

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1810826 - RJ (2019/0115761-0)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : ALDO ENRIQUE DI TRANI PARADIZO
ADVOGADOS : EDISON DE OLIVEIRA FILHO - RJ067173
GABRIELLE DA SILVA FREITAS - RJ157109
AGRAVADO : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI - RJ107477
RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA E
OUTRO(S) - RJ107861
KELLY CRISTINA FONSECA DA COSTA GASPAR -
RJ122445
LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
CAROLINA ROCHA RIBEIRO E OUTRO(S) - RJ183659

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. PRECEDENTES. VALORAÇÃO JURÍDICA DOS FATOS. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

I. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o atraso na entrega de imóvel não enseja, por si só, o dever de indenizar danos de ordem moral.

II. A reavaliação jurídica dos fatos não implica a incidência do óbice da Súmula 7 do STJ, quando a análise do recurso especial é baseada nas premissas estabelecidas pelas instâncias ordinárias. Precedentes.

III. 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 Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 25 de maio de 2020 (Data do Julgamento)

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

Aglnt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.810.826 - RJ (2019/0115761-0)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto em face de decisão por meio da qual dei provimento ao recurso especial.

A parte agravante sustentou, inicialmente, que a matéria não poderia ter sido analisada, pela falta de prequestionamento.

Afirmou, também, que o afastamento da compensação por danos morais esbarrou no óbice da Súmula 7/STJ.

Argumentou, por fim, que o dissídio jurisprudencial não foi demonstrado.

É o relatório.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.810.826 - RJ (2019/0115761-0)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : ALDO ENRIQUE DI TRANI PARADIZO
ADVOGADOS : EDISON DE OLIVEIRA FILHO - RJ067173
GABRIELLE DA SILVA FREITAS - RJ157109
AGRAVADO : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI - RJ107477
RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA E OUTRO(S) -
RJ107861
KELLY CRISTINA FONSECA DA COSTA GASPAR -
RJ122445
LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
CAROLINA ROCHA RIBEIRO E OUTRO(S) - RJ183659

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. PRECEDENTES. VALORAÇÃO JURÍDICA DOS FATOS. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

- I. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o atraso na entrega de imóvel não enseja, por si só, o dever de indenizar danos de ordem moral.
- II. A reavaliação jurídica dos fatos não implica a incidência do óbice da Súmula 7 do STJ, quando a análise do recurso especial é baseada nas premissas estabelecidas pelas instâncias ordinárias. Precedentes.
- III. Agravo interno a que se nega provimento.

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Observo que os frágeis argumentos desenvolvidos pela parte agravante não têm plausibilidade jurídica para infirmar a conclusão da decisão impugnada, razão pela qual o presente recurso não merece prosperar.

Anoto, inicialmente, que a matéria relativa aos danos morais foi devidamente prequestionada, uma vez que a questão foi objeto de debate e apreciação nas instâncias ordinárias. Registro, em seguida, que a parte ora agravada, de fato, comprovou a ocorrência da divergência jurisprudencial.

No mérito, como já salientado, o Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento segundo o qual não é cabível a condenação em compensação 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 mero inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA. 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 1046178/MG, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 11/12/2018, DJe 18/12/2018)

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 1776051/SE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 28/3/2019, DJe 8/4/2019)

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PREPARO. COMPROVAÇÃO. NÚMERO DO PROCESSO DE ORIGEM NA GRU. INDICAÇÃO CORRETA. DESERÇÃO AFASTADA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS. INEXISTÊNCIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Afasta-se a deserção do recurso especial, uma vez demonstrada a regularidade do recolhimento do preparo no momento em que se interpôs o recurso, diante da constatação de que o número do processo utilizado na guia se refere ao número único processual, utilizado nas informações processuais constantes na base de dados desta Corte Superior.

2. Nos termos do entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça, o mero inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso da entrega do imóvel, não gera, por si só, danos morais indenizáveis.

3. No caso, a fundamentação do dano moral está justificada somente na frustração da expectativa do autor, que se privou do uso do imóvel pelo tempo em que perdeu o atraso na entrega da obra, sem nenhuma circunstância adicional que pudesse, além dos danos materiais, causar grave sofrimento ou angústia a ponto de configurar dano moral.

4. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, para afastar a deserção do recurso especial. Recurso especial provido para excluir da condenação o pagamento de danos morais.

(EDcl no AgInt no REsp 1707746/SE, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 26/2/2019, DJe 15/3/2019)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS C/C PEDIDO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL. NÃO CONFIGURADO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

1. Esta Corte tem firmado o posicionamento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, embora possa ensejar reparação por danos materiais, não acarreta, por si só, danos morais.

2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

3. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1685692/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/2/2019, DJe 13/2/2019)

Saliento, por fim, que o afastamento da compensação por danos morais não esbarra no óbice da Súmula 7/STJ, por se tratar de mera reavaliação de prova, procedimento mediante o qual se atribui o devido valor jurídico a fato incontroverso reconhecido nas instâncias de origem.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 1.810.826 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0115761-0

Número de Origem:

201825118748 02205905020168190001 2205905020168190001

Sessão Virtual de 19/05/2020 a 25/05/2020

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI - RJ107477

RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA E OUTRO(S) - RJ107861

KELLY CRISTINA FONSECA DA COSTA GASPAR - RJ122445

LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

CAROLINA ROCHA RIBEIRO E OUTRO(S) - RJ183659

RECORRIDO : ALDO ENRIQUE DI TRANI PARADIZO

ADVOGADOS : EDISON DE OLIVEIRA FILHO - RJ067173

GABRIELLE DA SILVA FREITAS - RJ157109

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ALDO ENRIQUE DI TRANI PARADIZO

ADVOGADOS : EDISON DE OLIVEIRA FILHO - RJ067173

GABRIELLE DA SILVA FREITAS - RJ157109

AGRAVADO : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI - RJ107477

RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA E OUTRO(S) - RJ107861

KELLY CRISTINA FONSECA DA COSTA GASPAR - RJ122445

LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

CAROLINA ROCHA RIBEIRO E OUTRO(S) - RJ183659

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 Marco Buzzi.

Brasília, 25 de maio de 2020