



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1860611 - RJ (2020/0027381-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : LUIZ ANTONIO CHICRE DA COSTA
AGRAVANTE : NINA SILVANA OLIVEIRA MARQUES DA COSTA
ADVOGADOS : NARUE SANTOS DE BRITO - RJ152031
MARIANA LONGO GUERRA - RJ209349
LEANDRO JOSE TEIXEIRA SIMAO - RJ068151
SANDRA APARECIDA TEIXEIRA SIMÃO - RJ086036
AGRAVADO : ALEXANDER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : PEDRO RICARDO VERGELY FRAGA FERREIRA - SP315407

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. DANO MORAL. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. MERO DISSABOR. INEXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL. ENTENDIMENTO FIRMADO NA EG. TERCEIRA SEÇÃO DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp nº 1.642.314/SE, de relatoria da Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe 22/3/17, 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. Precedentes.

3. No caso dos autos, não se observa situação excepcional, apta a configurar o abalo psicológico, passível de reparação de ordem moral.

4. 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 Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 24 de agosto de 2020.

Moura Ribeiro
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1860611 - RJ (2020/0027381-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : LUIZ ANTONIO CHICRE DA COSTA
AGRAVANTE : NINA SILVANA OLIVEIRA MARQUES DA COSTA
ADVOGADOS : NARUE SANTOS DE BRITO - RJ152031
MARIANA LONGO GUERRA - RJ209349
LEANDRO JOSE TEIXEIRA SIMAO - RJ068151
SANDRA APARECIDA TEIXEIRA SIMÃO - RJ086036
AGRAVADO : ALEXANDER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : PEDRO RICARDO VERGELY FRAGA FERREIRA - SP315407

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. DANO MORAL. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. MERO DISSABOR. INEXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL. ENTENDIMENTO FIRMADO NA EG. TERCEIRA SEÇÃO DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp nº 1.642.314/SE, de relatoria da Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe 22/3/17, 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. Precedentes.

3. No caso dos autos, não se observa situação excepcional, apta a configurar o abalo psicológico, passível de reparação de ordem moral.

4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

LUIZ ANTONIO CHICRE DA COSTA e NINA SILVANA OLIVEIRA MARQUES DA COSTA (LUIZ ANTONIO e outra) propuseram ação de obrigação de fazer cumulada com indenização contra ALEXANDER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (ALEXANDER) narrando que, aos 25/1/2012, firmaram contrato de promessa de compra e venda do apartamento 103 do EDIFÍCIO MATHEUS, localizado em Rio das Ostras/RJ, mas que não foram imitados na posse do imóvel até a propositura da ação, aos 15/8/2016, pois não lograram êxito em concluir a negociação de um financiamento direto proposto pela construtora, em dezembro de 2015, sob o argumento de que ALEXANDER recebera o sinal do negócio, mas estaria retardando injustificadamente a lavratura da escritura de compra e venda e o financiamento do saldo remanescente.

Em primeira instância os pedidos foram julgados parcialmente procedentes para (1) declarar nula a cláusula 18.1 da avença, no trecho que transfere ao comprador a obrigação de custear a taxa de condomínio após a averbação do 'habite-se'; e condenar ALEXANDER a (2) conceder o financiamento da unidade nos mesmos termos propostos em dezembro de 2015, na forma do item "g" da exordial; (3) ressarcir LUIZ ANTONIO e outra o que eles pagaram a título de condomínio até a efetiva imissão na posse, com juros de 1% ao mês desde a citação e correção monetária a partir do pagamento de cada cota; (4) pagar, a título de danos morais, R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), para cada autor, com juros de 1% ao mês a partir da citação e atualização desde a publicação da sentença (e-STJ, fls. 568/573).

O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro deu parcial provimento aos recursos interpostos por ambas as partes, nos termos do acórdão a seguir ementado:

Ação de conhecimento objetivando os Autores a concessão de tutela antecipada para que fossem imitados na posse do imóvel, efetuando o pagamento, em Juízo, das parcelas do financiamento e cotas condominiais e, ao final, a condenação da Ré a lhes conceder o financiamento do imóvel nos mesmos termos ofertados pela instituição financeira ou, alternativamente, nos termos por ela oferecidos, em dezembro/2015, além da declaração de nulidade da cláusula que transfere o dever de pagamento das cotas condominiais antes da imissão na posse, com a devolução, em dobro, dos valores pagos, bem como indenização por lucros cessantes e por dano moral. Tutela antecipada que deferiu a imissão dos Autores na posse do imóvel objeto da controvérsia e autorizou a consignação dos valores referentes ao financiamento do saldo devedor, conforme estabelecido entre as partes, indeferido o depósito judicial das cotas condominiais. Sentença que julgou procedente, em parte, o pedido, para declarar a nulo o trecho da cláusula contratual que transfere ao comprador a obrigação de custear a cota de condomínio após a averbação do "habite-se", condenada a Ré a conceder o financiamento da unidade

nos mesmos termos propostos, em dezembro de 2015, na forma do item “g” da exordial, a ressarcir aos Autores o que eles pagaram pelas despesas de condomínio até a efetiva imissão na posse, e R\$ 7.500,00, para cada Autor, a título de indenização por dano moral. Apelação de ambas as partes. Ilegitimidade passiva arguida pela Ré corretamente rejeitada, pois a controvérsia quanto à cobrança do condomínio tem por fundamento a invocada nulidade da cláusula do contrato celebrado entre as partes. Relação de consumo. Ré que concordou com o pedido de concessão de financiamento do imóvel nos termos por ela oferecidos, em dezembro de 2015, o que o torna incontroverso. Valor unitário da parcela que já considerou a necessidade de atualização, pois o saldo devedor financiado de R\$100.000,00 atingirá ao final do pagamento, o montante de R\$167.936,40. É devida, no entanto, a incidência de encargos de mora tal como estabelecida entre as partes, a serem aplicados nas prestações vincendas. Tutela antecipada que deve ser ratificada, vedados novos depósitos judiciais, pois já proferida a sentença concedendo o financiamento, ficando a Ré autorizada ao levantamento dos valores depositados, considerando-se quitadas as parcelas pagas. Pagamento da cota condominial pelos adquirentes que somente é devido após a entrega das chaves pela construtora. Lucros cessantes reclamados que não ficaram evidentes, pois os Autores declararam ter adquirido o bem para utilização pela família. Dano moral configurado. Indenização por dano moral compatível com a repercussão dos fatos narrados nos autos, observados critérios de razoabilidade e de proporcionalidade. Aplicação da Súmula 343 do TJRJ. Provimento parcial de ambas as apelações. (e-STJ, fls. 731/732).

Os embargos de declaração opostos por ambas as partes foram rejeitados (e-STJ, fls. 765/767).

Os segundos embargos opostos por LUIZ ANTONIO e outra não foram conhecidos (e-STJ, fls. 781/783).

Inconformada, ALEXANDER interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, III, a e c, da CF, alegando a violação dos arts. 322, 489, 491 e 1.022, I e II, do NCPC; 186 e 927 do CC/02, ao sustentar que (1) o acórdão é omissão e ausente de fundamentação quanto a aplicação da correção monetária, bem como os motivos que levaram ao entendimento da ocorrência de danos morais; (2) inexistência de peculiaridade no caso dos autos, apta a ensejar sua condenação ao pagamento de danos morais; e (3) demonstrou o dissídio jurisprudencial.

O apelo nobre de ALEXANDER foi parcialmente provido, em decisão monocrática de minha relatoria, ementado nos seguintes termos:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO SUJEITA AO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ARTS. 489 E 1022 DO NCPC. AUSÊNCIA DE OMISSÃO E/OU FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO. DANO MORAL. INADIMPLENTO CONTRATUAL. MERO DISSABOR. INEXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL. ENTENDIMENTO FIRMADO NA EG. TERCEIRA SEÇÃO DO STJ. RESP Nº 1.642.314/SE, REL. MINISTRA NANCY ANDRIGHI, DJE 22/3/2017. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO. (e-STJ, fls.).

Nas razões do presente agravo interno, LUIZ ANTONIO e outra pugnaram pela reforma da decisão agravada, alegando que está comprovado nos autos a existência de outras circunstâncias, além de injustificado atraso na entrega da obra, que ensejam a condenação de ALEXANDER ao pagamento da reparação por dano moral, tais como (a) a ausência de fornecimento dos documentos necessários à obtenção do financiamento do imóvel com entidades bancárias, o que os levou a financiar o imóvel diretamente com a construtora; (b) a ausência de imissão na posse do imóvel na data contratualmente prevista e a indevida cobrança de taxa condominial antes da entrega das chaves; e (c) o não fornecimento dos documentos necessários à confecção da escritura definitiva do imóvel.

Não foi apresentada impugnação (e-STJ, fl. 881).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento.

De plano, vale pontuar que o presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

No presente agravo interno, LUIZ ANTONIO e outra se insurgiram contra a decisão ora agravada, que entendeu pela não configuração do dano moral, em virtude da inexistência de abalo psicológico apto a ensejar a reparação imaterial pretendida.

Sem razão, contudo,

A decisão agravada teve por base o entendimento firmado no âmbito da eg. Terceira Turma desta Corte, no julgamento do REsp nº 1.642.314/SE, de relatoria Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe 22/3/17, no qual se firmou as seguintes premissas:

a) o dano moral pode ser definido como lesões a atributos da pessoa, enquanto ente ético e social que participa da vida em sociedade, estabelecendo relações intersubjetivas em uma ou mais comunidades, ou, em outras palavras, são atentados à parte afetiva e à parte social da personalidade (Precedente: REsp 1.426.710/RS, Terceira Turma, j. 25/10/2016, DJe 09/11/2016);

b) os simples dissabores ou aborrecimentos da vida cotidiana não ensejam abalo moral, conforme se vê dos seguintes precedentes: REsp 202.564/RJ, Quarta Turma, julgado em 2/8/2001, DJ 1º/10/2001; e REsp 1.426.710/RS, Terceira Turma, j. 25/10/2016, DJe 8/11/2016); e

c) muito embora o simples descumprimento contratual não provoque danos morais indenizáveis, circunstâncias específicas do caso concreto podem configurar a lesão extrapatrimonial. Precedentes: REsp 1637627/RJ, Rel. Ministra j. 6/12/2016, DJe 14/12/2016; REsp 1.633.274/SP; j. 8/11/2016, DJe 11/11/2016; AgRg no AResp 809.935/RS, DJe 11/03/2016).

Por sua vez, na hipótese em comento, a fundamentação do dano moral está

justificada tão somente no fato de que o descumprimento contratual caracterizado pelo atraso na entrega da unidade imobiliária adquirida frustrou a expectativa de LUIZ ANTONIO e outra, senão vejamos:

*O dano moral, ao contrário do alegado pela Ré, ficou configurado, pois apesar do inadimplemento contratual, em princípio, não enseja dano moral, quando dele decorre constrangimento que ofende o direito de personalidade da contratante, o mesmo está caracterizado, e, **sem dúvida, a frustração da expectativa dos Autores quanto à data em que o imóvel estaria à sua disposição, por certo lhes causou aborrecimentos que superam os do cotidiano** (e-STJ fl. 737, sem destaque no original).*

Note-se que, a teor do precedente da eg. Terceira Turma acima indicado, não sendo suficiente o simples descumprimento contratual para a configuração do dano moral, deve ser afastada a condenação, ressaltando-se que o abalo imaterial exsurge de agressão à personalidade do ofendido.

A esse respeito, confirmam-se os recentes julgados:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual não acarreta, por si só, dano moral. Precedentes. 2. No caso, não foram apontadas particularidades que demonstrem a existência de circunstância excepcional que extrapole o mero aborrecimento decorrente do atraso da obra. Ausência de dano moral. 3. Agravo interno não provido. (AglInt no REsp n. 1.827.064/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, j. 10/3/2020, DJe 2/4/2020).

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ATRASO NA OBRA, DEVOLUÇÃO DE PARCELAS E REPETIÇÃO DE INDÉBITO CUMULADA COM LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL ADQUIRIDO NA PLANTA. LESÃO EXTRAPATRIMONIAL. CARACTERIZAÇÃO COM BASE NA DEMORA NA CONCLUSÃO DA OBRA. ORIENTAÇÃO DA TERCEIRA TURMA NO SENTIDO DE QUE O MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL NÃO CONFIGURA DANO MORAL. PRECEDENTES. DECISÃO MANTIDA. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA. 1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC. 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. Precedente. [...].

5. Agravo interno não provido, com imposição de multa.
(AgInt no REsp n. 1.780.798/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO,
Terceira Turma, j. 30/9/2019, DJe 3/10/2019).

Assim, não sendo a linha argumentativa apresentada por LUIZ ANTÔNIO e outra capaz de infirmar os fundamentos da decisão ora agravada, mantenho-a em sua inteireza.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.860.611 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0027381-5

Número de Origem:

201925108468 0007513-48.2016.8.19.0068 75134820168190068 00075134820168190068

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ALEXANDER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO : PEDRO RICARDO VERGELY FRAGA FERREIRA - SP315407

RECORRIDO : LUIZ ANTONIO CHICRE DA COSTA

RECORRIDO : NINA SILVANA OLIVEIRA MARQUES DA COSTA

ADVOGADOS : LEANDRO JOSE TEIXEIRA SIMAO - RJ068151

SANDRA APARECIDA TEIXEIRA SIMÃO - RJ086036

NARUE SANTOS DE BRITO - RJ152031

MARIANA LONGO GUERRA - RJ209349

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LUIZ ANTONIO CHICRE DA COSTA

AGRAVANTE : NINA SILVANA OLIVEIRA MARQUES DA COSTA

ADVOGADOS : NARUE SANTOS DE BRITO - RJ152031

MARIANA LONGO GUERRA - RJ209349

LEANDRO JOSE TEIXEIRA SIMAO - RJ068151

SANDRA APARECIDA TEIXEIRA SIMÃO - RJ086036

AGRAVADO : ALEXANDER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO : PEDRO RICARDO VERGELY FRAGA FERREIRA - SP315407

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 Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 24 de agosto de 2020