

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1658171 - SP (2017/0047717-8)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : JOAO PAULO FILEMON DE LIMA VIEIRA
ADVOGADOS : GIZA HELENA COELHO - SP166349
GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI - SP163607
MARIA ELISA BARBOSA PEREIRA - SP238511
AGRAVADO : INTERLAKES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA
AGRAVADO : INTERLAGOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE
LTDA
ADVOGADOS : ALEXANDRE FIDALGO - SP172650
CLARISSA RUBINO CABIANCA E OUTRO(S) -
SP315227

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL TIDO POR VIOLADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DESCABIMENTO. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. JUROS COMPENSATÓRIOS ANTES DA ENTREGA DAS CHAVES. POSSIBILIDADE.

1. A falta de indicação do dispositivo de lei a respeito do qual o acórdão recorrido teria divergido, evidencia a deficiência na fundamentação do recurso especial, o que atrai a incidência da Súmula nº 284 do STF.

2. Conforme entendimento do STJ, "*não se considera abusiva cláusula contratual que preveja a cobrança de juros antes da entrega das chaves, que, ademais, confere maior transparência ao contrato e vem ao encontro do direito à informação do consumidor (art. 6º, III, do CDC), abrindo a possibilidade de correção de eventuais abusos*" (EResp nº 670.117/PB, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Rel. p/ Acórdão Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Segunda Seção, DJe 26/11/2012).

3. O mero descumprimento contratual pela promitente vendedora que deixa de entregar o imóvel no prazo contratado não acarreta, por si só, danos morais, salvo se as circunstâncias do caso concreto demonstrarem a efetiva lesão extrapatrimonial. Precedentes.

4. 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

Superior Tribunal de Justiça

Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 17 de Junho de 2019 (Data do Julgamento)

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.658.171 - SP (2017/0047717-8)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: JOAO PAULO FILEMON DE LIMA VIEIRA, interpõe agravo interno em face das decisões de fls. 571-574 e 575-582 e-STJ, que respectivamente não conheceu de seu recurso especial, e deu parcial provimento ao recurso especial das ora recorridas, a fim de reconhecer a possibilidade de incidência dos juros remuneratórios nos termos em que contratado entre as partes, bem como para afastar a condenação ao pagamento de indenização por danos morais.

Nas razões do presente agravo interno, o recorrente afirma que apesar de não ter indicado o dispositivo tido por violado nas razões do recurso especial, a discussão travada no acórdão recorrido "*pautou-se no enriquecimento ilícito, ou seja, na violação ao art. 884 do Código Civil*" (fl. 590, e-STJ).

Defende o cabimento da indenização por danos morais, conforme fixada nas instâncias de origem.

Alega que determinação viabilizando a incidência dos juros compensatórios antes da entrega das chaves, conforme exarado na decisão agravada, esbarra no óbice das Súmulas 5 e 7/STJ.

Sem impugnação.

É o relatório.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.658.171 - SP (2017/0047717-8)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : JOAO PAULO FILEMON DE LIMA VIEIRA
ADVOGADOS : GIZA HELENA COELHO - SP166349
GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI - SP163607
MARIA ELISA BARBOSA PEREIRA - SP238511
AGRAVADO : INTERLAKES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO : INTERLAGOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
ADVOGADOS : ALEXANDRE FIDALGO - SP172650
CLARISSA RUBINO CABIANCA E OUTRO(S) - SP315227

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL TIDO POR VIOLADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DESCABIMENTO. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. JUROS COMPENSATÓRIOS ANTES DA ENTREGA DAS CHAVES. POSSIBILIDADE.

1. A falta de indicação do dispositivo de lei a respeito do qual o acórdão recorrido teria divergido, evidencia a deficiência na fundamentação do recurso especial, o que atrai a incidência da Súmula nº 284 do STF.

2. Conforme entendimento do STJ, "*não se considera abusiva cláusula contratual que preveja a cobrança de juros antes da entrega das chaves, que, ademais, confere maior transparência ao contrato e vem ao encontro do direito à informação do consumidor (art. 6º, III, do CDC), abrindo a possibilidade de correção de eventuais abusos*" (EResp nº 670.117/PB, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Rel. p/ Acórdão Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Segunda Seção, DJe 26/11/2012).

3. O mero descumprimento contratual pela promitente vendedora que deixa de entregar o imóvel no prazo contratado não acarreta, por si só, danos morais, salvo se as circunstâncias do caso concreto demonstrarem a efetiva lesão extrapatrimonial. Precedentes.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): O recurso não merece acolhida.

Nas razões do presente agravo interno, o recorrente afirma que apesar de não ter indicado o dispositivo tido por violado nas razões do recurso especial, a discussão travada no acórdão recorrido "*pautou-se no enriquecimento ilícito, ou seja, na violação ao art. 884 do Código Civil*" (fl. 590, e-STJ).

Nesse sentido, destaque-se que, diferentemente da exigência do prequestionamento, em que esta Corte conhece do recurso especial, quando, apesar de o dispositivo de lei federal não ter sido ventilado no acórdão recorrido, a matéria de direito foi nele tratada, o recurso especial que não aponta qual artigo de lei federal teria sido violado pelo acórdão recorrido, não merece ser conhecido, pois, para fins de sua admissão, não é suficiente que o recorrente reproduza argumentos expendidos ao longo do feito, e, após isso, deixe ao alvedrio do julgador a conclusão sobre em quais dispositivos de lei federal teria ocorrido a suposta violação.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA DEMANDADA.

[...]

2. É exigência constitucional - com previsão no art. 105, III, "c" da CF/88 - que nas razões do apelo extremo, a parte recorrente indique os dispositivos legais que entende afrontados, bem como argumentos com a finalidade de demonstrar com clareza a violação praticada pelo acórdão recorrido. 2.1. A falta de indicação de qual o dispositivo legal teria sido violado ou objeto de interpretação jurisprudencial divergente implica em deficiência da fundamentação do recurso especial, incidindo o teor da Súmula 284 do STF, por analogia. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 1.379.893/MS, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 26/2/2019).

Quanto à oposição acerca do parcial provimento do recurso especial

interposto pela INTERLAKES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e INTERLAGOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, melhor sorte não socorre ao recorrente.

Cumpre reproduzir os termos da decisão ora agravada, a qual **deve ser mantida em sua integralidade**:

Trata-se de agravo interposto por INTERLAKES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outra, contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado (fl. 420, e-STJ):

EMENTA - OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Parcial procedência - Recursos de ambas as partes - Atraso na entrega da obra - Cláusula de tolerância de 180 dias - Legalidade - Imóvel entregue após o prazo final para conclusão, já computada a tolerância prevista contratualmente - Descumprimento contratual caracterizado - Caso fortuito e força maior não configurados - Culpa das rés pelo retardamento reconhecida - Responsabilidade destas pelo pagamento de indenização por danos materiais representados por alugueres do imóvel locado pelo compromissado comprador - Inexistência de prova da compensação com o prometido abatimento no saldo devedor - Ônus que competia às rés não desincumbido - Correção monetária do preço durante o período de atraso na entrega do imóvel - Cabimento, por representar mera reposição do valor da moeda corroída pela inflação - Impossibilidade de congelamento do preço, sob pena de enriquecimento indevido do autor - Juros remuneratórios - Incidência somente sobre as prestações que se vencerem após a entrega da unidade - Impossibilidade de sua cobrança anteriormente à imissão do comprador na posse do bem por inexistir capital mutuado ou utilização do imóvel prometido - Cabimento da repetição de eventuais valores cobrados a esse título - Dano moral - Ocorrência - Verificação de situação de grande angústia e sofrimento e não apenas de mero dissabor a ensejar a indenização - Atraso de quase dois anos - Situação excepcional, capaz de abalar a intimidade e o psicológico do comprador, além de um simples aborrecimento - Quantum fixado segundo os critérios da razoabilidade e proporcionalidade

Superior Tribunal de Justiça

em R\$ 15.000,00 que deve ser mantido - Autor que decaiu de parte mínima do pedido - Sucumbência a cargo das requeridas - Honorários advocatícios majorados para 10% do valor da condenação, a teor do art. 20, § 3º, do CPC - Recurso das rés improvido, parcialmente provido o do autor.

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados pelo acórdão de fls. 175-179, e-STJ.

Nas razões de recurso especial, as agravantes apontam violação aos arts. 332, 333, 334, I, 368, 535, I e II, do Código de Processo Civil/1973; 186, 421, 393, *caput* e parágrafo único, 884 e 885, e 927, parágrafo único, do Código Civil, além de divergência jurisprudencial.

Afirmam não ser cabível a reparação por danos materiais na espécie, em razão da ausência de comprovação.

Sustentam que o termo final para a entrega do imóvel é a expedição do "habite-se" e não a entrega das chaves, sendo aquele o período que deve ser considerado para o cálculo dos juros remuneratórios decorrentes da demora na entrega da obra.

Defendem que as chuvas e a escassez de mão de obras são fatos fortuitos capazes de justificar o atraso na entrega do imóvel.

Requerem o afastamento da indenização por danos morais, fixada em R\$ 15.000,00, ou, subsidiariamente, a sua minoração.

Alegam ser indevida a modificação judicial das cláusulas do contrato quanto aos juros remuneratórios.

Sem contrarrazões.

O recurso especial não foi admitido na origem, nos termos da decisão de fls. 517-518, e-STJ.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Destaca-se que a decisão recorrida foi publicada antes da entrada em vigor da Lei 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do novo Código de Processo Civil, conforme Enunciado Administrativo 2/2016 desta Corte.

No que se refere à preliminar suscitada, não observo omissão, contradição ou obscuridade no acórdão, senão julgamento contrário aos interesses dos recorrentes, o que não autoriza, por si só, o acolhimento de embargos de declaração nem sua rejeição importa em violação à sua norma de regência. Esclareça-se que não se exige do julgador a análise de todos os argumentos das partes, para fins de convencimento e julgamento.

Para tanto, basta o pronunciamento fundamentado acerca dos fatos controvertidos, o que se observa no presente caso, em que os motivos

da decisão encontram-se objetivamente fixados nas razões do acórdão recorrido. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE, ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA. 1. Os embargos de declaração, conforme dispõe o art. 1.022 do CPC, destinam-se a suprir omissão, afastar obscuridade, eliminar contradição ou corrigir erro material existente no julgado, o que não ocorre na hipótese em apreço. [...] 3. O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 **veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.** 4. Embargos de declaração rejeitados. (EDcl no AgRg nos EREsp 1.483.155/BA, Rel. Ministro OG FERNANDES, **CORTE ESPECIAL**, DJe 03/08/2016).

Quanto aos danos materiais, o Tribunal de origem destacou o seguinte (fls. 426-427, e-STJ):

Na espécie, porém, dos documentos constantes dos autos extrai-se que, até setembro/2012, o imóvel ainda não havia sido entregue (fls. 80), tendo as rés informado, em contestação, que a Assembleia Instalação do Condomínio ocorreria em 22/11/2012 (fls. 132), ou seja, 01 ano e 05 meses após o término do prazo de tolerância. Se assim é, o inadimplemento das vendedoras é incontestável, devendo elas responder pela sua mora.

Com efeito, a perda patrimonial do autor decorreu do pagamento de aluguéis.

Ora, se a obra tivesse sido entregue no prazo avençado, o autor não teria continuado a pagar aluguel, sendo, pois, devido o pleito reparatório em face de quem deu causa ao descumprimento do negócio, nos termos em que foi ajustado.

Como bem ressaltado na sentença, o período de indenização restringe-se, porém, ao tempo em que o autor ficou privado do uso do bem, o que significa dizer de 01/07/2012 (primeiro dia após o término do prazo de tolerância) até a data da efetiva

entrega das chaves.

Veja-se que não há que se falar em compensação dos danos materiais sofridos pelo autor com o suposto abatimento de 0,5% sobre o valor do imóvel, por mês de atraso, oferecido pelas requeridas, uma vez que não há prova de que referido desconto se aperfeiçoou.

Conforme se extrai do documento de fls. 40, a concessão do abatimento de 0,5% sobre o valor do imóvel definido em contrato dependia da assinatura de um Termo Aditivo que não foi juntado aos autos.

Ademais, o documento de fls. 246 informa que a adesão do autor à política de compensação não foi aceita.

Com efeito, competia às rés a prova da concessão do abatimento, a teor do artigo 333, inciso II, do Código de Processo Civil; não tendo se desincumbido de seu ônus, devem reparar os danos materiais sofridos pelo autor.

Como se vê, o Tribunal de origem solucionou a controvérsia com base no contrato celebrado entre as partes, bem como no conjunto fático-probatório constante dos autos, de sorte que a modificação do acórdão recorrido esbarra no óbice das Súmulas 5 e 7/STJ, respectivamente. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. DANOS MATERIAIS E MORAIS COMPROVADOS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. CORREÇÃO MONETÁRIA. INCC. INAPLICABILIDADE. SÚMULA Nº 83/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA.

1. Rever as conclusões do acórdão recorrido acerca da existência de danos materiais e morais indenizáveis demandaria o reexame de cláusulas contratuais e de matéria fático-probatória, procedimentos inadmissíveis em recurso especial, nos termos das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

[...]

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1.126.802/RJ, Rel. Ministro RICARDO

VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 27/9/2018).

Ressalte-se que "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" (REsp 1.341.138/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, **SEGUNDA SEÇÃO**, DJe 22/5/2018).

Sustentam os recorrentes que o período que deve ser considerado para o cálculo dos juros remuneratórios decorrentes da demora na entrega da obra é a expedição do "habite-se", conforme foi contratado entre as partes, e não a entrega das chaves, conforme entendeu o acórdão recorrido.

Nesse particular, foram essas as considerações adotadas pelo Tribunal de origem (fls. 428-429, e-STJ):

Com efeito, os juros remuneratórios somente incidência sobre as prestações que se vencerem após a imissão do compromissário comprador na posse da unidade adquirida. Antes disso, mostra-se descabida a remuneração do capital, pois, se a coisa ainda não havia sido entregue, o comprador não podia dela usufruir. Não há que se falar, portanto, na incidência de juros antes dessa data ou de forma retroativa, sendo abusiva a cláusula contratual que assim dispuser ou que der margem a qualquer interpretação nesse sentido.

Com efeito, o acórdão recorrido está em confronto com o entendimento firmado pela Segunda Seção do STJ, por ocasião do julgamento do REsp nº 670.117/PB, no sentido de que "não se considera abusiva cláusula contratual que preveja a cobrança de juros antes da entrega das chaves, que, ademais, confere maior transparência ao contrato e vem ao encontro do direito à informação do consumidor (art. 6º, III, do CDC), abrindo a possibilidade de correção de eventuais abusos" (REsp nº 670.117/PB, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Rel. p/ Acórdão Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Segunda Seção, DJe 26/11/2012).

Assim, o acórdão recorrido merece reforma no ponto. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CLÁUSULA QUE ESTABELECE A

COBRANÇA DE **JUROS COMPENSATÓRIOS ANTES DA ENTREGA DAS CHAVES. "JUROS NO PÉ". AUSÊNCIA DE ABUSIVIDADE.** ACÓRDÃO RECORRIDO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no AREsp 1055253/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJe 1/8/2018).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. OFENSA AO ARTIGO 535 DO CPC DE 1973. NÃO OCORRÊNCIA. **COBRANÇA DE JUROS COMPENSATÓRIOS ANTES DA ENTREGA DAS CHAVES. LEGALIDADE.** AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. Na hipótese em exame, aplica-se o Enunciado nº 2 do Plenário do STJ: "Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça." 2. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se acerca dos temas necessários à integral solução da lide e expressamente sobre a suscitada nulidade da cláusula contratual que estabelece a cobrança de juros compensatórios antes da entrega das chaves, nos termos da jurisprudência do STJ. Não havendo omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa ao artigo 535 do Código de Processo Civil de 1973.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 715.769/DF, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 18/4/2017).

No que diz respeito à alegação de que houve caso fortuito a justificar a demora na entrega do imóvel, *"Essa Corte já se pronunciou em inúmeras oportunidades no sentido de que a inversão das conclusões da Corte local para afirmar, por exemplo, que o excesso de chuvas e a escassez de mão de obra configuram fatos extraordinários e imprevisíveis, enquadrando-se como hipóteses de caso fortuito ou força maior, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos"* (REsp 1.536.354/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS

CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 20/6/2016).

No tocante à condenação ao pagamento de indenização por danos morais, o recurso merece acolhida.

Com efeito, esta Corte pacificou entendimento segundo o qual 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.

Na espécie, o Tribunal de origem não apontou maiores desdobramentos na esfera extrapatrimonial dos recorridos em razão do atraso na entrega do imóvel em questão. Assim, a indenização por danos morais deve ser afastada. A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A INDENIZAÇÃO. NÃO CABIMENTO. RECURSO PROVIDO.

1. É entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça "que o mero inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso da entrega do imóvel, não gera, por si só, danos morais indenizáveis" (REsp 1.642.314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe de 22/3/2017). 2. Tendo em vista que, no presente caso, a fundamentação do dano moral teve como justificativa somente a frustração da expectativa da parte autora, que se privou do uso do imóvel pelo tempo de aproximadamente oito meses de atraso na entrega, sem tecer fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico de modo a configurar dano moral, é mister o provimento do recurso no ponto. Precedentes. 3. Agravo interno a que se dá provimento, para reconsiderar a decisão agravada, dando parcial provimento ao recurso especial para excluir o dano moral. (AgInt no REsp 1.715.252/RO, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJe 15/6/2018).

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL NA PLANTA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ENTREGA.

ATRASO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURAÇÃO. [...]. 2. A jurisprudência desta Corte consolidou-se no sentido de que o simples inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso na entrega do imóvel, não é capaz por si só de gerar dano moral indenizável, devendo haver, no caso concreto, consequências fáticas que repercutam na esfera de dignidade da vítima. 3. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1.660.794/RO, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 24/8/2018).

Em face do exposto, conheço do agravo, para dar parcial provimento ao recurso especial das ora recorrentes, a fim de reconhecer a possibilidade de incidência dos juros remuneratórios nos termos em que contratado entre as partes, bem como para afastar a condenação ao pagamento de indenização por danos morais.
Intimem-se.

Assim, não tendo a parte recorrente trazido nenhum fundamento capaz de modificar a decisão agravada, deve ela prevalecer nos termos em que proferida.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 1.658.171 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2017/0047717-8

Número de Origem:
00398357220128260002 398357220128260002

Sessão Virtual de 11/06/2019 a 17/06/2019

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOAO PAULO FILEMON DE LIMA VIEIRA

ADVOGADOS : GIZA HELENA COELHO - SP166349

GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI - SP163607

MARIA ELISA BARBOSA PEREIRA - SP238511

RECORRIDO : INTERLAKES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

RECORRIDO : INTERLAGOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

ADVOGADOS : ALEXANDRE FIDALGO - SP172650

CLARISSA RUBINO CABIANCA E OUTRO(S) - SP315227

AGRAVANTE : INTERLAKES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

AGRAVANTE : INTERLAGOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

ADVOGADOS : ALEXANDRE FIDALGO - SP172650

CLARISSA RUBINO CABIANCA E OUTRO(S) - SP315227

AGRAVADO : JOAO PAULO FILEMON DE LIMA VIEIRA

ADVOGADOS : GIZA HELENA COELHO - SP166349

GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI E OUTRO(S) - SP163607

MARIA ELISA BARBOSA PEREIRA - SP238511

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOAO PAULO FILEMON DE LIMA VIEIRA

ADVOGADOS : GIZA HELENA COELHO - SP166349
GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI - SP163607
MARIA ELISA BARBOSA PEREIRA - SP238511
AGRAVADO : INTERLAKES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO : INTERLAGOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
ADVOGADOS : ALEXANDRE FIDALGO - SP172650
CLARISSA RUBINO CABIANCA E OUTRO(S) - SP315227

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 Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 18 de Junho de 2019