



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2146622 - RJ (2022/0180603-6)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : CR2 JARDIM PARADISO EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : FABIANA MOTTA DE ARAUJO WAICHENBERG - RJ113648
VINICIUS COSTA FERNANDES - RJ168808
DAVID AZULAY - RJ176637
AGRAVADO : ROSANE MEDEIROS DE OLIVETTI
ADVOGADO : ROBERTO DIAS - RJ089375

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONTRATUAL. PRAZO PRESCRICIONAL. REGRA GERAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. DANOS MORAIS. VALOR. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. TERMO INICIAL. JUROS DE MORA. CITAÇÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO CONFIGURAÇÃO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça preleciona que, em se tratando de responsabilidade civil decorrente de descumprimento de contrato de compra e venda, aplica-se a prescrição decenal (art. 205, do Código Civil de 2002).
3. Na hipótese, é inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias quanto ao valor fixado a título de danos morais sem a análise dos fatos e das provas da causa, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.
4. No caso de ilícito contratual, os juros de mora são devidos a partir da citação.
5. A aplicação de enunciado de Súmula do STJ em relação ao recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica a análise da mesma matéria indicada no dissídio jurisprudencial.
6. 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, em sessão virtual de 16/11/2022 a 22/11/2022, 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 Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 22 de novembro de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2146622 - RJ (2022/0180603-6)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : CR2 JARDIM PARADISO EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : FABIANA MOTTA DE ARAUJO WAICHENBERG - RJ113648
VINICIUS COSTA FERNANDES - RJ168808
DAVID AZULAY - RJ176637
AGRAVADO : ROSANE MEDEIROS DE OLIVETTI
ADVOGADO : ROBERTO DIAS - RJ089375

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONTRATUAL. PRAZO PRESCRICIONAL. REGRA GERAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. DANOS MORAIS. VALOR. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. TERMO INICIAL. JUROS DE MORA. CITAÇÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO CONFIGURAÇÃO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça preleciona que, em se tratando de responsabilidade civil decorrente de descumprimento de contrato de compra e venda, aplica-se a prescrição decenal (art. 205, do Código Civil de 2002).
3. Na hipótese, é inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias quanto ao valor fixado a título de danos morais sem a análise dos fatos e das provas da causa, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.
4. No caso de ilícito contratual, os juros de mora são devidos a partir da citação.
5. A aplicação de enunciado de Súmula do STJ em relação ao recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica a análise da mesma matéria indicada no dissídio jurisprudencial.
6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CR2 JARDIM PARADISO EMPREENDIMENTOS LTDA. contra a decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial em virtude da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça acerca da prescrição, da incidência da Súmula nº 7/STJ e da não configuração do dissídio jurisprudencial (fls. 572-575 e-STJ).

Nas presentes razões, a agravante reforça que o art. 206, § 3º, V, do Código Civil de 2015, que prevê que a pretensão de reparação civil prescreve em 3 (três) anos, foi afrontado.

Afirma que o "(...) termo inicial dos juros de mora sobre a condenação, como cediço, a dívida só existe a partir do momento em que ela é arbitrada" (fl. 584 e-STJ) e que "(...) não há óbice da Súmula 7/STJ em relação à reavaliação do quantum indenizatório fixado à título de dano moral" (fl. 584 e-STJ), fixado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Não foi apresentada impugnação (fl. 609 e-STJ).

Ê o relatório.

VOTO

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

A irresignação não merece prosperar.

Não trouxe a parte recorrente argumentos suficientes para infirmar a decisão agravada.

Consoante consignado na decisão agravada,

"(...)

O entendimento da Corte estadual está de acordo com a jurisprudência deste Tribunal Superior no sentido de que a pretensão de reparação por danos decorrentes de atraso na entrega do imóvel prescreve em dez anos, porquanto se trata de hipótese de responsabilidade civil oriunda de descumprimento contratual" (AgInt no AgInt no AREsp n. 1.958.016/RJ, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 30/6/2022).

No mesmo sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. REVISÃO. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS N°S 5 E 7/STJ. DEVOLUÇÃO DE VALORES. **RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. PRAZO PRESCRICIONAL. REGRA GERAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL.**

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

2. Na hipótese, o atraso de mais de 3 (três) anos na entrega do imóvel supera o mero inadimplemento contratual, devendo ser mantida a indenização por danos morais.

3. No caso, rever a conclusão do tribunal de origem e afastar a ocorrência dos danos morais pelo atraso na entrega do imóvel, a partir da tese de que teria havido mero inadimplemento contratual, demandaria o reexame de matéria fática e das demais provas constantes dos autos, procedimento inviável em recurso especial em virtude dos óbices das Súmulas n°s 5 e 7/STJ.

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça preleciona que, em se tratando de responsabilidade civil decorrente de descumprimento de contrato de compra e venda, aplica-se a prescrição decenal (art. 205 do Código Civil de 2002).

5. Agravo interno não provido"

(AgInt no AREsp 1.758.771/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 4/10/2021, DJe de 8/10/2021 - grifou-se).

Quanto ao termo inicial do juros de mora, igualmente não há reparo a fazer ao entendimento exarado na origem, porquanto está em perfeita sintonia com a orientação jurisprudencial desta Corte.

Confiram-se:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DO BEM. SÚMULA 7 DO STJ. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. SÚMULA 543 DO STJ. LUCROS CESSANTES. DANO MATERIAL PRESUMIDO. PRECEDENTES. JUROS DE MORA. CITAÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. No presente caso, o acolhimento da pretensão recursal, para afastar a culpa da construtora pelo atraso na entrega do imóvel, demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ.

2. O STJ possui firme o entendimento no sentido de que na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento (Súmula 543/STJ).

3. 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' (EREsp 1341138/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/05/2018, DJe 22/05/2018).

4. No caso de ilícito contratual, os juros de mora são devidos a partir da citação. Precedentes.

5. Agravo interno não provido"

(AgInt no REsp 1.987.981/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 9/8/2022, DJe de 16/8/2022 - grifou-se).

*"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ATRASO NA ENTREGA. CULPA DA PROMITENTE VENDEDORA. REEXAME. SÚMULA 7 DO STJ. RESCISÃO CONTRATUAL. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS. **TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA** INCIDENTES SOBRE O VALOR DAS PARCELAS A SEREM RESTITUÍDAS. **DATA DA CITAÇÃO**. ACÓRDÃO CONSENTÂNEO COM O ENTENDIMENTO DO STJ. MULTA CONTRATUAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO LEGAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284 DO STF. MULTA DO ART. 1.021, §4º, DO CPC. NÃO CABIMENTO NA ESPÉCIE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO"*

(AgInt no REsp 1.894.447/RJ, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/6/2022, DJe de 29/6/2022 - grifou-se).

Por fim, verifica-se que as conclusões do tribunal de origem acerca do valor arbitrado a título de indenização por danos morais decorreram da análise do conjunto fático-probatório carreado aos autos, o que se pode aferir da leitura dos fundamentos do julgado atacado, ora colacionados na parte que interessa:

"(...)

No que diz com o quantum indenizatório, sabe-se que só poderá ser alterado mediante demonstração de ostensiva desproporcionalidade. É o que pontua o enunciado sumular nº 343 do Eg. TJRJ(...)

*Diante disso, afigura-se adequada a verba arbitrada pela origem no importe de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), que correspondente ao que homogeneamente é adotado por este Eg. TJRJ em hipóteses congêneres, **levando-se em conta, ainda, as particularidades do caso concreto**" (fl. 387 e-STJ).*

Assim, incide na espécie o óbice da Súmula nº 7/STJ.

Anota-se, ainda, que a aplicação de enunciado de Súmula do STJ em relação ao recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica a análise da mesma matéria indicada no dissídio jurisprudencial.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.146.622 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0180603-6

Número de Origem:

00711823920148190038 202224502895 711823920148190038

Sessão Virtual de 16/11/2022 a 22/11/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CR2 JARDIM PARADISO EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : FABIANA MOTTA DE ARAUJO WAICHENBERG - RJ113648

VINICIUS COSTA FERNANDES - RJ168808

DAVID AZULAY - RJ176637

AGRAVADO : ROSANE MEDEIROS DE OLIVETTI

ADVOGADO : ROBERTO DIAS - RJ089375

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CR2 JARDIM PARADISO EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : FABIANA MOTTA DE ARAUJO WAICHENBERG - RJ113648

VINICIUS COSTA FERNANDES - RJ168808

DAVID AZULAY - RJ176637

AGRAVADO : ROSANE MEDEIROS DE OLIVETTI

ADVOGADO : ROBERTO DIAS - RJ089375

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 16/11/2022 a 22/11/2022, 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 Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 23 de novembro de 2022