

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1634157 - RJ
(2019/0364127-4)**

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455
AGRAVADO : EDUARDO DE PAULA CAMPELLO DA SILVA
ADVOGADO : RICARDO AMITAY KUTWAK - RJ118718

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRADO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DOS PREJUÍZOS DO COMPRADOR. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. REVISÃO DO VALOR DO ENCARGO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DANOS MORAIS. DESCARACTERIZAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
2. A jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que, "no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).
3. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).
4. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7/STJ).
5. O Tribunal de origem fixou o valor devido a título de lucros cessantes

com base nos fatos e nas provas constantes dos autos, de modo que alterar o montante arbitrado demandaria o reexame desses elementos, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

6. No caso concreto, a Corte estadual analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que a parte agravada foi exposta ultrapassou o mero dissabor. Alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas, inviável em recurso especial.

7. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do referido óbice para possibilitar a revisão. No caso, o valor estabelecido pelo Tribunal *a quo* não se mostra excessivo, a justificar sua reavaliação em recurso especial.

8. 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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 24 de agosto de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.634.157 - RJ
(2019/0364127-4)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADO : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
ADVOGADOS : TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
LETÍCIA SARQUIS PASTURA ALEX - RJ217455
AGRAVADO : EDUARDO DE PAULA CAMPELLO DA SILVA
ADVOGADO : RICARDO AMITAY KUTWAK - RJ118718

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 733/752) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 730/733).

Em suas razões, a agravante defende a inaplicabilidade da Súmula n. 7 e 83 do STJ.

No mérito, reitera as alegações de negativa de vigência:

(i) dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC/2015, pois a Corte local teria se omitido no exame das teses de: (a) impossibilidade de presumir os danos morais por atraso na entrega da obra e (b) aplicação dos arts. 944, *caput* e parágrafo único, e 945 do CC/2002, pois o montante das indenizações por lucros cessantes e danos morais seria desproporcional, ante a concorrência de culpa das partes pelo mencionado atraso,

(ii) dos arts. 186, 927, 944 e 945 do CC/2002, tendo em vista que o mero atraso na entrega da obra não justificaria a condenação por danos morais. Subsidiariamente, requer a revisão do valor da mencionada indenização, por considerar excessiva a quantia de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), e

(iii) dos arts. 402 e 944, *caput* e parágrafo único, do CC/2002 e 945 do CC/2002, porque "a condenação por lucros cessantes foi arbitrada em montante desproporcional à gravidade da culpa da agravante para o evento danoso" (e-STJ fl. 746). Nesse contexto, sustenta a impossibilidade de "estender a indenização referente a todo o período do atraso na entrega do imóvel" (e-STJ fl. 746).

Acrescenta que o recurso especial não teria sido interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, motivo pelo qual seria descabido inadmitir o dissídio jurisprudencial, por falta de comprovação de divergência.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do

Superior Tribunal de Justiça

agravo pelo Colegiado.

O agravado apresentou contrarrazões (e-STJ fls. 754/759).

É o relatório.

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.634.157 - RJ
(2019/0364127-4)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADO : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
ADVOGADOS : TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
LETÍCIA SARQUIS PASTURA ALEX - RJ217455
AGRAVADO : EDUARDO DE PAULA CAMPELLO DA SILVA
ADVOGADO : RICARDO AMITAY KUTWAK - RJ118718

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DOS PREJUÍZOS DO COMPRADOR. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. REVISÃO DO VALOR DO ENCARGO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DANOS MORAIS. DESCARACTERIZAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. A jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que, "no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).

3. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

4. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7/STJ).

5. O Tribunal de origem fixou o valor devido a título de lucros cessantes com base nos fatos e nas provas constantes dos autos, de modo que alterar o montante arbitrado demandaria o reexame desses elementos, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

6. No caso concreto, a Corte estadual analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que a parte agravada foi exposta ultrapassou o mero dissabor. Alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas, inviável em recurso especial.

Superior Tribunal de Justiça

7. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do referido óbice para possibilitar a revisão. No caso, o valor estabelecido pelo Tribunal *a quo* não se mostra excessivo, a justificar sua reavaliação em recurso especial.
8. Agravo interno a que se nega provimento.

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.634.157 - RJ
(2019/0364127-4)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADO : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
ADVOGADOS : TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
LETÍCIA SARQUIS PASTURA ALEX - RJ217455
AGRAVADO : EDUARDO DE PAULA CAMPELLO DA SILVA
ADVOGADO : RICARDO AMITAY KUTWAK - RJ118718

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 711/715):

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/2015, art. 1.042) interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial sob os seguintes fundamentos: (a) ausência de negativa de prestação jurisdicional e (b) aplicação da Súmula n. 7/STJ (e-STJ fls. 641/646).

O acórdão do TJRJ traz a seguinte ementa (e-STJ fl. 454):

APELAÇÕES CÍVEIS. Atraso na entrega de imóvel vendido na planta. Embora a obra tenha sido concluída no prazo contratual previsto, incluindo a averbação do respectivo "habite-se", o consumidor somente foi imitido na unidade autônoma quatro meses depois. Entraves para obtenção do financiamento garantido pela própria unidade autônoma. Responsabilidade pelas causas do retardamento atribuído à ré, que não fez a prova de sua exoneração. O atraso na entrega da obra enseja o dever de indenizar pelos danos daí decorrentes. Lucros cessantes decorrentes da indisponibilidade do bem e da eventual possibilidade de sua locação. Perda da chance. Razoabilidade do percentual estabelecido. Foro e laudêmio devidos pelo demandante. Dano moral configurado e fixado com razoabilidade na sentença. Obrigação de ressarcimento dos valores despendidos pelos autores antes da imissão na posse (IPTU e taxas condominiais). Sentença que se mantém. Recursos a que se nega provimento.

Os primeiros embargos de declaração opostos foram decididos, nos seguintes termos (e-STJ fl. 504):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL. Pretensão compensatória e reparatória em decorrência de atraso na entrega de unidade imobiliária. Omissão caracterizada no tocante a majoração do percentual dos lucros cessantes, substituição do indexador para apuração do saldo devedor. O recurso da ré suscita matéria devidamente examinada e fundamentada pelo decisor, afigurando-se, inviável, em sede de Embargos de Declaração, a reapreciação da matéria. Finalidade de prequestionamento. Decisão que se complementa no tocante ao percentual dos lucros cessantes, porém, sem alterar a sua conclusão e quanto a substituição do indexador para apuração do saldo devedor durante o período do atraso. Primeiro recurso (autor) a que se dá parcial provimento e segundo recurso (réu) a que se nega provimento.

Os segundos aclaratórios foram rejeitados (e-STJ fls. 536/539).

Superior Tribunal de Justiça

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 547/562), interposto com fundamento no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da CF, a recorrente indicou ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC/2015 e 93, IX, da CF, pois a Corte local teria se omitido no exame das seguintes teses:

(i) os danos morais por atraso na entrega da obra não seriam presumidos, e
(ii) aplicação dos arts. 944, *caput* e parágrafo único, e 945 do CC/2002, pois o montante das indenizações por lucros cessantes e danos morais seria desproporcional se comparado "à gravidade da sua culpa" (e-STJ fl. 554).

Suscitou, além de dissídio jurisprudencial, desrespeito aos arts. 186, 927, 944 e 945 do CC/2002, tendo em vista que o mero atraso na entrega da obra não justificaria a condenação por danos morais. Subsidiariamente, requereu a revisão do valor da mencionada indenização, por considerar excessiva a quantia de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Apontou, além de divergência interpretativa, afronta ao art. 402 e 944, *caput* e parágrafo único do CC/2002, por ser indevido condená-la a pagar indenização por lucros cessantes, visto que a parte recorrida não teria comprovado os prejuízos experimentados.

Em caráter subsidiário, defendeu que, ante a concorrência de culpa das partes, montante da indenização por lucros cessantes fixado pelas instâncias de origem seria desproporcional, motivo por que seria devido revisá-lo.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 623/631).

No agravo (e-STJ fls. 667/683), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada (e-STJ fls. 332/334).

É o relatório.

Decido.

Inviável a análise de ofensa a dispositivos constitucionais em sede de recurso especial, sob pena de usurpação da competência da Suprema Corte.

A propósito: AgInt no REsp n. 1.542.764/PR, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 15/9/2016, DJe 22/9/2016.

Não assiste razão à recorrente quanto à tese de negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o Tribunal *a quo* decidiu a matéria controvertida, não incorrendo em omissão, contradição ou obscuridade (e-STJ fls. 453/462, 503/509 e 536/539).

Ressalte-se que o fato de o julgamento ser contrário aos interesses da recorrente não configura nenhum dos vícios do art. 458 do CPC/1973 (atual art. 489, § 1º, do CPC/2015), tampouco é o caso de cabimento dos aclaratórios.

De outro lado, observa-se ainda ser prescindível a menção expressa aos artigos indicados, a fim de considerar prequestionada a matéria.

No que diz respeito ao atraso na entrega de imóvel objeto de compra e venda, a jurisprudência do STJ entende que o simples descumprimento contratual não é capaz de gerar danos morais. É necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DE ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO DE COMPRA E VENDA - VÍCIOS NA AVENÇA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL - DANO MORAL - NÃO CABIMENTO - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.

1. A jurisprudência consolidada nesta Corte Superior permeia-se no sentido de que o mero inadimplemento contratual não se revela suficiente a ensejar dano de ordem moral hábil a perceber indenização, porquanto considerado como hipótese de dissabor do cotidiano, razão pela qual o entendimento perfilhado pela Corte de origem se coaduna com o posicionamento adotado por esta Casa. Incidência da Súmula 83/STJ. Precedentes. AgRg no REsp 1408540, REsp 1129881/RJ, REsp 876.527/RJ. 2. Ainda assim, a Corte Estadual com base na análise acurada dos autos concluiu que o caso vertente afasta-se de hipótese extraordinária autorizadora à indenização por danos extramateriais, derruir o entendimento exarado implicaria no revolvimento das matéria fática e probatória da demanda, o que incide no

Superior Tribunal de Justiça

óbice da Súmula 7/STJ, em ambas alíneas.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp n. 362.136/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 3/3/2016, DJe 14/3/2016.)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ENTREGA. ATRASO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTES.

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. Na hipótese dos autos, a construtora recorrida foi condenada ao pagamento de danos materiais e morais, sendo estes últimos fundamentados apenas na demora na entrega do imóvel, os quais não são, portanto, devidos.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 570.086/PE, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015.)

Cabe analisar, portanto, se, no caso concreto, o descumprimento contratual ultrapassou o mero dissabor, devendo-se levar em conta apenas as premissas fáticas descritas no acórdão recorrido, para que não incida a vedação contida Súmula n. 7 do STJ.

O Tribunal de origem, soberano na análise do material cognitivo dos autos, assentou que o atraso na entrega do empreendimento imobiliário provocou abalos morais no recorrido, pois a situação a que foi exposto ultrapassou o mero dissabor, razão pela qual admitiu a incidência de indenização sob esse título, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) (e-STJ fls. 461 e 507/508).

Rever o entendimento da Corte local, quanto às circunstâncias específicas que originaram os danos morais, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial, a teor da Súmula n. 7 do STJ.

Inalteradas tais premissas fáticas, verifica-se que o aresto impugnado está em sintonia com a jurisprudência assente nesta Corte Superior, motivo por que incide a Súmula n. 83/STJ, que se aplica como óbice tanto aos recursos interpostos com base na alínea "c" quanto àqueles fundamentados pela alínea "a" do permissivo constitucional.

Conforme entendimento pacífico do STJ, a modificação do valor da indenização por danos morais é admitida, em recurso especial, apenas quando excessivo ou irrisório o montante fixado, violando os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade (AgRg no AREsp n. 703.970/DF, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/8/2016, DJe 25/8/2016, e AgInt no AREsp n. 827.337/RJ, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 18/8/2016, DJe 23/8/2016).

A quantia estabelecida pelas instâncias de origem – R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) – não enseja a intervenção do STJ.

A jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que, "no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).

No mesmo sentido:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CPC/2015.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. SOBRESTAMENTO. TEMA 971/STJ. INAPLICABILIDADE. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DESCABIMENTO. IMÓVEL

ADQUIRIDO COMO INVESTIMENTO. LUCROS CESSANTES. TERMO 'AD QUEM'. DATA DA DISPONIBILIZAÇÃO DAS CHAVES AOS ADQUIRENTES. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. REJEIÇÃO.

[...]

4. Cabimento de indenização por lucros cessantes até a data da efetiva disponibilização das chaves por ser este o momento a partir do qual os adquirentes passam a exercer os poderes inerentes ao domínio, dentre os quais o de fruir do imóvel.

[...]

9. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

(REsp n. 1.796.760/RJ, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 2/4/2019, DJe 5/4/2019.)

No caso, a Justiça de origem condenou a recorrente ao pagamento de lucros cessantes até a disponibilização das chaves, ante a presunção dos prejuízos do comprador por causa do atraso na entrega dos imóveis (e-STJ fls. 460/461).

Estando o acórdão impugnado em sintonia com a jurisprudência assente neste Tribunal Superior, incide a Súmula n. 83/STJ, que se aplica como óbice tanto aos recursos interpostos com base na alínea "c" quanto àqueles fundamentados pela alínea "a" do permissivo constitucional.

A Corte local, no julgamento dos primeiros aclaratórios, ratificando a sentença, manteve o valor da indenização dos lucros cessantes deferidos à parte recorrida, em 0,5% (cinco décimos percentuais) do valor do imóvel, nos seguintes termos (e-STJ fls. 506/507):

No tocante aos lucros cessantes, não procede a argumentação recursal do réu no sentido de que não seriam devidos, vez que hipotéticos, na medida em que ao não ser permitido ao demandante imitar se na posse do bem e dele livremente dispor, deve ser-lhe concedido valor reparatório a título dos aluguéis que poderiam ser auferidos, acaso disponibilizado o imóvel, pela só perda da chance de locá-lo.

- Momento da valoração do bem para o pagamento dos lucros cessantes:

(...) b) Pagar ao autor lucros cessantes mensais na ordem de 0,5% (meio por cento) do valor do bem desde 27.12.2013 a 01.04.2014, acrescido de correção monetária e juros desde a data de citação;"

No tocante a pretensão de majoração do percentual arbitrado sobre a rubrica lucros cessantes, leia-se, 0,5% sobre o valor do imóvel, o mesmo bem remunera a reparação a este título, notadamente, por se tratar de hipótese de "perda da chance", em que não se sabe se o bem, efetivamente, seria utilizado para fins de locação, razão pela qual a majoração pretendida importaria em verdadeiro enriquecimento sem causa do adquirente.

Dissentir de tal entendimento, a fim de considerar que o montante do encargo seria desarrazoado, exigiria o reexame de fatos e provas, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor da Súmula n. 7/STJ.

O conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige, além da indicação do dispositivo legal objeto de interpretação divergente, a demonstração do dissídio mediante a verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados, e a realização do cotejo analítico entre elas, nos termos definidos pelos arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015, ônus dos quais a recorrente não se desincumbiu.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

Publique-se e intimem-se.

Como destacado na decisão agravada, não ocorreu violação dos arts. 489 e

1.022 do CPC/2015, pois a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

Ademais, a Justiça de origem condenou fundamentadamente a empresa ao pagamento de danos morais, bem como justificou a razoabilidade do valor dos lucros cessantes e dos danos morais.

Na verdade, sob o pretexto de ver sanadas supostas omissões, a parte traz argumentos referentes ao mérito da demanda, a fim de rever o entendimento da Justiça local sobre sua condenação devido ao atraso na entrega das obras e quanto à forma de apuração das verbas indenizatórias deferidas ao agravado. O fato de não concordar com a conclusão do julgamento não configura ofensa aos aludidos dispositivos processuais.

Ademais, a Corte local decidiu a questão de acordo com a jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, segundo a qual, "no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).

Dessa maneira, incide a Súmula n. 83/STJ no ponto, aplicável a recursos interpostos com base nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Além disso, o Tribunal de origem fixou o valor devido a título de lucros cessantes com base nos fatos e nas provas dos autos, de modo que alterar o montante arbitrado demandaria o reexame desses elementos, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

De outro lado, segundo a jurisprudência do STJ, "o mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária fundamentação complementar que demonstre a gravidade da circunstância fática, a ensejar a pretendida indenização" (AgInt no AREsp n. 1.211.877/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 6/8/2019, DJe 19/8/2019).

Do mesmo modo:

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

(...)

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 AgInt no AREsp n. 1.305.660/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/8/2019, DJe 14/8/2019.)

Superior Tribunal de Justiça

No entanto, o TJRJ concluiu que, no caso concreto, o longo atraso na entrega da obra gerou mais que mero dissabor ao agravado (e-STJ fls. 461 e 507/508).

Para entender que a situação dos autos não apresentaria circunstâncias fáticas excepcionais a caracterizar danos morais indenizáveis, seria necessário reexame de fatos e provas, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

Definido o contexto fático dos autos, incide a Súmula n. 83/STJ, aplicável a recursos interpostos com base nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Desse modo, era de rigor a manutenção dos danos morais reconhecidos na origem.

Quanto à revisão do valor do mencionado encargo, igualmente inafastável o óbice da Súmula n. 7/STJ.

No caso, a indenização por danos morais decorrentes do atraso na entrega de imóvel, estabelecida em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), não se mostra excessiva.

A empresa alega que o especial teria sido interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, motivo pelo qual seria descabido inadmitir o dissídio jurisprudencial, por falta de comprovação da divergência.

Ocorre que a jurisprudência consolidada nesta Corte Superior é de que "a ausência de indicação da alínea do dispositivo constitucional sobre qual se funda o recurso especial não impede o conhecimento do recurso, desde que identificada de forma inequívoca a alegada violação à lei federal, ou demonstrado satisfatoriamente o pretense conflito jurisprudencial" (AgRg no Ag n. 1.343.326/RJ, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJ 2/10/2014, DJe 29/10/2014).

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. FALTA DE INDICAÇÃO DA ALÍNEA CONSTITUCIONAL. EXPRESSA MENÇÃO DOS DISPOSITIVOS VIOLADOS.

Embora ausente a indicação do permissivo constitucional pela parte recorrente no recurso especial, tal circunstância, per se, não é suficiente para impedir o seu conhecimento por esta Corte, desde que, da leitura de suas razões, seja possível constatar a existência dos dispositivos de lei violados e a comprovação do dissídio jurisprudencial alegado.

Agravo regimental improvido.

(AgRg no REsp n. 1.500.057/RS, Relator Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/2/2015, DJe 20/2/2015.)

No caso concreto, apesar da ausência de indicação do permissivo constitucional autorizador da interposição da insurgência recursal pela alínea "c", a parte postulou a exclusão dos danos morais alegando que (e-STJ fls. 555/556):

27. Veja-se que ao ser mantida a condenação da ré- recorrente ao pagamento de R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS) a título de indenização por danos morais, o acórdão recorrido violou o art. 186 do CC.

28. Em primeiro, porque a jurisprudência deste Egrégio Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que o DANO MORAL, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, não é presumido, configurando-se apenas em situações excepcionais que, devidamente comprovadas, importem gem significativa e anormal violação a direito da

Superior Tribunal de Justiça

personalidade dos promitentes-compradores (AgInt no AREsp 771.419/RN; REsp 1.234.549/SP; REsp 202.564/RJ).

29. Nesse sentido, transcreve-se recente decisão proferida por esta Corte que afastou a condenação por danos morais ao enfrentar a questão de indenização por atraso na entrega da unidade, conforme se transcreve abaixo:

(...)

De outro lado, a fim de excluir os lucros cessantes, a empresa aduziu que (e-STJ fls. 560/561):

48. Este Egrégio Superior Tribunal de Justiça também seguiu essa linha de raciocínio, ao analisar o Recurso Especial nº 248.272-PR: "Danos materiais. Prova. Processo de conhecimento. Não há como proferir sentença condenando ressarcir prejuízos sem a prova de que efetivamente ocorreram. Para a liquidação pode-se deixar a apuração do *quantum debeatur*, mas não do *an debeatur*."

49. E ainda: "A existência dos danos (*an debeatur*) deve ser demonstrada no curso da instrução e não na liquidação que se destina à aferição do valor dos danos (*quantum debeatur*)" (Recurso Especial nº 216.319-BA, Ministro Sálvio de Figueiredo).

Dessa forma, procedeu-se ao exame das alegações de divergência entre os entendimentos adotados pelo TJRJ e o julgados supostamente divergentes indicados pela agravante.

Contudo, verificou-se a inaptidão das razões recursais (Súmula n. 284/STF), visto que a parte recorrente não realizou o adequado cotejo analítico, com a indicação de circunstâncias que assemelhem e identifiquem os casos confrontados (arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015), uma vez que as razões recursais limitaram-se a citar o número do registro processual dos precedentes, o que não se revela suficiente para análise da divergência apontada.

Nesse contexto:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - RECUPERAÇÃO JUDICIAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDANTE.

1. Ausência de comprovação do alegado dissídio jurisprudencial, nos termos dos artigos 1.029, CPC/15 e 255 do RISTJ. Além de a parte recorrente não haver indicado, de maneira clara e expressa, os dispositivos de lei objeto de interpretação divergente pelo Tribunal de origem, o que atrai a incidência do óbice contido na Súmula 284/STF, também não realizou o necessário cotejo analítico dos arestos apontados como dissonantes, sendo certo que a mera transcrição de ementas não se revela suficiente para a consecução de tal finalidade.

(...)

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 1.796.925/RJ, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/5/2019, DJe 4/6/2019.)

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. ARTIGO 1.021, § 1º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO NÃO PROVIDO.

(...)

3. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, nos termos do art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil de 2015 e 255, § 1º do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência

Superior Tribunal de Justiça

na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados, não bastando a simples transcrição de ementas.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.395.824/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 19/8/2019, DJe 22/8/2019.)

Na própria petição do agravo interno (e-STJ fls. 741/742 e 747), a empresa trouxe ementas de precedentes do STJ para requerer o afastamento dos danos morais, bem como para discutir o valor dos lucros cessantes.

Além disso, citou a decisão monocrática do AREsp n. 1.240.404/SP, de relatoria do Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO (e-STJ fls. 747/748) para revisar o montante dos lucros cessantes.

No entanto, conforme aqui registrado, a mera transcrição de ementas é insuficiente para demonstrar a divergência de conclusões entre a Corte local e o STJ.

Acrescente-se que a jurisprudência desta Corte Superior não admite a comprovação de dissenso interpretativo com base em decisões monocráticas. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. FINANCIAMENTO COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. RECURSO ESPECIAL FUNDADO EM DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. DECISÃO MONOCRÁTICA COMO PARADIGMA. DIVERGÊNCIA NÃO COMPROVADA. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Decisão monocrática não serve para comprovação de divergência jurisprudencial.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.180.952/RJ, Relator Ministro LÁZARO GUIMARÃES – Desembargador convocado do TRF 5ª Região –, QUARTA TURMA, julgado em 17/5/2018, DJe 24/5/2018.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 282/STF. ERRO MÉDICO. REEXAME DE FATOS. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. DECISÃO MONOCRÁTICA. NÃO CABIMENTO.

(...)

3. As decisões monocráticas são imprestáveis à comprovação do dissídio jurisprudencial.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 964.261/SC, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/10/2016, DJe 16/11/2016.)

Registre-se que é sem efeito discutir sobre a inaptidão da divergência interpretativa alegada (Súmula n. 284/STF), pois, ainda que superado tal óbice, a decisão agravada mantém-se pelos demais fundamentos nela apontados.

Além disso, incidência das Súmulas n. 7 e 83 do STJ pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica eventual tese de dissídio.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONFISSÃO DE DÍVIDA. ANÁLISE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO.

Superior Tribunal de Justiça

(...)

2. A incidência das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça impede o exame de dissídio jurisprudencial, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual o Tribunal de origem deu solução à causa.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp n. 1.232.064/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 4/12/2018, DJe 7/12/2018.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DO AGRAVANTE.

(...)

3. Encontrando-se o aresto de origem em sintonia à jurisprudência consolidada nesta Corte, a Súmula 83 do STJ serve de óbice ao processamento do recurso especial, tanto pela alínea "a" como pela alínea "c", a qual viabilizaria o reclamo pelo dissídio jurisprudencial.

4. Agravo interno desprovido.

(AglInt nos EDcl no AREsp n.. 741.863/SP, Relatoor Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/3/2020, DJe 1º/4/2020.)

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 1.634.157 / RJ

Número Registro: 2019/0364127-4

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

04345170220168190001 0434517-02.2016.8.19.0001 4345170220168190001 1162988148740

Sessão Virtual de 18/08/2020 a 24/08/2020

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

LETÍCIA SARQUIS PASTURA ALEX - RJ217455

AGRAVADO : EDUARDO DE PAULA CAMPELLO DA SILVA

ADVOGADO : RICARDO AMITAY KUTWAK - RJ118718

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

LETÍCIA SARQUIS PASTURA ALEX - RJ217455

AGRAVADO : EDUARDO DE PAULA CAMPELLO DA SILVA

ADVOGADO : RICARDO AMITAY KUTWAK - RJ118718

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 24 de agosto de 2020