

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1842417 - RJ (2019/0303018-1)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : DENIVAL RIBEIRO DE ARAÚJO
AGRAVANTE : ANA PAULA MACIEL DE ARAÚJO
ADVOGADOS : RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE - RJ139963
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
MARIANA AZEVEDO DA CUNHA - RJ210679
ALLAN MARCOS MACHADO FERREIRA - RJ167237
AGRAVADO : FALCAO MANOEL TELLES EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVADO : MDL REALTY INCORPORADORA S.A.
ADVOGADOS : LUCIANA FORTES FARAH TEIXEIRA DA CRUZ -
RJ112753
MARCILIO AFONSO LUSTOSA VIEIRA - RJ004652D

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. 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

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

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 22 de junho de 2020 (Data do Julgamento)

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.842.417 - RJ (2019/0303018-1)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por DENIVAL RIBEIRO DE ARAÚJO e OUTRA, em face de decisão por meio da qual foi provimento ao recurso especial interposto pela parte ora agravada, para afastar a condenação em danos morais, imposta na origem em decorrência do atraso na entrega de imóvel, objeto de contrato de compra e venda.

Os agravantes, em suas razões, alegam que a decisão encontraria óbice na Súmula 7 do STJ, por demandar necessário reexame de fatos e provas.

Os agravados, regularmente intimados, apresentaram impugnação, destacando a ausência de danos morais na hipótese (e-STJ, fls. 434 - 461).

É o relatório.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.842.417 - RJ (2019/0303018-1)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : DENIVAL RIBEIRO DE ARAÚJO
AGRAVANTE : ANA PAULA MACIEL DE ARAÚJO
ADVOGADOS : RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE - RJ139963
ALLAN MARCOS MACHADO FERREIRA - RJ167237
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
MARIANA AZEVEDO DA CUNHA - RJ210679
AGRAVADO : FALCAO MANOEL TELLES EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVADO : MDL REALTY INCORPORADORA S.A.
ADVOGADOS : LUCIANA FORTES FARAH TEIXEIRA DA CRUZ - RJ112753
MARCILIO AFONSO LUSTOSA VIEIRA - RJ004652D

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. 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.

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Observo que os argumentos desenvolvidos pelos agravantes não têm plausibilidade jurídica para infirmar a conclusão da decisão impugnada, que foi pautada na jurisprudência dominante desta Corte Superior, no sentido de que o simples atraso na entrega do imóvel não enseja reparação por dano moral.

No ponto, relevante se faz a reprodução das razões constantes na decisão agravada, que merece ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ, fls. 406 - 410):

Assiste razão à recorrente.

Ao concluir pela ocorrência de danos morais na hipótese dos autos, a Corte local registrou que (e-STJ, fls. 328 - 331):

O contrato realizado entre as partes previa expressamente que o prazo previsto para entrega das chaves era setembro de 2010, com prorrogação de tal período até 180 dias:

(...)

De acordo com o Termo de fls. 44, a entrega de chaves ocorreu apenas em 01/12/2011, ocasião na qual o bem ficou efetivamente à disposição dos autores, motivo pelo qual não há que se considerar o período entre 30/03/2011 a 17/07/2011:

(...)

Portanto, em que pese as razões recursais, restou provada a mora do recorrente, razão pela qual não há como negar a presença dos fatos constitutivos do direito invocado na forma do art. 373, I, do NCPC, seja quanto ao dano moral, seja quanto ao dano emergente.

É incontestável a caracterização dos danos morais, tendo em conta a lesão a direitos da personalidade causada à parte autora, que por longo período suportou a ineficiência do serviço prestado pela ré.

Destaque-se a frustração de suas legítimas expectativas, afrontando-se diretamente a dignidade da parte, haja vista o tempo decorrido para a conclusão das obras e entrega efetiva do bem.

O caso dos autos foge à normalidade do cotidiano,

principalmente pelo fato de que as máximas da experiência conduzem no sentido de que a demora excessiva na entrega de imóvel ultrapassou os limites aceitáveis do simples inadimplemento, gerando sentimentos de angústia e apreensão, considerando a relevância da segurança patrimonial na vida do cidadão comum.

A indenização a título de danos morais visa compensar a vítima pela dor, pelo vexame, pelo sofrimento ou pela humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no seu comportamento psicológico, causando-lhe aflições, angústias e desequilíbrio em seu bem estar.

A jurisprudência do STJ trilha sentido diverso ao da conclusão adotada pelo Tribunal de origem, acolhendo a tese de que o mero aborrecimento decorrente do inadimplemento contratual, salvo situações extremas, fartamente comprovadas, de agressões profundas à personalidade do adquirente, não dá ensejo à reparação moral.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DECISÃO MANTIDA.

1. "Esta Corte tem firmado o posicionamento de que 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" (AgRg no AREsp n. 570.086/PE, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015).

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(Quarta Turma, AgInt no AREsp 1.076.228/SE, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, unânime, DJe de 15.12.2017)

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 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.

(Quarta Turma, AgRg no REsp 1.408.540/MA, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, unânime, DJe de 19.2.2015)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL EM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE AUTOMÓVEL. DANO MORAL NÃO COMPROVADO. SÚMULA N. 7/STJ. RECURSO DESPROVIDO.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7/STJ).

2. A caracterização do dano não se satisfaz apenas pelo inadimplemento contratual. Precedentes.

3. Agravo regimental desprovido.

(Quarta Turma, AgRg no AREsp 103.684/MA, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, unânime, DJe de 31.8.2012)

No caso dos autos, o único fundamento lançado na origem a justificar a condenação em danos morais foi o atraso na entrega do imóvel, merecendo reparo o acórdão quanto ao tema.

Denota-se que a decisão recorrida está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, sendo desnecessário o reexame de fatos e provas para a aplicação do entendimento pacificado pelo STJ.

A propósito, confirmam-se os seguintes julgados:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO BEM. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. VERBA HONORÁRIA ARBITRADA EM 12% SOBRE O VALOR ATUALIZADO DA CAUSA. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. OBEDIÊNCIA AOS LIMITES PREVISTOS NOS §§ 2º E 3º DO ART. 85 DO CPC/2015. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel não enseja por si só o dever de indenizar danos de ordem moral.

2. 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 significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes-compradores (AgInt no AREsp 947.202/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/03/2018, DJe de 15/03/2018)

3. Quanto aos honorários advocatícios sucumbenciais, a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, na sessão do dia 13/03/2019, no julgamento do REsp 1.746.072/PR, firmou jurisprudência no sentido de que: (a) na hipótese de condenação, a verba sucumbencial deve ser fixada entre 10% e 20% sobre o montante da condenação (art. 85, § 2º); (b) não havendo condenação, a verba sucumbencial será também fixada entre 10% e 20%, das seguintes bases de cálculo: (b.1) sobre o proveito econômico obtido pelo vencedor (art. 85, § 2º); ou (b.2)

não sendo possível mensurar o proveito econômico obtido, sobre o valor atualizado da causa (art. 85, § 2º); (c) nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou em que o valor da causa for muito baixo, deverão, só então, ser fixados por apreciação equitativa (art. 85, § 8º).

4. Assim, na espécie, correta a decisão agravada que fixou a verba honorária em 12% sobre o valor atualizado da causa.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no REsp 1774427 / RJ, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, Julgamento, 21/03/2019, DJe 02/04/2019).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM 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 nos EDcl no AREsp 1316567 / MA, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO QUARTA TURMA, Julgamento, 19/03/2019, DJe 26/03/2019)

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.
É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no REsp 1.842.417 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0303018-1

Número de Origem:

201925114327 00539442120148190001 539442120148190001

Sessão Virtual de 16/06/2020 a 22/06/2020

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FALCAO MANOEL TELLES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

RECORRENTE : MDL REALTY INCORPORADORA S.A.

ADVOGADOS : LUCIANA FORTES FARAH TEIXEIRA DA CRUZ - RJ112753

MARCILIO AFONSO LUSTOSA VIEIRA - RJ004652D

RECORRIDO : DENIVAL RIBEIRO DE ARAÚJO

RECORRIDO : ANA PAULA MACIEL DE ARAÚJO

ADVOGADOS : RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE - RJ139963

ALLAN MARCOS MACHADO FERREIRA - RJ167237

WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571

MARIANA AZEVEDO DA CUNHA - RJ210679

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : DENIVAL RIBEIRO DE ARAÚJO

AGRAVANTE : ANA PAULA MACIEL DE ARAÚJO

ADVOGADOS : RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE - RJ139963

WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571

MARIANA AZEVEDO DA CUNHA - RJ210679

ALLAN MARCOS MACHADO FERREIRA - RJ167237

AGRAVADO : FALCAO MANOEL TELLES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVADO : MDL REALTY INCORPORADORA S.A.

ADVOGADOS : LUCIANA FORTES FARAH TEIXEIRA DA CRUZ - RJ112753

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 22 de junho de 2020