



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.632.716 - AM (2016/0273812-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : PATRI ONZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : DENIZOM MOREIRA DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - AM009040
RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - AM009169
RENNALT LESSA DE FREITAS - AM001722
AGRAVADO : MARIA DE LOURDES GUEDES MACIEL
ADVOGADO : CARLOS CÉSAR ANDRADE NEGREIROS E OUTRO(S) - AM007890

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. RESPONSABILIDADE DA VENDEDORA. CUMULAÇÃO DE DANOS MORAIS COM LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE ANÁLISE DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL OBJETO DE INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. REQUISITO NECESSÁRIO MESMO EM RELAÇÃO À INTERPOSIÇÃO DO APELO NOBRE PELA ALÍNEA C DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF.

1. Violação ao artigo 1.022 do CPC/2015 não configurada.
2. A revisão das conclusões a que chegou o Colegiado estadual - de ser devida a indenização por dano moral por descumprimento contratual, de acordo com as peculiaridades do caso concreto - reclama a interpretação de cláusulas contratuais e a incursão no contexto fático-probatório dos autos, providência inviável no âmbito do recurso especial, ante o teor do óbice inserto nas Súmulas 5 e 7 do STJ.
3. A incidência da Súmula 7/STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em 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 deu solução à causa a Corte de origem.
4. A interposição do recurso especial com fundamento na alínea c não dispensa a indicação do dispositivo de lei federal ao qual o Tribunal de origem tenha dado interpretação divergente daquela firmada por outros tribunais. O não cumprimento de tal requisito, como no caso, importa deficiência de fundamentação. Incidência da Súmula 284/STF.
5. A jurisprudência desta Casa é pacífica no sentido de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível o pagamento de indenização por lucros cessantes. Decisão estadual em consonância com o entendimento desta Corte. Aplicação da Súmula 83/STJ.
6. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.
7. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 20 de junho de 2017 (data do julgamento).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.632.716 - AM (2016/0273812-4)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Cuida-se de agravo interno interposto por Patri Onze Empreendimentos Imobiliários Ltda. contra a decisão de fls. 464-471 (e-STJ), da lavra deste signatário, que negou provimento ao recurso especial da recorrente.

O aludido apelo extremo, fundado nas alíneas a e c do permissivo constitucional, foi deduzido no intuito de reformar acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas assim ementado (fl. 230, e-STJ):

DIREITO CIVIL, DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. APELAÇÕES CÍVEIS. DANOS MATERIAIS. LUCROS CESSANTES (ALUGUÉIS). PRESUNÇÃO RELATIVA DE PREJUÍZO. FIXAÇÃO PELO VALOR DE MERCADO, DEVIDOS DESDE A DATA PREVISTA EM CONTRATO PARA ENTREGA ATÉ EFETIVA ENTREGA DO IMÓVEL. JUROS DESDE O VENCIMENTO, MÊS A MÊS E CORREÇÃO DESDE O EFETIVO PREJUÍZO. DANOS MORAIS. ATRASO PROLONGADO. 02 ANOS E 06 MESES. OCORRÊNCIA. FRUSTRAÇÃO DA EXPECTATIVA DO CONSUMIDOR. QUANTUM RAZOÁVEL. CORREÇÃO MONETÁRIA DESDE O ARBITRAMENTO E JUROS DE MORA DESDE O VENCIMENTO. APELOS CONHECIDOS E PARCIALMENTE PROVIDOS.

I - Constatado o inadimplemento contratual da construtora(atraso na entrega do imóvel), é desnecessário que a requerente comprove os prejuízos materiais experimentados (lucros cessantes), uma vez que existe presunção relativa de tal prejuízo, sofrido por adquirentes de imóveis. É devido, portanto, à requerente, o valor dos aluguéis mensais, de 28/01/2011 a 24/07/2013, no valor de R\$2.800,00/mês, com juros desde o vencimento, mês a mês e correção monetária desde o efetivo prejuízo.

II - Mero atraso na entrega de um imóvel não é suficiente, de fato, para causar danos morais ao promitente-comprador. No entanto, quando o atraso se torna por demais prolongado (como no presente caso, em que atingiu o patamar de dois anos e seis meses), tem-se uma extrapolação da esfera dos meros dissabores cotidianos. O atraso prolongado passa a frustrar as legítimas expectativas do consumidor que acreditou estar adquirindo um imóvel com prazo de entrega certo. Um atraso de mais de dois anos e seis meses é conduta abusiva que ofende direitos da personalidade. *Quantum* indenizatório fixado em R\$10.000,00 que não é irrisório nem teratológico, não comportando redução. Correção monetária desde o arbitramento e juros de mora desde o vencimento.

III - Apelos conhecidos e parcialmente providos. Honorários de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

advogado majorados para 15% sobre valor atualizado da condenação.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 290-293, e-STJ).

Nas razões do especial, além de dissídio jurisprudencial, a recorrente alegou que o acórdão impugnado incorreu em violação aos seguintes normativos:

a) artigos 1.022 e 489 do CPC/2015; e

b) artigo 52 da Lei 4.591/1964.

Sustentou, em suma: (i) negativa de prestação jurisdicional ante a omissão do Colegiado estadual em analisar questões relevantes para o deslinde da controvérsia; (ii) que o mero descumprimento contratual não enseja a condenação à indenização por dano moral, sendo imprescindível, para tanto, que a recorrida comprovasse o abalo experimentado a justificar a pretendida indenização, não podendo o dano moral ser arbitrado por presunção; (iii) ser descabida condenação a título de lucros cessantes, por mês de atraso da entrega da obra, em razão da ausência de comprovação do prejuízo, porquanto a recorrida não comprovou "a existência de qualquer proposta imediata para a locação do seu imóvel" (fl. 307, e-STJ); (iv) que, caso seja mantida sua condenação ao pagamento dos lucros cessantes, o valor deve ser reduzido para o menor aplicado para o cálculo de locação de imóvel, no percentual de 0,5% (meio por cento) do valor venal do imóvel; e (v) que o termo inicial para contagem do alegado atraso na entrega da obra deveria ter sido a data da emissão do "habite-se", que demonstra a conclusão da obra, e não a imissão do adquirente na posse do imóvel, como determinou o Tribunal de origem.

Em razão do juízo positivo de admissibilidade, os autos ascenderam a esta Corte de Justiça, e foi negado provimento ao reclamo, pelos seguintes fundamentos: a) ausência de violação ao artigo 1.022 do CPC/2015, porquanto as questões trazidas pela recorrente foram analisadas pelo Tribunal de origem e a decisão encontra-se fundamentada; b) incidência das Súmulas 5 e 7/STJ para reexame da decisão estadual acerca da ausência de justificativas plausíveis para o atraso excessivo da obra e cabimento de indenização por dano moral em razão das peculiaridades do caso concreto examinado; c) a aplicação da Súmula 7/STJ inviabiliza a análise do dissenso jurisprudencial alegado, em razão da falta de identidade entre os paradigmas apresentados, tendo em conta a situação fática de cada caso; d) incidência da Súmula 284/STF, ante a falta de indicação dos artigos tidos por vulnerados em relação ao



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

percentual máximo a ser estipulado para cálculo dos lucros cessantes; e e) aplicação da Súmula 83/STJ acerca do cabimento de lucros cessantes em razão do atraso da entrega do imóvel, tendo em vista a decisão encontrar-se no mesmo sentido da jurisprudência desta Corte.

No presente agravo interno, a ora agravante sustenta: 1) violação do artigo 1.022 do CPC/2015, porquanto não sanadas as omissões apontadas; 2) inaplicabilidade das Súmulas 5 e 7 desta Casa em relação à configuração do dano moral, o qual necessita de fundamentação para que seja arbitrado, haja vista que sua configuração não pode ser presumida e automática em decorrência de mero descumprimento contratual; e 3) não incidir o óbice disposto na Súmula 284/STF em relação à falta de indicação dos artigos tidos por violados, uma vez que o reclamo, nesse ponto, foi fundamentado em dissídio jurisprudencial.

Ao final, requer a reconsideração da decisão agravada ou a apreciação do agravo interno pelo Colegiado.

Sem impugnação, conforme certidão à fl. 488 (e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.632.716 - AM (2016/0273812-4)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

O recurso não comporta provimento, porquanto as razões expendidas são insuficientes para a reconsideração da decisão.

A jurisprudência desta Casa dispõe no sentido de que a solução integral da controvérsia, com fundamento suficiente – situação facilmente constatável *in casu* –, não caracteriza ofensa ao art. 1.022, I, II e III, do CPC/2015.

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. PREVIDENCIÁRIO. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC NÃO CONFIGURADA. ATIVIDADE ESPECIAL. AERONAUTA. LEI 9.032/1995. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA ESPECIALIDADE. CONDIÇÃO DE INSALUBRIDADE ATESTADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. PORTARIA MINISTERIAL. NÃO CABIMENTO. NORMA QUE ESCAPA AO CONCEITO DE LEI FEDERAL. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

1. A solução integral da controvérsia, com fundamento suficiente, não caracteriza ofensa ao art. 1.022 do CPC.

2. Dessume-se da leitura dos autos que o Tribunal a quo reconheceu o tempo de serviço prestado por aeronauta sob condições especiais, devidamente convertido para comum, com a consequente concessão de aposentadoria por tempo de serviço/contribuição.

3. No que se refere à nocividade do labor exercido, é evidente que eventual violação aos arts. 57 e 58 da Lei 8.213/1991 seria meramente reflexa, e não direta, porque para a apreciação da controvérsia, quanto à alegada inobservância dos critérios de pressão atmosférica anormal, para fins de reconhecimento de tempo de serviço especial, seria imprescindível o exame da Norma Regulamentadora NR-15, do Ministério do Trabalho e Emprego, não cabendo, portanto, analisar a questão em Recurso Especial.

4. Ademais, a instância de origem decidiu a controvérsia com fundamento no suporte fático-probatório dos autos. Desse modo, verifica-se que a análise da controvérsia demanda reexame do contexto fático-probatório, o que é inviável no Superior Tribunal de Justiça. Súmula 7/STJ.

5. Recurso Especial não provido (REsp 1614624/RS, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 01/09/2016, DJe 06/10/2016)

No tocante à indenização por dano moral, a jurisprudência desta Corte pacificou-se no sentido de que simples dissabores, aborrecimentos ou frustração de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

expectativas, por fazerem parte da vida moderna, são incapazes gerar a aludida indenização. Ou seja, nem todo atentado aos direitos da personalidade em geral possui aptidão para gerar a indenização por lesão extrapatrimonial.

Na linha dessa jurisprudência, firmou-se o entendimento de que o mero inadimplemento contratual não causa, por si só, abalo moral indenizável.

Em relação ao caso específico de descumprimento contratual decorrente de atraso de entrega de imóvel, têm-se diversos julgados afastando a aludida indenização: REsp 1.637.627/RJ, 3ª Turma, DJe 14/12/2016; REsp 1.633.274/SP, 3ª Turma, DJe de 11/11/2016; AgInt no AREsp 301.897/RJ, 4ª Turma, DJe 22/09/2016; REsp 1.551.968/SP, 2ª Seção, DJe 06/09/2016, REsp 1.536.354/DF, 3ª Turma, DJe de 20/06/2016; AgRg no AREsp 809.935/RS, 3ª Turma, DJe 11/03/2016; AgRg no AREsp 570.086/PE, 3ª Turma, DJe de 27/10/2015; AgRg no REsp 1.408.540/MA, 4ª Turma, DJe de 19/02/2015.

Assim, para configuração do dano moral indenizável, o STJ possui entendimento de que, em que pese a impossibilidade de presunção da ocorrência de dano moral por atraso na entrega de imóvel adquirido na planta (descumprimento contratual), estará configurada a obrigação de indenizar quando houver, no caso concreto, circunstâncias excepcionais, devidamente comprovadas, que importem considerável e anormal violação a direitos da personalidade.

No presente caso, sobre o atraso na entrega do imóvel, as instâncias ordinárias reconheceram a responsabilidade civil da recorrente, diante do excessivo atraso na entrega do imóvel adquirido, nos seguintes termos (e-STJ, fl. 235, sem grifos no original):

(...)

É forçoso destacar que, num primeiro momento, mero atraso na entrega de um imóvel não é suficiente, de fato, para causar danos morais ao promitente-comprador. No entanto, quando o atraso se torna por demais prolongado (como no presente caso, em que atingiu o patamar de dois anos e seis meses), tem-se uma extrapolação da esfera dos meros dissabores cotidianos. **O atraso prolongado passa a frustrar as legítimas expectativas do consumidor** que acreditou estar adquirindo um imóvel com prazo de entrega certo. **Um atraso de mais de dois anos e seis meses é conduta abusiva que ofende direitos da personalidade.** (...)

Como se vê, após minucioso exame dos elementos de convicção juntados



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

aos autos, o Tribunal de origem concluiu não apenas inexistir justificativa plausível para o atraso na obra, como também que **as peculiaridades da causa atestavam o dano moral sofrido pela agravada, notadamente diante do demasiado e injustificável tempo de atraso, pela agravante, para a entrega do imóvel**. Ou seja, não houve o arbitramento da indenização automaticamente, por mero descumprimento contratual, mas sim pelas circunstâncias excepcionais, devidamente comprovadas, que importaram em significativa violação ao direito de personalidade da consumidora, porquanto o atraso estendeu-se por 2 (dois) anos e 6 (seis) meses.

Desse modo, para reverter a conclusão do Tribunal local para acolher a pretensão recursal demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos o que se mostra inviável ante a natureza excepcional da via eleita, conforme enunciados das Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PLEITO PARA QUE SE REAVALIE A OCORRÊNCIA DE CASO FORTUITO E DANOS MORAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. DANOS MORAIS. *QUANTUM* QUE NÃO DESTOA DA RAZOABILIDADE. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A Corte estadual, cotejando o contrato entabulado em conjunto com o acervo probatório, concluiu que inexistiu fato capaz de justificar o atraso da construtora na entrega do imóvel e que a consumidora sofreu danos morais, não havendo falar em mero descumprimento contratual. Entendimento diverso demandaria incursão nas cláusulas contratuais e no acervo probatório, medida obstada pela incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

2. A revisão de indenização por danos morais só é viável em recurso especial quando o valor fixado nas instâncias locais for exorbitante ou ínfimo. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula n. 7 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso. No caso, o valor fixado (R\$ 8.000,00) não destoa dos parâmetros da razoabilidade e da proporcionalidade.

3. Agravo regimental não provido (AgRg no AREsp 717.967/RJ, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 20/08/2015, DJe 27/08/2015)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANO MORAL CARACTERIZADO. REEXAME DE PROVAS. *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Tendo a Corte de origem concluído pela caracterização da culpa e do dano moral, a revisão desse entendimento demanda a reapreciação de matéria probatória. Incidência da Súmula n. 7/STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. A revisão de indenização por danos morais só é viável em recurso especial quando o valor fixado nas instâncias locais for exorbitante ou ínfimo. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula n. 7 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso.

3. Agravo regimental desprovido (AgRg no AREsp 180.955/SE, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, DJe 14/8/2015)

No que se refere ao argumento de não ser aplicável a Súmula 284/STF por falta de indicação dos artigos tidos por vulnerados em relação ao percentual máximo a ser estipulado como base para cálculo dos lucros cessantes, porquanto o aludido tema foi suscitado como dissenso jurisprudencial, cumpre destacar que o recurso especial é de fundamentação vinculada, no qual o efeito devolutivo se opera tão somente nos termos do que foi impugnado.

Contudo, a recorrente não apontou o dispositivo tido por violado a fim de viabilizar o conhecimento da insurgência sobre a matéria, **providência obrigatória inclusive para os reclamos interpostos pela alínea c**. Dessa forma, constata-se que a argumentação apresentada no recurso mostra-se deficiente, atraindo, assim, a incidência do verbete n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

É importante ponderar que o recurso especial é reclamo de natureza vinculada e, para o seu cabimento, é imprescindível que se demonstre de forma clara os dispositivos apontados como malferidos ou interpretados distintamente de outro tribunal pela decisão recorrida, sob pena de inadmissão.

Sobre o tema, confirmam-se os seguintes precedentes (Sem grifos no original):

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RESPONSABILIDADE CIVIL. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ALÍNEA "C". NÃO DEMONSTRAÇÃO DA DIVERGÊNCIA. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ.

1. Hipótese em que o Tribunal local consignou que o conjunto probatório presente nos autos é capaz de atestar a prática de ato de improbidade administrativa praticado pelos ora agravantes decorrente de "contratação de pessoas que nunca prestaram regularmente serviços à edilidade" e "realização de despesas incompatíveis com combustível, restaurantes, churrascarias, choperias etc". (fl. 1.218, e-STJ).

2. O Recurso Especial, apesar de ter sido interposto com base na alínea "a" do permissivo constitucional, não indica, especificamente, o dispositivo de lei federal supostamente contrariado pelo acórdão recorrido. A simples menção a normas



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

infraconstitucionais, feita de maneira esparsa e assistemática no corpo das razões do apelo nobre, não supre a exigência de fundamentação adequada do Recurso Especial. Dessa forma, ante a deficiência na argumentação, não se pode conhecer do Recurso Especial. Aplicação, por analogia, da Súmula 284/STF.

3. Com relação ao dissídio jurisprudencial, a divergência deve ser comprovada, cabendo a quem recorre demonstrar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, com indicação da similitude fática e jurídica entre eles.

4. Ainda quanto à divergência jurisprudencial, segundo a firme jurisprudência assentada neste Superior Tribunal, a interposição do Recurso Especial com fundamento na alínea "c" não dispensa a indicação do dispositivo de lei federal ao qual o Tribunal de origem tenha dado interpretação divergente daquela firmada por outros tribunais. O não cumprimento de tal requisito, como no caso, importa deficiência de fundamentação, atraindo também a incidência do contido no enunciado 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

5. Além disso, é inviável analisar a tese defendida no Recurso Especial de que inexistente dolo, má-fé e enriquecimento ilícito, pois inarredável a revisão do conjunto probatório dos autos para afastar as premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido.

Aplica-se, portanto, o óbice da Súmula 7/STJ.

6. Agravo Interno não provido (AgInt no AREsp 839.897/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/12/2016, DJe 01/02/2017)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO ARTIGO VIOLADO. SÚMULA Nº 284 DO STF. REEXAME DA MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA DOS AUTOS. SÚMULA 07 DO STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige, além da demonstração analítica do dissídio jurisprudencial, a indicação dos dispositivos supostamente violados ou objeto de interpretação divergente. Súmula 284 do STF.

2. O Tribunal de origem concluiu, após análise das provas dos autos, que não é cabível a indenização por danos morais no presente caso, uma vez que não se vislumbrou, no caso concreto, qualquer violação a direito da personalidade do recorrente. Alterar o entendimento do acórdão recorrido demandaria reexame do conjunto - fático probatório dos autos, o que é vedado em razão da incidência da Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno não provido (AgInt no REsp 1610194/PR, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, QUARTA TURMA, julgado em 13/12/2016, DJe 02/02/2017)

Com efeito, a jurisprudência desta Casa é pacífica no sentido de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível o pagamento de indenização por lucros cessantes. Dessa forma, o entendimento firmado pelo Colegiado estadual está em consonância com o desta Corte, o que atrai o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

óbice da Súmula n. 83/STJ.

A esse respeito, os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. NÃO PROVIMENTO.

1. 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.

2. Agravo interno a que se nega provimento (AgInt no AREsp 301.607/RJ, Relatora a Ministra Maria Isabel Gallotti, DJe 15/09/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO INCAPAZ DE ALTERAR O JULGADO. LUCROS CESSANTES. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. PRECEDENTES.

1. Esta Corte Superior já firmou entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador.

2. Agravo regimental não provido. (AgRg no Ag n. 1.319.473/RJ, Relator o Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe 02/12/2013).

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0273812-4

AgInt no
REsp 1.632.716 / AM

Números Origem: 0001885.05.2016 00018850820168040000 00029200320168040000 0614575.85.2014
06145758520148040001 1885052016 18850820168040000 29200320168040000
614575852014 6145758520148040001

PAUTA: 20/06/2017

JULGADO: 20/06/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : PATRI ONZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : DENIZOM MOREIRA DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - AM009040
RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - AM009169
RENNALT LESSA DE FREITAS - AM001722
RECORRIDO : MARIA DE LOURDES GUEDES MACIEL
ADVOGADO : CARLOS CÉSAR ANDRADE NEGREIROS E OUTRO(S) - AM007890

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Inadimplemento - Perdas e Danos

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PATRI ONZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : DENIZOM MOREIRA DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - AM009040
RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - AM009169
RENNALT LESSA DE FREITAS - AM001722
AGRAVADO : MARIA DE LOURDES GUEDES MACIEL
ADVOGADO : CARLOS CÉSAR ANDRADE NEGREIROS E OUTRO(S) - AM007890

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.