

Superior Tribunal de Justiça

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1487683 - SP
(2019/0108814-5)**

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : BRUNO DE SOUZA CARVALHO NOGUEIRA DA GAMA
ADVOGADOS : JULIO CESAR ALVES - SP207977
MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144
AGRAVADO : TOUCAN EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : TATHIANA PRADA AMARAL DUARTE - SP221785

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. OBRA. ENTREGA. ATRASO. DANOS MORAIS. CONTRATO. MERO DESCUMPRIMENTO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. 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.
3. Agravo interno não provido.

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 Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 25 de novembro de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.487.683 - SP (2019/0108814-5)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : BRUNO DE SOUZA CARVALHO NOGUEIRA DA GAMA
ADVOGADOS : JULIO CESAR ALVES - SP207977
MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144
AGRAVADO : TOUCAN EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : TATHIANA PRADA AMARAL DUARTE - SP221785

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por BRUNO DE SOUZA CARVALHO NOGUEIRA DA GAMA contra a decisão que conheceu do agravo interposto por TOUCAN EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. para dar parcial provimento ao recurso especial a fim de afastar a condenação por danos morais.

Nas presentes razões, o agravante afirma que faz jus ao recebimento da indenização pleiteada, nos termos do art. 186 do Código Civil diante do atraso de 8 (oito) meses na entrega do imóvel.

Transcreve precedentes do Superior Tribunal de Justiça a fim de corroborar sua tese.

Ao final, requer a reforma da decisão atacada.

Devidamente intimada, a parte contrária apresentou impugnação (e-STJ fls. 788/796) na qual pleiteia a rejeição do recurso.

É o relatório.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.487.683 - SP (2019/0108814-5)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRA. ENTREGA. ATRASO. DANOS MORAIS. CONTRATO. MERO DESCUMPRIMENTO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. 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.

3. Agravo interno não provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irrisignação não merece prosperar.

É firme o entendimento desta Corte de que não se presume o dano moral em se tratando de atraso na entrega de imóvel objeto de contrato de compra e venda. Somente em hipóteses excepcionais se admite indenização, desde que devidamente comprovados os danos alegados.

Nesse sentido:

"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" (AgInt no AREsp 1.342.877/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 10/9/2019).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA AO FINANCIAMENTO DO SALDO DEVEDOR. DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO PELA VENDEDORA.

DANO MORAL. INEXISTÊNCIA. MERO ABORRECIMENTO. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o simples descumprimento contratual, por si só, não é capaz de gerar danos morais.
2. No caso, o inadimplemento, decorrente do atraso na entrega da documentação necessária à obtenção do financiamento do saldo devedor, embora ocasionando a rescisão do contrato por culpa da vendedora, não enseja a reparação por danos morais, tendo em vista a inexistência de circunstância especial que extrapole o mero aborrecimento.
3. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no AREsp 1.313.177/MS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 11/9/2019).

"AGRAVO INTERNO NO 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 no REsp 1.776.051/SE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 8/4/2019).

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE BEM IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURAÇÃO. SIMPLES INADIMPLEMENTO CONTRATUAL.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. 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.
3. Agravo interno não provido" (AgInt no REsp 1.797.046/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 30/8/2019).

Na espécie, não se verifica nenhuma experiência fora do comum decorrente do atraso. Desse modo, não se aplicam à hipótese os precedentes transcritos nas razões recursais, estando correto o afastamento da condenação por dano moral por não ter ficado evidenciada situação excepcional capaz de superar o mero inadimplemento contratual.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.487.683 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0108814-5

Número de Origem:

01817691520128260100 1665/2012 583.00.2012.181769-6/000000-000 1817691520128260100 16652012
58300201218176960000000000

Sessão Virtual de 19/11/2019 a 25/11/2019

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : TOUCAN EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO : TATHIANA PRADA AMARAL DUARTE - SP221785

AGRAVADO : BRUNO DE SOUZA CARVALHO NOGUEIRA DA GAMA

ADVOGADOS : JULIO CESAR ALVES - SP207977

MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859

GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : BRUNO DE SOUZA CARVALHO NOGUEIRA DA GAMA

ADVOGADOS : JULIO CESAR ALVES - SP207977

MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859

GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144

AGRAVADO : TOUCAN EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO : TATHIANA PRADA AMARAL DUARTE - SP221785

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, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 25 de novembro de 2019