao agravo interno para dar parcial provimento ao



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recurso especial, a fim de excluir a indenização por danos morais.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2019/0107993-1 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no REsp 1.809.797 / RJ**

Números Origem: 02420503020158190001 2420503020158190001

PAUTA: 19/09/2019

JULGADO: 19/09/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

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

RECORRENTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES E OUTRO(S) - RJ107088
VINICIUS NASCIMENTO E SILVA - RJ197975
VITOR NASCIMENTO FERREIRA E OUTRO(S) - RJ208790
RECORRIDO : VIVIANA NASCIMENTO SILVESTRE DE ATAYDE
ADVOGADOS : ANDRÉ CORRÊA CARVALHO PINELLI - RJ168804
IGOR LEO DE SOUZA LIMA - RJ169514

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
VINICIUS NASCIMENTO E SILVA - RJ197975
VITOR NASCIMENTO FERREIRA E OUTRO(S) - RJ208790
AGRAVADO : VIVIANA NASCIMENTO SILVESTRE DE ATAYDE
ADVOGADOS : ANDRÉ CORRÊA CARVALHO PINELLI - RJ168804
IGOR LEO DE SOUZA LIMA - RJ169514

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, deu provimento ao agravo interno para dar parcial provimento ao recurso especial, nos termos do voto 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.