



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 944.353 - RJ (2016/0171397-0)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : CONCEICAO DA COSTA FREIRE
ADVOGADOS : DIEGO VIEGAS BARBOSA - RJ181303
VINICIUS FERREIRA SANTOS E OUTRO(S) - RJ198129
DIEGO DE LIMA FONSECA E OUTRO(S) - RJ162681
AGRAVADO : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADO : FABIO RIVELLI E OUTRO(S) - SP297608

EMENTA

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.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Brasília (DF), 23 de abril de 2019(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 944.353 - RJ (2016/0171397-0)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: CONCEIÇÃO DA COSTA FREIRE interpõe agravo interno contra a decisão que conheceu do agravo e deu parcial provimento ao recurso especial interposto por PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, para afastar a indenização por danos morais (fls. 528/540).

A agravante defende que o atraso prolongado com a necessidade de locação de imóvel em local diverso de onde pretendia morar, cumulando pagamento de prestação com aluguel, ultrapassa o mero dissabor e requer a manutenção do acórdão recorrido quanto à indenização por danos morais.

Intimada (fl. 548), a agravada não se manifestou nos autos (fl. 550).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 944.353 - RJ (2016/0171397-0)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **CONCEICAO DA COSTA FREIRE**
ADVOGADOS : **DIEGO VIEGAS BARBOSA - RJ181303**
 VINICIUS FERREIRA SANTOS E OUTRO(S) - RJ198129
 DIEGO DE LIMA FONSECA E OUTRO(S) - RJ162681
AGRAVADO : **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**
ADVOGADO : **FABIO RIVELLI E OUTRO(S) - SP297608**

EMENTA

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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): O acórdão recorrido, proferido pela Vigésima Sétima Câmara Cível/Consumidor do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, encontra-se assim ementado (fls. 229/230):

AGRAVO INOMINADO. APELAÇÃO. DEMANDA INDENIZATÓRIA. RELAÇÃO DE CONSUMO. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL. LUCROS CESSANTES. DANOS MORAIS. CONFIGURAÇÃO.

Demanda indenizatória fundada em atraso na entrega de imóvel.

Evidente relação de consumo, nos termos dispostos no artigo 3º, parágrafo 2º, da Lei 8.078/90, fazendo-se indispensável, portanto, a análise do pleito com atenção ao que determina o artigo 14 do Diploma Consumerista.

Cumprimento da obrigação contratual que se dá com a conclusão da obra e entrega do imóvel. Atraso demonstrado no curso da demanda. Autora e réu firmaram contrato de promessa de compra e venda de imóvel, cuja entrega ocorreria em 30/04/2013, já computado o prazo de prorrogação de cento e oitenta dias corridos na forma da cláusula 18.2.2. Chaves que só foram entregues em 08/08/2013.

Alegação de falta de mão de obra e de materiais que não afasta a responsabilidade da apelante, pois se tratam de elementos incluídos no risco do empreendimento, não podendo ser invocados para justificar o atraso na conclusão da obra.

Flagrante falha na prestação do serviço, não afastada por qualquer das excludentes de responsabilidade.

Lucros cessantes devidos. Não há dúvida de que o consumidor, ao fazer investimento para aquisição de um imóvel, pretendia morar ou locar o bem, sendo esta a conclusão razoável da dinâmica do sistema econômico em que vivemos.

Superior Tribunal de Justiça que já afirmou que “descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes. Nesse caso, há presunção relativa do prejuízo do promitente-comprador, cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável.” (AgRg no



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

REsp 735.353/RJ, Rel. Ministro CASTRO FILHO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/09/2005, DJ 10/10/2005, p. 365).

A existência de cláusula penal moratória não impede o reconhecimento de lucros cessantes, tampouco vincula o valor a ser pago, por se tratam de verbas distintas, conforma já reconhecido pelo Superior Tribunal de Justiça.

Cabimento de reparação moral. Não obstante a regra seja de que o mero descumprimento de obrigação contratual não enseja reparação moral, há peculiaridades no caso concreto que apontam para o dano extrapatrimonial, notadamente a desídia da construtora, a qual sequer procura justificar adequadamente o atraso, limitando-se a refutar qualquer direito de reparação ao consumidor. Os danos impostos aos autores ultrapassam, em muito, o simples aborrecimento que decorre de descumprimento contratual. Houve evidente violação a direito da personalidade com frustração de justa expectativa dos adquirentes. Em face das circunstâncias do caso concreto, arbitra-se indenização no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), compatível com a média adotada por esta Corte.

Ausência de argumento capaz de ilidir os termos da decisão monocrática.

DESPROVIMENTO DO RECURSO.

O Tribunal de origem manteve a sentença de procedência do pedido de indenização por danos morais com a transcrição de sua fundamentação. Leia-se (fl. 234):

Pretende a autora indenização por danos extrapatrimoniais, que suportou haja vista o injustificável atraso na entrega do imóvel.

De fato, o descumprimento da obrigação contratual pela ré, ensejou dano que ultrapassa o mero aborrecimento cotidiano que decorre de descumprimento contratual. Houve evidente violação a direito da personalidade com frustração de justa expectativa do adquirente.

De outra parte, não obstante a regra seja de que o mero descumprimento de obrigação contratual não enseja reparação moral, há peculiaridades no caso concreto, que apontam para o dano extrapatrimonial, notadamente a desídia da ré, a qual se limita a refutar qualquer direito de reparação ao consumidor.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ocorre que, conforme consignado pela decisão agravada, a jurisprudência desta Corte entende que não é cabível a condenação em indenização por danos morais na hipótese em que há simples atraso na entrega do imóvel pela incorporadora, pois o dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de simples inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana. É possível, entretanto, sua configuração nesses casos, desde que haja maiores desdobramentos decorrentes do descumprimento contratual.

A decisão agravada foi expressa no sentido de que o acórdão recorrido não apontou maiores consequências com o descumprimento contratual além da frustração com o atraso na entrega do imóvel e, ademais, entendo que não ficou configurado nas circunstâncias mencionadas pelos agravantes.

Ante a ausência de demonstração de fato que indicasse malferimento a direitos da personalidade, a questão se resolve no mero descumprimento contratual, que não enseja, como é da jurisprudência desta Corte, abalo moral indenizável.

A saber:

CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. ABORRECIMENTO E DISSADOR. EXAME DAS PREMISSAS FÁTICAS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. NÃO INCIDÊNCIA.

1. O simples descumprimento contratual, por si, não é capaz de gerar danos morais, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável pela sua gravidade.

2. A Corte local, para reformar a sentença e julgar procedente o pedido de indenização por danos morais, concluiu que o atraso na entrega do imóvel, de aproximadamente 9 (nove) meses, por si, frustrou a expectativa do casal de ter um lar, causando, consequentemente, transtornos por não ter domicílio próprio. Com efeito, o Tribunal de origem apenas superestimou o desconforto, o aborrecimento e a frustração da autora, sem apontar, concretamente, situação excepcional específica, desvinculada dos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

normais aborrecimentos do contratante que não recebe o imóvel no prazo contratual.

3. A orientação adotada na decisão agravada não esbarra no óbice contido no enunciado n. 7 da Súmula do STJ, tendo em vista que foram consideradas, apenas, as premissas fáticas descritas no acórdão recorrido.

4. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 1408540/MA, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJe 19.2.2015).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRA. ENTREGA. ATRASO. DANOS MORAIS. SÚMULA Nº 83/STJ.

1. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.

2. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 973.811/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 15.8.2017).

O recurso, na realidade, não trouxe nenhum elemento ou argumento novo capaz de alterar a decisão agravada, que ora confirmo.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0171397-0

AgInt no
AREsp 944.353 / RJ

Números Origem: 03187759420148190001 201624503629

PAUTA: 23/04/2019

JULGADO: 23/04/2019

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

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

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **ELIANE DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA RECENA**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADO : FABIO RIVELLI E OUTRO(S) - SP297608
AGRAVADO : CONCEICAO DA COSTA FREIRE
ADVOGADOS : DIEGO VIEGAS BARBOSA - RJ181303
VINICIUS FERREIRA SANTOS E OUTRO(S) - RJ198129
DIEGO DE LIMA FONSECA E OUTRO(S) - RJ162681

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONCEICAO DA COSTA FREIRE
ADVOGADOS : DIEGO VIEGAS BARBOSA - RJ181303
VINICIUS FERREIRA SANTOS E OUTRO(S) - RJ198129
DIEGO DE LIMA FONSECA E OUTRO(S) - RJ162681
AGRAVADO : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADO : FABIO RIVELLI E OUTRO(S) - SP297608

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, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.