



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.251.658 - SP (2018/0038840-0)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : NOEMIA DOS SANTOS VALERIO
ADVOGADO : CAIO VÍCTOR CARLINI FORNARI E OUTRO(S) - SP294340
AGRAVADO : SPE VITTA VILA VIRGINIA 1 LTDA
ADVOGADOS : ROGÉRIO ANTÔNIO PEREIRA - SP095144
RICARDO ALVES PEREIRA - SP180821
DEBORA BATISTELLA GOMES DAS NOVAS - SP274588
MANOELA RAMOS NOGUEIRA E OUTRO(S) - SP338226

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO SEM OPORTUNIDADE DE PURGAÇÃO DA MORA. 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, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) e Luis Felipe Salomão votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 20 de setembro de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.251.658 - SP (2018/0038840-0)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: NOEMIA DOS SANTOS VALÉRIO interpõe agravo interno contra a decisão que conheceu do agravo e deu parcial provimento ao recurso especial interposto por SPE VITTA VILA VIRGINIA 1 LTDA, para afastar a indenização por danos morais decorrentes de rescisão de contrato imobiliário (fls. 343/346).

A agravante sustenta que o conhecimento do recurso especial esbarra no óbice do enunciado n. 7 da Súmula desta Corte. Defende, de outro lado, a configuração dos danos morais, com a repercussão negativa do fato e abalo psíquico, reconhecido em sentença. Afirma que o rompimento do contrato foi unilateral e abusivo e que as circunstâncias ultrapassaram o mero dissabor. Requer, ao final, o provimento do recurso com a manutenção da condenação efetuada pelo Tribunal de origem.

Intimada, a agravada pugnou pela confirmação da decisão agravada (fls. 369/373).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.251.658 - SP (2018/0038840-0)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Primeiramente, cumpre transcrever a ementa do acórdão recorrido, proferido pela Quinta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, à fl. 269:

AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. Compromisso de venda e compra. Rescisão que se operou sem que contratante tivesse tido a oportunidade de purgar a mora. Sentença de procedência, declarando rescindido o contrato objeto do litígio e condenando a ré à restituição simples do indébito à parte autora, da quantia de R\$ 5.449.61. além de condenar a ré. ainda, a pagar à demandante o valor de R\$ 10.000,00, a título de danos morais, carreando à demandada os ônus sucumbenciais, estipulado os honorários advocatícios em 15% do valor da condenação.

Apela a autora, alegando que não teve oportunidade de purgar a mora; contrato deve ser restabelecido; indenização por danos morais deve ser majorada para R\$ 20.000,00.

Recorre a ré, sustentando que a rescisão se deu por culpa única da autora: com o desemprego da demandante não poderia haver o financiamento do bem; houve notificação da rescisão que se deu de forma automática; não pode ser apenada por ato que ocorreu por culpa da contratante; valor da indenização por danos morais deve ser diminuído.

Descabimento de ambos os apelos.

Não há que se falar em restabelecimento do contrato, pois operada a rescisão, que se deu sem que a contratante tivesse a oportunidade de purgar a mora, o que causou danos à autora, estando presente o dever da ré de indenizá-la. por perdas e danos sofridos, de natureza moral, inclusive. Mantido o valor da condenação, dentro do contexto a subsistir.

Quanto ao valor da indenização por danos morais, o montante não pode ser tão alto a ponto de ensejar enriquecimento sem causa, nem tão baixo a ponto de fazer com que o ofensor não sinta a condenação, tendo em vista o caráter educativo e punitivo do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

instituto. O valor fixado pela sentença em R\$ 10.000,00 está dentro do contexto, a subsistir.

Motivação da sentença adotada como fundamentação do julgamento em segundo grau. Adoção do art. 252 do RITJ.

Recursos improvidos (autora e ré).

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 rescisão do contrato de compra e venda de imóvel, 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.

Assim, não há indicação de malferimento a direitos da personalidade, com relevantes desdobramentos do fato, 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 normais aborrecimentos do contratante que não recebe o imóvel no prazo contratual.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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).

Anoto que não há necessidade de reexame de provas para aplicação de referida tese, uma vez se baseia no quadro fático-probatório delineado pelo acórdão recorrido, como exposto no primeiro precedente acima citado.

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: 2018/0038840-0 PROCESSO ELETRÔNICO **AgInt no**
AREsp 1.251.658 /
SP

Número Origem: 40020042520138260506

PAUTA: 20/09/2018

JULGADO: 20/09/2018

Relatora

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DOMINGOS SAVIO DRESCH DA SILVEIRA**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SPE VITTA VILA VIRGINIA 1 LTDA
ADVOGADOS : ROGÉRIO ANTÔNIO PEREIRA - SP095144
RICARDO ALVES PEREIRA - SP180821
DEBORA BATISTELLA GOMES DAS NOVAS - SP274588
MANOELA RAMOS NOGUEIRA E OUTRO(S) - SP338226
AGRAVADO : NOEMIA DOS SANTOS VALERIO
ADVOGADO : CAIO VÍCTOR CARLINI FORNARI E OUTRO(S) - SP294340

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NOEMIA DOS SANTOS VALERIO
ADVOGADO : CAIO VÍCTOR CARLINI FORNARI E OUTRO(S) - SP294340
AGRAVADO : SPE VITTA VILA VIRGINIA 1 LTDA
ADVOGADOS : ROGÉRIO ANTÔNIO PEREIRA - SP095144
RICARDO ALVES PEREIRA - SP180821
DEBORA BATISTELLA GOMES DAS NOVAS - SP274588
MANOELA RAMOS NOGUEIRA E OUTRO(S) - SP338226

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, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) e Luis Felipe Salomão votaram com a Sra.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ministra Relatora.