

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1783184 - RJ (2018/0316770-4)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : JERONIMO DA VEIGA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : RENATA DO AMARAL GONÇALVES - DF025411
ANA CAROLINE ANDRADE CARDOSO - RJ151869
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA - RJ157140
AGRAVADO : WENDELL WILLIAM GONCALVES BIZZO DA COSTA
ADVOGADO : HÉLIO BIZZO DA COSTA - RJ089586

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. FORTUITO INTERNO. REVISÃO INCABÍVEL. SÚMULA 7/STJ. FINANCIAMENTO. DEMORA NA CONTRATAÇÃO NÃO IMPUTÁVEL AO PROMITENTE COMPRADOR. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. PRECEDENTES. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. REVISÃO INCABÍVEL. SÚMULA 7/STJ. MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. DESCABIMENTO. AGRAVO DESPROVIDO.

1. O acórdão recorrido resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer nos vícios de obscuridade, contradição ou omissão com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional.

2. Para desconstituir o acórdão estadual, entendendo que a demora na atuação dos entes públicos afastaria a responsabilidade da construtora, seria necessário o reexame de fatos e provas, providência vedada na via eleita, ante a incidência do enunciado sumular n. 7/STJ.

3. Tendo a Corte de origem entendido que a mora na imissão da posse não seria imputável ao promitente comprador, a revisão do entendimento contido no acórdão vergastado, para afastar a responsabilidade da agravante pela indenização após a expedição do Habite-se, é procedimento inadmissível nesta via, por incidir o verbete sumular n. 7/STJ.

4. A jurisprudência desta Corte Superior se consolidou no sentido de que é cabível a condenação ao pagamento de lucros cessantes nos casos de descumprimento do prazo para entrega de imóvel objeto de compromisso de compra e venda, presumindo-se o prejuízo do promitente comprador.

5. O Tribunal estadual, com base especialmente no tempo de atraso, entendeu que a demora na entrega do imóvel ultrapassou o mero aborrecimento - conclusão cuja revisão esbarra no óbice do verbete sumular n. 7/STJ.

6. Conforme entendimento desta Corte, a interposição de recursos cabíveis não implica "litigância de má-fé nem ato atentatório à dignidade da justiça, ainda que com argumentos reiteradamente refutados pelo Tribunal de origem ou sem alegação de fundamento novo" (AgRg nos EDcl no REsp n. 1.333.425/SP, Relatora a Ministra Nancy Andrighi, DJe 4/12/2012).

7. 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 Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 23 de setembro de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo interno interposto por Jerônimo da Veiga, Empreendimentos e Participações Ltda. contra decisão monocrática desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 299):

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. 2. MORA NA ENTREGA DO IMÓVEL. CULPA EXCLUSIVA DE TERCEIRO. NÃO OCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. SÚMULA 7/STJ. 3. FINANCIAMENTO. DEMORA NA CONTRATAÇÃO NÃO IMPUTÁVEL AO CONSUMIDOR. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 4. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. PRECEDENTES. 5. LUCROS CESSANTES. MONTANTE. INOVAÇÃO RECURSAL. 6. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 7. LESÃO EXTRAPATRIMONIAL. MONTANTE. EXORBITÂNCIA NÃO EVIDENCIADA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 8. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

Nas razões do agravo interno, afirma a insurgente que houve negativa de prestação jurisdicional.

Sustenta que foi comprovado ter a demora na entrega do empreendimento se dado por culpa exclusiva do Município, não sendo aplicável o enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

Alega que não é necessário o reexame de provas para afastar o dever da incorporadora de indenizar após a expedição do Habite-se.

Assevera ser incabível a condenação ao pagamento de lucros cessantes e de danos morais, uma vez que o atraso não pode a ela ser atribuído.

Pretende, ao final, a reforma da decisão agravada.

Impugnação às fls. 320-323 (e-STJ), na qual a parte contrária requer a condenação da ora agravante às penas do art. 81 do CPC/2015.

É o relatório.



AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.783.184 - RJ (2018/0316770-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : JERONIMO DA VEIGA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : RENATA DO AMARAL GONÇALVES - DF025411
ANA CAROLINE ANDRADE CARDOSO - RJ151869
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA - RJ157140
AGRAVADO : WENDELL WILLIAM GONCALVES BIZZO DA COSTA
ADVOGADO : HÉLIO BIZZO DA COSTA - RJ089586

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. FORTUITO INTERNO. REVISÃO INCABÍVEL. SÚMULA 7/STJ. FINANCIAMENTO. DEMORA NA CONTRATAÇÃO NÃO IMPUTÁVEL AO PROMITENTE COMPRADOR. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. PRECEDENTES. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. REVISÃO INCABÍVEL. SÚMULA 7/STJ. MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. DESCABIMENTO. AGRAVO DESPROVIDO.

1. O acórdão recorrido resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer nos vícios de obscuridade, contradição ou omissão com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional.
2. Para desconstituir o acórdão estadual, entendendo que a demora na atuação dos entes públicos afastaria a responsabilidade da construtora, seria necessário o reexame de fatos e provas, providência vedada na via eleita, ante a incidência do enunciado sumular n. 7/STJ.
3. Tendo a Corte de origem entendido que a mora na imissão da posse não seria imputável ao promitente comprador, a revisão do entendimento contido no acórdão vergastado, para afastar a responsabilidade da agravante pela indenização após a expedição do Habite-se, é procedimento inadmissível nesta via, por incidir o verbete sumular n. 7/STJ.
4. A jurisprudência desta Corte Superior se consolidou no sentido de que é cabível a condenação ao pagamento de lucros cessantes nos casos de descumprimento do prazo para entrega de imóvel objeto de compromisso de compra e venda, presumindo-se o prejuízo do promitente comprador.
5. O Tribunal estadual, com base especialmente no tempo de atraso, entendeu que a demora na entrega do imóvel ultrapassou o mero aborrecimento - conclusão cuja revisão esbarra no óbice do verbete sumular n. 7/STJ.
6. Conforme entendimento desta Corte, a interposição de recursos cabíveis não implica "litigância de má-fé nem ato atentatório à dignidade da justiça, ainda que com argumentos reiteradamente refutados pelo Tribunal de origem ou sem alegação de fundamento novo" (AgRg nos EDcl no REsp n. 1.333.425/SP, Relatora a Ministra Nancy Andrighi, DJe 4/12/2012).
7. Agravo interno desprovido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

A irresignação não merece prosperar.

Consoante se depreende dos autos, o acórdão recorrido resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer nos vícios de obscuridade, contradição ou omissão com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional.

Desse modo, aplica-se à espécie o entendimento pacífico do STJ segundo o qual "não se configura a ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do Código de Processo Civil/2015, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, tal como lhe foi apresentada" (REsp n. 1.638.961/RS, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 13/12/2016, DJe 2/2/2017).

Quanto à demora do Município na expedição do Habite-se, observa-se que a Corte *a quo* entendeu que tal fato configuraria fortuito interno, o que não afastaria o dever de indenizar pelo atraso na entrega do imóvel (e-STJ, fls. 232-233).

Para desconstituir o acórdão estadual e, conseqüentemente, afastar a responsabilização da ora agravante, seria indispensável o reexame de fatos e provas, providência vedada na via eleita, ante a incidência do verbete sumular n. 7 do STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL NA PLANTA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ATRASO. CASO FORTUITO. FORÇA MAIOR. SÚMULA Nº 7/STJ. RESCISÃO CONTRATUAL. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. CLÁUSULAS CONTRATUAIS. PROVAS. REEXAME. INVIABILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. Esta Corte já se pronunciou em inúmeras oportunidades no sentido de que rever as conclusões da Corte local para afirmar pela ocorrência de fatos extraordinários e imprevisíveis, enquadrando-se como hipóteses de caso fortuito ou força maior, esbarra no óbice da Súmula nº 7/STJ.

(...)

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 969.986/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/02/2017, DJe 14/02/2017)

No que concerne à pretensão de afastamento da indenização a partir da expedição do Habite-se, sob a assertiva de que o promitente comprador teria demorado na realização do contrato de financiamento, impende consignar que o Tribunal de origem, soberano na análise de fatos e provas, entendeu que "inexistem provas capazes de denotar que o autor/embargado contribuiu, por qualquer meio, para o atraso na imissão da posse" (e-STJ, fl. 233).

Nesse sentido, a exclusão da responsabilidade da construtora no período entre a concessão do Habite-se e a entrega das chaves é procedimento que demandaria o reexame do acervo fático-probatório, inadmissível na via especial, ante o obstáculo do enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

No que tange aos lucros cessantes, insta esclarecer que a jurisprudência desta Corte Superior se consolidou no sentido de que é cabível a condenação ao pagamento da referida verba nos casos de descumprimento do prazo para entrega de imóvel objeto de compromisso de compra e venda, presumindo-se o prejuízo do promitente comprador.

A propósito, confirmam-se:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. PRECEDENTES. APRECIAÇÃO MONOCRÁTICA DO RECURSO. CONHECIMENTO DO AGRAVO INTERNO, COM A SUBMISSÃO DA QUESTÃO AO COLEGIADO, QUE SUPRE EVENTUAL VÍCIO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt nos EDcl no AgInt no REsp 1652226/PA, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/06/2019, DJe 27/06/2019)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO EXPRESSIVO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. LUCROS CESSANTES. SÚMULAS 7 E 83 DO STJ.

1. 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.

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria de fato (Súmula 7/STJ).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1021640/AM, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 25/06/2019, DJe 01/07/2019)

No mais, não há como se afastar a condenação ao pagamento de danos morais sem incidir no óbice do enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

O Colegiado estadual, ao analisar a controvérsia, concluiu que a "conduta dos réus, especialmente considerando a frustração do demandante por mais de um ano, não pode ser interpretada como mero aborrecimento, ensejando o dever de indenizar os prejuízos daí advindos" (e-STJ, fl. 217).

Nesse contexto, a revisão do entendimento contido no acórdão vergastado demandaria a reanálise de fatos e provas, o que se encontra obstado pelo mencionado verbete sumular.

Oportunamente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. JULGAMENTO ULTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. ATRASO EXPRESSIVO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

(...)

2. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o atraso expressivo na entrega de imóvel pode configurar danos morais indenizáveis.

3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

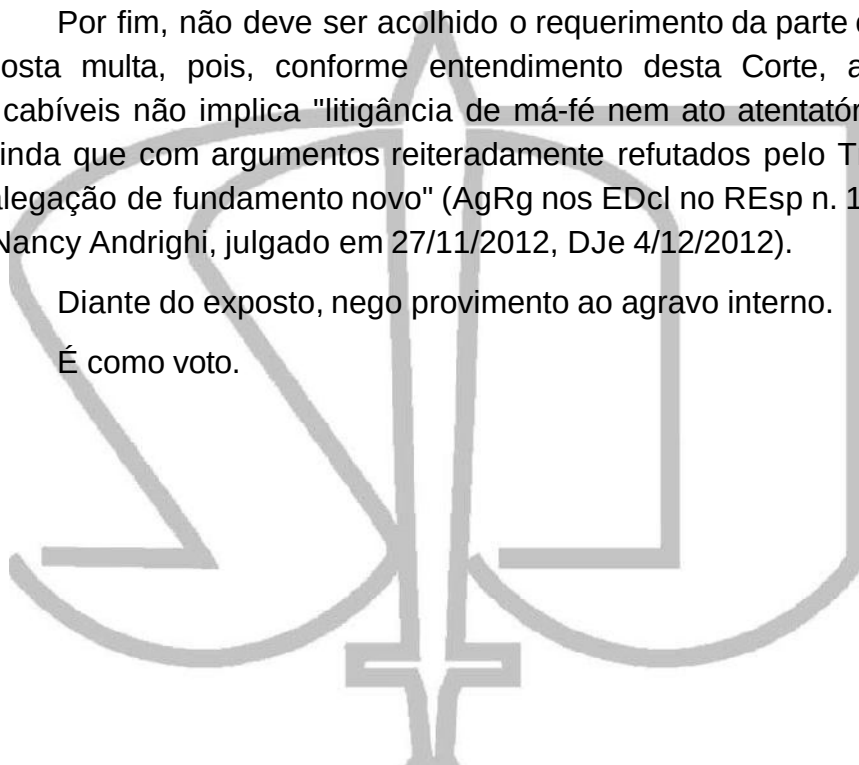
4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1408309/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 25/06/2019, DJe 01/07/2019)

Por fim, não deve ser acolhido o requerimento da parte contrária para que seja imposta multa, pois, conforme entendimento desta Corte, a interposição de recursos cabíveis não implica "litigância de má-fé nem ato atentatório à dignidade da justiça, ainda que com argumentos reiteradamente refutados pelo Tribunal de origem ou sem alegação de fundamento novo" (AgRg nos EDcl no REsp n. 1.333.425/SP, Rel. Ministra Nancy Andrichi, julgado em 27/11/2012, DJe 4/12/2012).

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.





SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 1.783.184 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2018/0316770-4

Número de Origem:
201725121599 00013838020168190023 13838020168190023

Sessão Virtual de 17/09/2019 a 23/09/2019

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JERONIMO DA VEIGA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

ADVOGADOS : RENATA DO AMARAL GONÇALVES - DF025411

ANA CAROLINE ANDRADE CARDOSO - RJ151869

MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA - RJ157140

RECORRIDO : WENDELL WILLIAM GONCALVES BIZZO DA COSTA

ADVOGADO : HÉLIO BIZZO DA COSTA - RJ089586

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JERONIMO DA VEIGA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

ADVOGADOS : RENATA DO AMARAL GONÇALVES - DF025411

ANA CAROLINE ANDRADE CARDOSO - RJ151869

MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA - RJ157140

AGRAVADO : WENDELL WILLIAM GONCALVES BIZZO DA COSTA

ADVOGADO : HÉLIO BIZZO DA COSTA - RJ089586

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, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 23 de setembro de 2019