



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 894.669 - SC (2016/0083811-8)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : DICIANE BOTELHO ROCHA
AGRAVANTE : VAGNER GARCIA PEREIRA
ADVOGADO : FERNANDO ROBERTO TELINI FRANCO DE PAULA E
OUTRO(S) - SC015727
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540
SALOMÉ MENEGALI E OUTRO(S) - SC008064
AGRAVADO : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA -
PALHOCA II - SPE LTDA
AGRAVADO : RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : JOSÉ WALTER FERREIRA JUNIOR E OUTRO(S) - SP152165
ROBERTO LOPES DA SILVA - RS047689

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANOS MORAIS. VALOR.

1. Admite a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, excepcionalmente, em recurso especial, reexaminar o valor fixado a título de indenização por danos morais, quando ínfimo ou exagerado. Hipótese, todavia, em que o valor foi estabelecido na instância ordinária, atendendo às circunstâncias de fato da causa, de forma condizente com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, de modo que a tese defendida no agravo em recurso especial demanda o reexame do contexto fático e probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

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 Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília (DF), 12 de setembro de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 894.669 - SC (2016/0083811-8)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por Diciane Botelho Rocha e outro contra decisão por meio da qual neguei provimento a agravo.

Alegam os agravantes que é irrisório o valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) por mês de atraso na entrega de imóvel adquirido na planta, fixado a título de danos morais, destacando julgados desta Corte que fixaram condenações de até R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais).

A parte agravada apresentou impugnação.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 894.669 - SC (2016/0083811-8)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Não merece reforma a decisão ora agravada, cujos fundamentos transcrevo:

Trata-se de agravo contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. SFH. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POPULAR. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. DANO MORAL - QUANTUM INDENIZATÓRIO.

1. A cumulação de pedidos somente pode ser acolhida quando o mesmo juízo é competente para responder a todos eles, conforme previsão expressa do artigo 292, § 1º, II, do Código de Processo Civil. Assim, a Justiça Federal somente é competente para apreciar pedidos envolvendo interesses dos entes relacionados no artigo 109 da Constituição Federal - entre os quais não se enquadra a Construtora ré.

3. Configurado o atraso na entrega do imóvel financiado no âmbito do PMCMV, impõe-se a reparação dos danos materiais e morais sofridos pelo mutuário.

4. O quantum debeatur a ser pago a título de indenização deve observar o caráter punitivo e ressarcitório da reparação do dano moral. De outra banda, deve também evitar o enriquecimento ilícito, observadas as circunstâncias do caso e atendendo aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

Nas razões de recurso especial, alegam os ora agravantes violação dos artigos 186 e 944 do Código Civil, além de divergência jurisprudencial, insurgindo-se quanto ao valor arbitrado a título de danos morais - de R\$ 300,00 (trezentos reais) por mês de atraso da obra -, o qual consideram ínfimo.

Não merece reforma a decisão agravada.

Com efeito, no tocante ao dano moral, consignou o Tribunal de origem:

De acordo com a documentação juntada aos autos do feito originário, verifica-se que a parte autora celebrou contrato de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

promessa de compra e venda de imóvel em 21/07/2010 (evento 1 - OUT2). Entre outras disposições contratuais, é previsto o prazo mínimo de entrega de 12 meses, contados da data de celebração do contrato entre a construtora vendedora e a CEF para o financiamento da obra (item 6 do contrato), acrescido ainda do prazo de tolerância de 120 dias úteis (Capítulo 6, item 6.1 do contrato). Ou seja, o prazo total a ser considerado para a entrega do imóvel é se aproximadamente 18 meses, contados da assinatura do contrato com a CEF. Cumpre registrar que o prazo para a celebração de tal contrato de financiamento da obra era de 180 dias, prorrogáveis por mais 180 dias (Capítulo 8, item 8.1 e 8.11).

Dito isso, registro que o contrato de financiamento da obra foi celebrado pela Construtora junto à CEF em 27/12/2010 - ou seja, dentro do prazo previsto contratualmente.

Assim, de acordo com o foi referido, o prazo para a entrega do imóvel venceu em junho de 2012.

Nessa equação, resta irremediavelmente comprovado o atraso na entrega do imóvel - o que somente ocorreu em novembro de 2012. Por tal motivo, impõe-se a reparação pelos danos (morais e materiais) provocados pelo fato.

De outra banda, registro que não há nos autos qualquer comprovação de que o atraso na entrega da obra seja imputável à CEF (como atraso no repasse de recursos, por exemplo). Bem por isso, deve a ré TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - PALHOÇA III SPE LTDA arcar com as indenizações.

No que diz com os danos materiais, ressalto que a parte autora comprovou as despesas tidas com o aluguel. E mais: ainda que assim não fosse, é de se concluir que o atraso traz prejuízos aos compradores, que além de arcar com os encargos da nova moradia (que não foi entregue na data contratada), ainda se vêem obrigados a providenciar uma moradia provisória, pagando aluguel. Cumpre registrar que se trata de moradias destinadas à população de baixa renda, incluídas no Programa Minha Casa Minha Vida - o que permite supor a dificuldade dos compradores em dispor de verbas suficientes para tanto.

Bem por isso, deve a ré TERRA NOVA arcar com as



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

despesas de aluguel do mutuário, até a efetiva entrega das chaves da residência. O termo inicial é a data prevista contratualmente para a entrega do imóvel: 27/06/2012 - ponto no qual merece parcial provimento o apelo da parte autora. Quanto ao valor da indenização pelos danos morais, assim determina o artigo 944 do Novo Código Civil:

Art. 944 - A indenização mede-se pela extensão do dano.

Parágrafo único - Se houver excessiva desproporção entre a gravidade da culpa e o dano, poderá o juiz reduzir, eqüitativamente, a indenização.

Cumprido frisar que o quantum debeatur a ser pago a título de indenização deve observar o caráter punitivo e ressarcitório da reparação do dano moral. De outra banda, deve também evitar o enriquecimento ilícito.

Destarte, para a fixação do montante de indenização por dano moral deve ser levada em conta a capacidade econômica do agente, seu grau de dolo ou culpa, a posição social do ofendido e a prova do dano. Há que se considerar, ainda, que o quantum arbitrado representa um valor simbólico que tem por escopo não o pagamento do ultraje, mas a compensação moral.

Assim fixado, tendo em vista as circunstâncias do caso e atendendo aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade e bom senso, bem como por tudo o que foi exposto, entendo que a indenização pelo dano moral experimentado pela parte autora deve ser fixada em R\$ 300,00 por mês de atraso (valor adotado por esta Turma em casos símiles). Bem por isso, merece parcial provimento o apelo também no ponto.

Embora o Superior Tribunal de Justiça considere excepcionalmente cabível, em recurso especial, o reexame do valor arbitrado a título de danos morais, quando for ele excessivo ou irrisório (AgRg no REsp 959.712/PR, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe de 30.11.2009 e AgRg no Ag 939.482/RJ, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, QUARTA TURMA, DJe de 20.10.2008, entre outros), esta, todavia, não é a situação destes autos.

De fato, não é irrisório o valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) para cada um dos cinco meses de atraso na entrega da obra, arbitrado a título de danos morais, a justificar a excepcional intervenção



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

desta Corte. Ademais, ressalto que a referida quantia foi estipulada pelo Tribunal de origem com base no conjunto fático-probatório dos autos, cuja revisão fica obstada pela Súmula 7/STJ, a qual se aplica também ao dissídio. Nesse sentido, confirmam-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DANOS MORAIS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. INDENIZAÇÃO. REVISÃO POR DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE SIMILARIDADE. DECISÃO MANTIDA.

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

2. No caso concreto, o Tribunal de origem, apreciando os fatos que informaram a causa, concluiu que o atraso na obra decorreu de culpa exclusiva da recorrente. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.

3. É firme no STJ o entendimento de não ser possível, com base em dissenso jurisprudencial, revisar o valor da indenização por danos morais, devido à diversidade das circunstâncias que envolvem cada causa, tornando inviável uma comparação válida.

4. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 571.395/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 07/04/2016, DJe 12/04/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE E DEVOLUÇÃO DA TAXA DE OBRA. REEXAME DE PROVAS. VEDAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA Nº 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DANOS MORAIS. VALOR. RAZOABILIDADE.

1. Tendo o tribunal de origem, quanto à responsabilidade da agravante pelo atraso na entrega da obra e legitimidade para a devolução da taxa de obra, decidido à luz das provas, a pretensão recursal esbarra necessariamente no óbice contido na Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. O Superior Tribunal de Justiça, afastando a incidência da Súmula nº 7/STJ, tem reexaminado o montante fixado pelas



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

instâncias ordinárias a título de danos morais apenas quando irrisório ou abusivo, circunstâncias inexistentes no presente caso.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 782.138/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 15/3/2016, DJe 28/3/2016)

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Intimem-se.

Pois bem.

Verifico que o Tribunal de origem arbitrou os danos morais com base nas peculiaridades do caso concreto, destacando que "O Superior Tribunal de Justiça, afastando a incidência da Súmula nº 7/STJ, tem reexaminado o montante fixado pelas instâncias ordinárias a título de danos morais apenas quando irrisório ou abusivo" (AgRg no AREsp 782.138/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15.3.2016, DJe 28.3.2016), circunstâncias inexistentes no presente caso, em que a indenização fora arbitrada no valor global de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

Reafirmo, pois, a incidência da Súmula 7/STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0083811-8 **PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 894.669 / SC** **AgInt no**

Números Origem: 450139603220134040000 50218750320124047200 SC-50218750320124047200
TRF4-50139603220134040000

PAUTA: 12/09/2017

JULGADO: 12/09/2017

Relatora

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

Ministro Impedido

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **LUCIANO MARIZ MAIA**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: DICIANE BOTELHO ROCHA
AGRAVANTE	: VAGNER GARCIA PEREIRA
ADVOGADO	: FERNANDO ROBERTO TELINI FRANCO DE PAULA E OUTRO(S) - SC015727
AGRAVADO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	: SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540 SALOMÉ MENEGALI E OUTRO(S) - SC008064
AGRAVADO	: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - PALHOCA II - SPE LTDA
AGRAVADO	: RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS	: JOSÉ WALTER FERREIRA JUNIOR E OUTRO(S) - SP152165 ROBERTO LOPES DA SILVA - RS047689

ASSUNTO: DIREITO CIVIL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: DICIANE BOTELHO ROCHA
AGRAVANTE	: VAGNER GARCIA PEREIRA
ADVOGADO	: FERNANDO ROBERTO TELINI FRANCO DE PAULA E OUTRO(S) - SC015727
AGRAVADO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	: SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540 SALOMÉ MENEGALI E OUTRO(S) - SC008064



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVADO : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - PALHOCA
II - SPE LTDA
AGRAVADO : RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : JOSÉ WALTER FERREIRA JUNIOR E OUTRO(S) - SP152165
ROBERTO LOPES DA SILVA - RS047689

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 Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.