



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2009633 - RJ (2022/0188611-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ALEXSANDER OLIVEIRA DE ALMEIDA
ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805
ROBSON LUIS DA SILVA FERREIRA - RJ147928
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
RICARDO COELHO DE ARAÚJO - RJ180239
CARINA DE JESUS TEIXEIRA SANTOS - RJ189571
AGRAVADO : SC2 SHOPPING PRAIA DA COSTA LTDA
OUTRO NOME : SC2 SHOPPING PRAIA DA COSTA S.A.
OUTRO NOME : CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LTDA
AGRAVADO : SPE.SCP - JACAREPAGUA I LTDA
ADVOGADO : DANIEL CAMPANÁRIO LEIBINGER - RJ132616

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA. DANOS MORAIS. MORA POR PERÍODO EXPRESSIVO. AUSÊNCIA. LUCROS CESSANTES. PRIVAÇÃO DA FRUIÇÃO DO BEM. CUMULAÇÃO COM DANOS EMERGENTES. DESPESAS DE LOCAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. 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. Caso concreto no qual não foi apontado outro fato excepcional, além do atraso na entrega do imóvel por 5 (cinco) meses após o prazo de tolerância.

2. *"A concessão de indenização pelos danos emergentes decorrentes da demora na entrega do imóvel, com o pagamento dos gastos de moradia despendidos pelo autor no período da mora, exclui a possibilidade de percepção de lucros cessantes pelo mesmo fato, pois o bem estaria lhe servindo de moradia"* (AgInt no AgRg no AREsp 795.125/RJ, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 12/11/2018, DJe de 19/11/2018).

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, em sessão virtual de 12/09/2023 a 18/09/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 18 de setembro de 2023.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2.009.633 - RJ (2022/0188611-1)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : ALEXSANDER OLIVEIRA DE ALMEIDA
ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805
ROBSON LUIS DA SILVA FERREIRA - RJ147928
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
RICARDO COELHO DE ARAÚJO - RJ180239
CARINA DE JESUS TEIXEIRA SANTOS - RJ189571
AGRAVADO : SC2 SHOPPING PRAIA DA COSTA LTDA
OUTRO NOME : SC2 SHOPPING PRAIA DA COSTA S.A.
OUTRO NOME : CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LTDA
AGRAVADO : SPE.SCP - JACAREPAGUA I LTDA
ADVOGADO : DANIEL CAMPANÁRIO LEIBINGER - RJ132616

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO:

Trata-se de agravo interno interposto por **ALEXSANDER OLIVEIRA DE ALMEIDA** contra decisão monocrática desta relatoria de fls. 790-796 (e-STJ), que deu parcial provimento ao recurso especial interposto pela parte ora agravada (CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LTDA), a fim de: a) afastar a indenização por danos morais, pelo atraso na entrega do imóvel; a multa por litigância de má-fé; e a cumulação de indenização por lucros cessantes com ressarcimento pela despesa da locação efetuada pela parte autora; e b) consequentemente, conferir, à parte autora, a escolha entre o recebimento de indenização por lucros cessantes pela privação do uso do imóvel adquirido, objeto da ação, durante o período de mora, a ser apurada em liquidação de sentença, nos termos definidos pelas instâncias ordinárias, ou o ressarcimento pela locação efetuada com outro imóvel para sua moradia, conforme definido pelas instâncias ordinárias, acrescido de lucros cessantes apenas no interregno da mora que sobejar ao período da locação por ela efetuada.

Em suas razões recursais, a parte agravante alega a configuração de danos morais, pois, além da frustração da legítima expectativa para a aquisição da "casa própria", o atraso superou um ano, na medida em que o prazo final seria dezembro/2013, mas o imóvel somente foi entregue no início de 2015.

Aduz a incorreção da conclusão da decisão agravada, de ocorrência de mora ao longo de 4 (quatro) meses, na medida em que, em 2014, houve apenas a entrega do Habite-se.

Superior Tribunal de Justiça

Por fim, defende a possibilidade de cumulação de lucros cessantes – consistentes naquilo que deixou de ser auferido durante o período da mora – com danos emergentes – consistentes nos aluguéis despendidos para a locação de outro imóvel no mesmo período –, por serem indenizações de naturezas distintas.

Impugnação apresentada às fls. 808-815 (e-STJ).

É o relatório.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2.009.633 - RJ (2022/0188611-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **ALEXSANDER OLIVEIRA DE ALMEIDA**
ADVOGADOS : **PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805**
ROBSON LUIS DA SILVA FERREIRA - RJ147928
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
RICARDO COELHO DE ARAÚJO - RJ180239
CARINA DE JESUS TEIXEIRA SANTOS - RJ189571
AGRAVADO : **SC2 SHOPPING PRAIA DA COSTA LTDA**
OUTRO NOME : **SC2 SHOPPING PRAIA DA COSTA S.A.**
OUTRO NOME : **CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LTDA**
AGRAVADO : **SPE.SCP - JACAREPAGUA I LTDA**
ADVOGADO : **DANIEL CAMPANÁRIO LEIBINGER - RJ132616**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA. DANOS MORAIS. MORA POR PERÍODO EXPRESSIVO. AUSÊNCIA. LUCROS CESSANTES. PRIVAÇÃO DA FRUIÇÃO DO BEM. CUMULAÇÃO COM DANOS EMERGENTES. DESPESAS DE LOCAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. 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. Caso concreto no qual não foi apontado outro fato excepcional, além do atraso na entrega do imóvel por 5 (cinco) meses após o prazo de tolerância.

2. "A concessão de indenização pelos danos emergentes decorrentes da demora na entrega do imóvel, com o pagamento dos gastos de moradia despendidos pelo autor no período da mora, exclui a possibilidade de percepção de lucros cessantes pelo mesmo fato, pois o bem estaria lhe servindo de moradia" (AgInt no AgRg no AREsp 795.125/RJ, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 12/11/2018, DJe de 19/11/2018).

3. Agravo interno desprovido.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2.009.633 - RJ (2022/0188611-1)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : ALEXSANDER OLIVEIRA DE ALMEIDA
ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805
ROBSON LUIS DA SILVA FERREIRA - RJ147928
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
RICARDO COELHO DE ARAÚJO - RJ180239
CARINA DE JESUS TEIXEIRA SANTOS - RJ189571
AGRAVADO : SC2 SHOPPING PRAIA DA COSTA LTDA
OUTRO NOME : SC2 SHOPPING PRAIA DA COSTA S.A.
OUTRO NOME : CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LTDA
AGRAVADO : SPE.SCP - JACAREPAGUA I LTDA
ADVOGADO : DANIEL CAMPANÁRIO LEIBINGER - RJ132616

VOTO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO (RELATOR):

As razões recursais são insuficientes para modificar a decisão agravada, a qual deve ser confirmada.

Quanto ao cabimento da indenização por danos morais, segundo o atual entendimento desta Corte, "*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, salvo se as circunstâncias do caso concreto demonstrarem a efetiva lesão extrapatrimonial*" (AgInt no REsp 1.719.311/SP, Rel. Ministra **NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA**, julgado em 22/05/2018, DJe de 28/05/2018).

No mesmo sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o dano moral. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 1.014.633/RS, Rel. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA**, julgado em 23/4/2019, DJe 25/4/2019)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURAÇÃO. SIMPLES INADIMPLEMENTO CONTRATUAL.

AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A demora na entrega do imóvel, em regra, constitui mero inadimplemento contratual o que, por si só, não gera o dever de indenizar. Danos morais afastados.

2. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no REsp 1.776.051/SE, Rel. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, **QUARTA TURMA**, julgado em 28/3/2019, DJe 8/4/2019)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURAÇÃO. SIMPLES INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. (...)

2. A demora na entrega do imóvel, em regra, constitui mero inadimplemento contratual o que, por si só, não gera o dever de indenizar.

3. Agravo interno não provido."

(AgInt no REsp 1.715.842/RO, Rel. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, **TERCEIRA TURMA**, julgado em 19/11/2018, DJe 21/11/2018)

Entretanto, o atraso na entrega de imóvel por longo período de tempo, em geral, em torno de um ano após o prazo de prorrogação ou tolerância, pode configurar causa de dano moral indenizável:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO DE DEVOLUÇÃO DE VALORES CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DISTRATO. INICIATIVA DO COMPRADOR. RETENÇÃO ENTRE 10% E 25% DAS PRESTAÇÕES PAGAS. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. LONGO ATRASO. ALTERAÇÃO DO VALOR FIXADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. (...)

4. Cabimento de compensação por danos morais em virtude do atraso superior a dois anos na entrega de imóvel. Precedentes.

5. A alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais somente é possível, em recurso especial, nas hipóteses em que a quantia estipulada pelo Tribunal de origem revela-se irrisória ou exagerada.

6. Agravo interno no recurso especial não provido."

(AgInt no REsp 1804123/SP, Rel. Ministra **NANCY ANDRIGHI**, **TERCEIRA TURMA**, julgado em 09/09/2019, DJe 11/09/2019)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. FORTUITO INTERNO. FALHA GEOLÓGICA NO TERRENO. RISCO INERENTE À ATIVIDADE. DANO MORAL. ATRASO EXPRESSIVO SUPERIOR A DOIS ANOS. EXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O fortuito interno, fato imprevisível e inevitável ocorrido no momento da realização do serviço ou da fabricação do produto, como é o caso da alegada existência de falha geológica no terreno adquirido para a construção do empreendimento, não exclui a responsabilidade do fornecedor, porque relaciona-se com a atividade e aos riscos da atividade.
 2. 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 podem configurar a lesão extrapatrimonial.
 3. Na hipótese, o atraso de mais de dois anos na entrega do imóvel supera o mero inadimplemento contratual, devendo ser mantida a indenização por danos morais. Precedentes. (...)
 5. Agravo interno a que se nega provimento."
- (AgInt no AREsp 941.250/RJ, RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 19/03/2019, DJe 29/03/2019)

Na espécie, segundo os fatos definitivamente estabelecidos pelas instâncias ordinárias, houve aproximadamente **5 (cinco) meses de atraso após a expiração do prazo de tolerância**, período considerado pela Corte de origem como sendo suficientemente longo para a fixação da indenização pela frustração da utilização do imóvel.

Ao contrário do que sustenta a parte agravante, embora o Tribunal de origem tenha apontado a concessão do Habite-se como a data da disponibilização do bem, ressaltou **não ter sido demonstrada nenhuma circunstância que tenha impedido a disponibilização do bem posteriormente ao aludido evento**, além de, ao final, **confirmar aquela data como o termo ad quem para a indenização** material pela injusta privação do bem, mesmo parâmetro adotado para a configuração de danos morais indenizáveis, sem que tenha sido interposto nenhum recurso pela parte ora agravante (e-STJ, fls. 583 e 587):

"Da análise dos autos, observa-se que o contrato celebrado entre as partes previa que a unidade imobiliária seria entregue em 30/06/2013, com prazo de tolerância de atraso de 180 (cento e oitenta) dias (indexador 000024). Assim, considerado que o imóvel deveria ter sido disponibilizado em 27/12/2013, mas somente foi entregue em 30/04/2014 (indexador 000221), data em que concedido o habite-se, não resta dúvidas quanto ao inadimplemento contratual. Frise-se que o autor-apelante não demonstrou qualquer empecilho na disponibilização da unidade posterior à mencionada data, razão pela que ela deverá ser considerada termo ad quem para a indenização material decorrente da injusta privação do uso do bem."

(...)

Contudo, no caso em análise, verifica-se que o atraso foi de quase meio ano, tempo que não pode ser considerado curto."

Do mesmo modo, a sentença, na parte não modificada pelo acórdão recorrido, afastou a responsabilidade da construtora ora agravada pela concessão de financiamento após 4 (quatro) meses desde a concessão do Habite-se, e, assim, pela efetiva entrega do bem apenas em janeiro/2015 (e-STJ, fl. 412):

"Ressalte-se que o financiamento somente fora assinado pelo autor em outubro de 2014, fato que não pode ser imputado às rés, sendo o seu registro efetivado em 18 de dezembro do mesmo ano, seguido da entrega das chaves em janeiro de 2015, após a confirmação do adimplemento do saldo remanescente."

Desse modo, **constatada a divergência entre o acórdão recorrido e a jurisprudência desta Corte, era impositivo o provimento do recurso especial no tópico, a fim de afastar a indenização por danos morais, pelo atraso na entrega do imóvel por aproximadamente 5 (cinco) meses, após o prazo de tolerância para entrega do bem.**

Quanto à indenização por **lucros cessantes**, conforme o entendimento da **Segunda Seção do STJ**, consolidado por ocasião do julgamento dos EREsp 1.341.138/SP, de relatoria da eminente Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI (julgado em 9/5/2018 e publicado no DJe de 22/05/2018): ***"descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, ainda que não demonstrada a finalidade negocial da transação"***.

Cumprе destacar que a indenização a tal título repara o prejuízo consistente naquilo que a parte deixou de auferir em decorrência da mora, por isso devida, mesmo no caso de resolução contratual.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDO DE INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL.

1. Para suplantar a conclusão firmada pelo Tribunal de origem - acerca da não caracterização de caso fortuito (ou força maior) que justificasse a exclusão da responsabilidade da construtora no atraso da entrega do imóvel objeto da demanda - revelar-se-ia necessária a interpretação de cláusulas contratuais e a incursão no acervo fático-probatório dos autos, providências inviáveis no âmbito do julgamento de recurso especial, ante os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

2. Consonância entre o acórdão estadual e a jurisprudência desta Corte, no sentido de que o atraso na entrega do imóvel (objeto de compromisso de compra e venda), sobretudo após o esgotamento da prorrogação estipulada, enseja o pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o

prejuízo do promitente comprador (REsp 1.341.138/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 09.05.2018, DJe 22.05.2018).

3. "Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento" (Súmula 543/STJ).

4. Agravo interno não provido."

(AgInt no REsp 1813470/SP, Rel. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, **QUARTA TURMA**, julgado em 07/11/2019, DJe 12/11/2019)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO DE DEVOLUÇÃO DE VALORES CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DISTRATO. INICIATIVA DO COMPRADOR. RETENÇÃO ENTRE 10% E 25% DAS PRESTAÇÕES PAGAS. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. LONGO ATRASO. ALTERAÇÃO DO VALOR FIXADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Ação de rescisão contratual com pedido de devolução de valores cumulada com indenização por danos materiais e compensação por danos morais em razão de atraso na entrega de imóvel.

(...)

3. O atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador. Precedente.

(...)"

(AgInt no REsp 1804123/SP, Rel. Ministra **NANCY ANDRIGHI**, **TERCEIRA TURMA**, julgado em 09/09/2019, DJe 11/09/2019)

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECLAMO DA PARTE ADVERSA. INSURGÊNCIA RECURSAL DA REQUERIDA.

1. Este Superior Tribunal de Justiça entende ser cabível, na hipótese de **rescisão de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento da promitente-vendedora, a condenação desta ao pagamento de indenização por lucros cessantes, sendo dispensável a prova desses. Precedentes.**

2. Agravo interno desprovido."

(AgInt nos EDcl no REsp 1562007/SP, Rel. Ministro **MARCO BUZZI**, **QUARTA TURMA**, julgado em 07/06/2018, DJe 19/06/2018)

Entretanto, a condenação ao pagamento de despesas com moradia no período da mora exclui o reconhecimento de lucros cessantes pelo mesmo fato quando o imóvel objeto da ação teria servido de moradia:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. COMPROVAÇÃO DE GASTOS DESPENDIDOS PARA MORADIA. DANOS EMERGENTES. CONCESSÃO. LUCROS CESSANTES. IMPOSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO.

1. O dano material decorrente do atraso na entrega de imóvel residencial pode ser classificado como dano emergente ou lucros cessantes, sendo ambos as duas faces da mesma moeda. O dano, seja em qual dessas rubricas for classificado, será o mesmo: a privação da fruição do imóvel.

2. A concessão de indenização pelos danos emergentes decorrentes da demora na entrega do imóvel, com o pagamento dos gastos de moradia dispendidos pelo autor no período da mora, exclui a possibilidade de percepção de lucros cessantes pelo mesmo fato, pois o bem estaria lhe servindo de moradia.

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AgRg no AREsp n. 795.125/RJ, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 12/11/2018, DJe de 19/11/2018.)

Nesse mesmo sentido, a tese fixada para o **Tema 970** dos Recursos Repetitivos: "A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes" (REsp 1.635.428/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/05/2019, DJe de 25/06/2019).

Na espécie, o Tribunal de origem confirmou a sentença que determinou a indenização das despesas comprovadamente efetuadas com aluguel de imóvel no período da mora, além do pagamento de lucros cessantes, a serem apurados em liquidação de sentença, pelo mesmo fato.

Desse modo, há evidente divergência do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte, motivo pelo qual era impositivo o provimento do recurso especial no tópico, a fim de conferir à parte autora a escolha entre o ressarcimento pela despesa da locação efetuada ou indenização por lucros cessantes, pela privação do uso do imóvel objeto da ação durante o período de mora.

Contudo, na hipótese de opção pelo reembolso da despesa de locação efetuada, ficou assegurado o recebimento de lucros cessantes pelo interregno do período de mora em que

Superior Tribunal de Justiça

não haja coincidência das verbas, ou seja, pelo período de mora que sobejar ao período da locação.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no REsp 2.009.633 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0188611-1

Número de Origem:

02059590420168190001 202125120127 2059590420168190001

Sessão Virtual de 12/09/2023 a 18/09/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : SC2 SHOPPING PRAIA DA COSTA LTDA

OUTRO NOME : SC2 SHOPPING PRAIA DA COSTA S.A.

OUTRO NOME : CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LTDA

RECORRENTE : SPE.SCP - JACAREPAGUA I LTDA

ADVOGADO : DANIEL CAMPANÁRIO LEIBINGER - RJ132616

RECORRIDO : ALEXSANDER OLIVEIRA DE ALMEIDA

ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805

ROBSON LUIS DA SILVA FERREIRA - RJ147928

WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571

RICARDO COELHO DE ARAÚJO - RJ180239

CARINA DE JESUS TEIXEIRA SANTOS - RJ189571

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL -
ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ALEXSANDER OLIVEIRA DE ALMEIDA

ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805

ROBSON LUIS DA SILVA FERREIRA - RJ147928

WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571

RICARDO COELHO DE ARAÚJO - RJ180239

CARINA DE JESUS TEIXEIRA SANTOS - RJ189571

AGRAVADO : SC2 SHOPPING PRAIA DA COSTA LTDA
OUTRO :
NOME : SC2 SHOPPING PRAIA DA COSTA S.A.
OUTRO :
NOME : CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LTDA
AGRAVADO : SPE.SCP - JACAREPAGUA I LTDA
ADVOGADO : DANIEL CAMPANÁRIO LEIBINGER - RJ132616

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 12/09/2023 a 18/09/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 19 de setembro de 2023