

AgInt no AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1823970 - RJ (2019/0190213-3)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : MARIA GORETE GOMES DOS SANTOS
AGRAVANTE : WAGNER DE SOUZA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO : CR2 CAMPINHO EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA E OUTRO(S) - RJ134907
VÍVIAN GOULART MOREIRA - RJ156283

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS. CABIMENTO APENAS EM RAZÃO DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE NÃO FOI DEMONSTRADA NOS AUTOS. RECURSO DESPROVIDO.

1. Em regra, o dano moral decorrente de atraso na entrega de unidade imobiliária não é presumido, fazendo-se necessária a demonstração de alguma circunstância excepcional que, devidamente comprovada, importe em significativa violação a direito da personalidade dos promitentes compradores.

2. No caso, o acórdão recorrido reconheceu a ocorrência de dano extrapatrimonial, à consideração genérica de excessivo atraso na entrega do imóvel, sem indicar, objetivamente, a existência de algum fato específico que pudesse causar ofensa moral. Sob esse prisma, eventual dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana, e para o qual já existe a reparação na modalidade de lucros cessantes.

3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 20 de abril de 2020 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

AgInt no AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.823.970 - RJ (2019/0190213-3)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo interno interposto por Maria Gorete Gomes dos Santos e outro contra a decisão de fls. 521-524 (e-STJ), a qual, em juízo de reconsideração, deu provimento ao recurso especial de CR2 Campinho Empreendimentos Ltda., a fim de afastar a condenação a título de danos morais.

Ao contrário do que foi decidido, os agravantes sustentam que a jurisprudência desta Corte também reconhece que há dano moral indenizável, quando o atraso na entrega de imóvel adquirido para fins de moradia do próprio adquirente perdura por longo período, ultrapassando o mero dissabor, e citam precedentes nesse sentido.

No caso, destacam que o atraso perpetrado pela agravada na entrega do imóvel totalizou, segundo consta da sentença e do acórdão, "807 dias após o prazo final inicialmente estabelecido" (e-STJ, fl. 279), ou seja, mais de 2 (dois) anos e 2 (dois) meses.

Tal circunstância, afirmam os recorrentes, supera e muito a esfera do mero aborrecimento decorrente do inadimplemento contratual, configurando verdadeira violação da dignidade dos promitentes compradores, como bem registrou o Tribunal de origem no acórdão recorrido.

Impugnação apresentada às fls. 551-555 (e-STJ).

É o relatório.

AgInt no AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.823.970 - RJ (2019/0190213-3)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : MARIA GORETE GOMES DOS SANTOS
AGRAVANTE : WAGNER DE SOUZA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO : CR2 CAMPINHO EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA E OUTRO(S) -
RJ134907
VÍVIAN GOULART MOREIRA - RJ156283

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS. CABIMENTO APENAS EM RAZÃO DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE NÃO FOI DEMONSTRADA NOS AUTOS. RECURSO DESPROVIDO.

1. Em regra, o dano moral decorrente de atraso na entrega de unidade imobiliária não é presumido, fazendo-se necessária a demonstração de alguma circunstância excepcional que, devidamente comprovada, importe em significativa violação a direito da personalidade dos promitentes compradores.
2. No caso, o acórdão recorrido reconheceu a ocorrência de dano extrapatrimonial, à consideração genérica de excessivo atraso na entrega do imóvel, sem indicar, objetivamente, a existência de algum fato específico que pudesse causar ofensa moral. Sob esse prisma, eventual dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana, e para o qual já existe a reparação na modalidade de lucros cessantes.
3. Agravo interno desprovido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

Na origem, os ora agravantes ingressaram com ação indenizatória em desfavor de CR2 Campinho Empreendimentos Ltda., postulando a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos materiais e morais decorrentes de atraso na entrega do imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda.

O Magistrado de primeiro grau julgou parcialmente procedente o pedido para condenar a ré ao pagamento: **a)** de lucros cessantes de R\$ 19.173,48 (dezenove mil, cento e setenta e três reais e quarenta e oito centavos) correspondentes a 0,5% do valor do contrato por cada mês de atraso na entrega da obra; e **b)** de indenização por danos morais no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Interposta apelação, a Décima Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro negou provimento ao recurso, nos termos do acórdão assim ementado (e-STJ, fls. 334-335):

APELAÇÃO CÍVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA CELEBRADA EM 13/12/08. CLÁUSULA CONTRATUAL QUE FIXOU PRAZO FINAL DE ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA ATÉ JUNHO DE 2009. INCIDÊNCIA DO LAPSO DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS. TERMO DE ENTREGA DAS CHAVES COM DATA DE 17/03/2012. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA QUE CONDENOU A RÉ AO PAGAMENTO DE SANÇÃO CONTRATUAL, ALÉM DE DANOS MORAIS NO MONTANTE DE R\$ 15.000,00 EM FAVOR DE CADA CONSUMIDOR. RECURSO DA RÉ PELA EXCLUSÃO OU REDUÇÃO DA VERBA INDENIZATÓRIA. MANUTENÇÃO. CONDENAÇÃO EXTRAPATRIMONIAL QUE SE REVELA NECESSÁRIA NO CASO CONCRETO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL QUE PERDUROU POR 807 DIAS. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO QUE RESTOU COMPROVADA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL QUE CARACTERIZA FORTUITO INTERNO E ENSEJA O DEVER DE INDENIZAR. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº. 94 DO TJRJ. DANOS MORAIS FIXADOS EM VALOR ADEQUADO AOS PARÂMETROS DESTE EGRÉGIO TRIBUNAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 343 DO TJRJ.ATO ILÍCITO QUE DECORREU DE RELAÇÃO JURÍDICA CONTRATUAL. JUROS DE MORA A CONTAR DA CITAÇÃO E CORREÇÃO MONETÁRIA A CONTAR DO ARBITRAMENTO. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 405 DO CC/02 E SÚMULA Nº 362 DO STJ. PRECEDENTES. RECURSO DESPROVIDO.

Superior Tribunal de Justiça

Seguiu-se, então, a interposição de recurso especial, no qual, ao que interessa ao presente julgamento, a empresa ré, ora agravada, alegou ofensa aos arts. 186, 403, 884, 927 e 944 do CC, sustentando o descabimento da condenação ao pagamento de indenização por danos morais, uma vez que os fatos narrados não seriam capazes de ensejar reparação a esse título, pois "se encontram nos limites do risco inerente ao negócio de coisa futura, não ultrapassando o mero dissabor ou aborrecimento" (e-STJ, fl. 384).

No ponto, importante ressaltar que, "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 1.642.314/SE, Relatora Ministra Nancy Andrigui, Terceira Turma, julgado em 16/3/2017, DJe 22/3/2017).

No caso em tela, o acórdão recorrido justificou a existência do dano extrapatrimonial nos termos da seguinte fundamentação: "No que tange à compensação por danos extrapatrimoniais, é certo que a espera de 807 (oitocentos e sete) dias para efetiva entrega do imóvel causou aos consumidores muita aflição e angústia, tendo vilipendiado os direitos da personalidade" (e-STJ, fl. 340).

No ponto, considerando julgados mais recentes deste Tribunal sobre a matéria, não se vislumbra no acórdão estadual a indicação de circunstâncias específicas que pudessem ensejar reparação a título de danos morais. A Corte local reconheceu sua ocorrência a partir de consideração genérica decorrente do atraso na entrega do imóvel, sem indicar, objetivamente, a existência de algum fato excepcional que pudesse causar ofensa ao direito da personalidade. Sob esse prisma, eventual dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana, e para o qual já existe a reparação na modalidade de lucros cessantes.

Nesse contexto, não há razão para o reconhecimento de danos morais, ao contrário do que entendeu a Corte estadual.

Sobre o tema:

CIVIL. CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCP. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ROMPIMENTO CONTRATUAL. PARCIAL PROCEDÊNCIA. ART 51, IV, DO CDC. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. DANOS MORAIS INEXISTENTES. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL

NÃO COMPROVADO.

1. Aplicabilidade do NCPC ao caso concreto 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.

2. A matéria contida no art. 51, IV, do CDC, da forma em que discutida nas razões do especial, não foi enfrentada pelo Tribunal de origem, nem mesmo depois da oposição dos embargos de declaração.

Incidência da Súmula nº 211 do STJ.

3. 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 promitentes compradores.

4. No caso concreto, a fundamentação do dano moral está justificada somente na frustração da expectativa de realização do sonho da casa própria, motivada pelo rompimento contratual decorrente do 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. Incidência da Súmula nº 568 do STJ.

5. Agravo interno não provido, com aplicação de multa.

(AgInt no REsp 1656217/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/08/2017, DJe 1º/9/2017) (sem grifo no original);

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LUCROS CESSANTES CONFIGURADOS. SÚMULA 83 DO STJ. DANO MORAL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, 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.

2. O simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o sofrimento psicológico. Precedentes. 3. Agravo interno a que se dá parcial provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.020.223/AM, Relatora a Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 23/11/2017) (sem grifo no original).

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AgInt no REsp 1.823.970 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0190213-3

Número de Origem:

00106678120128190208 0010667-81.2012.8.19.0208 106678120128190208

Sessão Virtual de 14/04/2020 a 20/04/2020

Relator do AgInt no AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CR2 CAMPINHO EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA E OUTRO(S) - RJ134907

VÍVIAN GOULART MOREIRA - RJ156283

RECORRIDO : MARIA GORETE GOMES DOS SANTOS

RECORRIDO : WAGNER DE SOUZA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARIA GORETE GOMES DOS SANTOS

AGRAVANTE : WAGNER DE SOUZA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

AGRAVADO : CR2 CAMPINHO EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA E OUTRO(S) - RJ134907

VÍVIAN GOULART MOREIRA - RJ156283

TERMO

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

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 20 de abril de 2020