

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1733118 - AM (2018/0074776-2)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

**AGRAVANTE : PATRI QUATRO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA**

**ADVOGADOS : KEYTH YARA PONTES PINA - AM003467
JORGE YAMANISKI FILHO - SP068997
RENNALT LESSA DE FREITAS - AM008020
RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA E OUTRO(S) -
AM009169**

INGRYD DOS SANTOS MOUSSE - AM008304

AGRAVADO : MILARDSON FARIA RODRIGUES FILHO

**ADVOGADO : VANESSA PONTES DOS SANTOS RODRIGUES -
AM005334**

EMENTA

*AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E
PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE PROMESSA DE
COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA.
INOVAÇÃO RECURSAL. PRELIMINAR NÃO
CONHECIDA. DANOS MORAIS RECONHECIDOS.
SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS.
SÚMULA 83/STJ.
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, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Ministro Paulo de Tarso Sanseverino
Relator

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.733.118 - AM (2018/0074776-2)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : PATRI QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : KEYTH YARA PONTES PINA - AM003467
JORGE YAMANISKI FILHO - SP068997
RENNALT LESSA DE FREITAS - AM008020
RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - AM009169
INGRYD DOS SANTOS MOUSSE - AM008304
AGRAVADO : MILARDSON FARIA RODRIGUES FILHO
ADVOGADO : VANESSA PONTES DOS SANTOS RODRIGUES - AM005334

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Trata-se de *agravo interno* interposto por PATRI QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra decisão que negou provimento ao seu recurso especial, ementado nos seguintes termos:

"RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSO CIVIL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DANOS MORAIS RECONHECIDOS. SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. SÚMULA 83/STJ. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO."

Em suas razões, a parte agravante, preliminarmente, indicou acordo realizado entre as partes, no que estaria impossibilitado a cumulação de lucros cessantes com reversão de cláusula penal. No mérito recursal, reiterou as mesmas razões de seu recurso especial destacando a inaplicabilidade das súmulas 7 e 83 do STJ. Postulou conhecimento e provimento recursal.

Presente impugnação.

É o relatório.

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.733.118 - AM (2018/0074776-2)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : PATRI QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : KEYTH YARA PONTES PINA - AM003467
JORGE YAMANISKI FILHO - SP068997
RENNALT LESSA DE FREITAS - AM008020
RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - AM009169
INGRYD DOS SANTOS MOUSSE - AM008304
AGRAVADO : MILARDSON FARIA RODRIGUES FILHO
ADVOGADO : VANESSA PONTES DOS SANTOS RODRIGUES - AM005334

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. INOVAÇÃO RECURSAL. PRELIMINAR NÃO CONHECIDA. DANOS MORAIS RECONHECIDOS. SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

Eminentes Colegas não merece provimento o presente agravo interno.

Quanto a preliminar, não merece conhecimento por se tratar de inovação recursal. Não foi objeto de questionamento pelo recurso especial da agravante o tema da impossibilidade de cumulação dos lucros cessantes com cláusula penal. Logo, não há o prequestionamento necessário.

Quanto ao mérito recursal, apenas reiterou as mesmas alegações veiculadas em seu recurso especial acerca da não incidência dos óbices das Súmulas 7 e 83/STJ.

O Tribunal de origem, negando provimento ao recurso de apelação, manteve a condenação da parte ré pelo atraso na entrega da obra no pagamento de lucros cessantes fixados em R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais) e R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) pelos prejuízos extrapatrimoniais sofridos.

Contrariada, a parte recorrente aduziu, em síntese, (i) omissão relevante, (ii) danos morais incabíveis, ou exagerados e, (iii) lucros cessantes não comprovados.

Primeiramente, não há nulidade por omissão, tampouco negativa de prestação jurisdicional, no acórdão que decide de modo integral e com fundamentação suficiente a controvérsia. O Tribunal de origem, no caso, julgou com fundamentação suficiente a matéria devolvida à sua apreciação. Ademais, a contrariedade da parte com a decisão posta não configura vício de julgamento.

Quanto aos (ii) danos morais, 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.

Nesse sentido:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ATRASO NA OBRA, DEVOLUÇÃO DE PARCELAS E REPETIÇÃO DE INDÉBITO CUMULADA COM LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL ADQUIRIDO NA PLANTA. LESÃO EXTRAPATRIMONIAL. CARACTERIZAÇÃO COM BASE NA DEMORA NA CONCLUSÃO DA OBRA. ORIENTAÇÃO DA TERCEIRA TURMA NO SENTIDO DE QUE O MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL NÃO CONFIGURA DANO MORAL. PRECEDENTES. DECISÃO MANTIDA. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso 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. 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. Precedente.

3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

4. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação a aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.

5. Agravo interno não provido, com imposição de multa (AgInt no REsp 1780798/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 30/09/2019, DJe 03/10/2019)

**AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.
OBRA. ENTREGA. ATRASO.**

DANOS MORAIS. 1. *Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).*

2. *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.*

3. *Agravo interno não provido.*

(AgInt no AREsp 1428120/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/09/2019, DJe 12/09/2019)

No caso dos autos, o acórdão recorrido não merece reforma, porque não fundamentou a ocorrência do dano moral apenas no mero atraso na entrega da obra, apresentando fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico do autor da demanda.

Ainda, está pacificado o entendimento desta Corte Superior no sentido de que o valor da indenização por dano moral somente pode ser alterado na instância especial quando **ínfimo** ou **exagerado**, o que não ocorre no caso em tela, que arbitrou com razoabilidade, considerando os aspectos do caso concreto, o montante de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Portanto, para modificação do *quantum* indenizatório arbitrado pela origem faz-se necessário o revolvimento fático-probatório, o que é vedado a esta Corte Superior, nos termos da Súmula 07/STJ.

Por fim, (iii) quanto aos lucros cessantes, esta Corte Superior firmou precedente no sentido de que se trata de dano presumido no caso de atraso da entrega de imóvel.

Confira-se a ementa do seguinte precedente específico sobre o tema:

**EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL.
COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA.
LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO.**

1. *Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do*

Superior Tribunal de Justiça

imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.

2. A citação é o marco inicial para a incidência dos juros de mora, no caso de responsabilidade contratual. Precedentes.

3. Embargos de divergência acolhidos.

(EResp 1341138/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/05/2018, DJe 22/05/2018)

Portanto, a pretensão recursal, realmente, esbarra nos óbices das Súmulas 7 e 83/STJ.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.733.118 / AM

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2018/0074776-2

Número de Origem:

00036042520168040000 00034780920158040000 06042542520138040001 36042520168040000
34780920158040000 6042542520138040001 2066995220118040001

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : PATRI QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : KEYTH YARA PONTES PINA - AM003467

JORGE YAMANISKI FILHO - SP068997

RENNALT LESSA DE FREITAS - AM008020

RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - AM009169

INGRYD DOS SANTOS MOUSSE - AM008304

RECORRIDO : MILARDSON FARIA RODRIGUES FILHO

ADVOGADO : VANESSA PONTES DOS SANTOS RODRIGUES - AM005334

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PATRI QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : KEYTH YARA PONTES PINA - AM003467

JORGE YAMANISKI FILHO - SP068997

RENNALT LESSA DE FREITAS - AM008020

RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - AM009169

INGRYD DOS SANTOS MOUSSE - AM008304

AGRAVADO : MILARDSON FARIA RODRIGUES FILHO

ADVOGADO : VANESSA PONTES DOS SANTOS RODRIGUES - AM005334

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, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 17 de fevereiro de 2020