

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1627494 - SP
(2019/0353725-6)**

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : LAURA DE OLIVEIRA PEREIRA
ADVOGADO : ROY CAFFAGNI SANT'ANNA SERGIO - SP333149
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADOS : EVANDRO ALVES DA SILVA GRILI - SP127005
RICARDO SORDI MARCHI - SP154127
FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144
CIRO GERALDI CONECHONI - SP420518

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECLAMO DA PARTE ADVERSA.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA AUTORA.

1. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o sofrimento psicológico.

1.1. No caso *sub judice*, constata-se que, ainda que o imóvel tenha sido entregue após ultrapassado o prazo de tolerância de 180 dias, não foi comprovado que o atraso teria afetado, de maneira excepcional, o direito da personalidade do recorrido, não havendo que se falar, portanto, em abalo moral indenizável. Precedentes.

2. Agravo interno desprovido.

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 Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 22 de junho de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Marco Buzzi

Relator

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.627.494 - SP
(2019/0353725-6)**

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : LAURA DE OLIVEIRA PEREIRA
ADVOGADO : ROY CAFFAGNI SANT'ANNA SERGIO - SP333149
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADOS : EVANDRO ALVES DA SILVA GRILI - SP127005
RICARDO SORDI MARCHI - SP154127
FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144
CIRO GERALDI CONECHONI - SP420518

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Trata-se de agravo interno, interposto por LAURA DE OLIVEIRA PEREIRA, em face de decisão da lavra deste signatário, que, após reconsiderar deliberação anterior, conheceu do agravo para dar provimento ao recurso especial a fim de excluir a indenização por dano moral.

O apelo nobre, a seu turno, manejado por MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA, com fulcro nas alíneas a e c do permissivo constitucional, foi manejado contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

Apelação. Compra e venda de imóvel. Indenização por danos materiais e morais. Alegação de atraso na entrega da obra de imóvel adquirido “na planta”.

Sentença de improcedência.

Atraso na entrega da obra configurado. Relação de consumo. Prazo para entrega da obra que escoou em fevereiro de 2015. Chaves entregues em 15/09/2015.

Prazo de tolerância de 180 dias. Validade. Aplicação da Súmula 164 desta C. Corte. Teor da decisão proferida em incidente de resolução de demandas repetitivas (IRDR) nº 0023203-35.2016.8.26.0000, da relatoria do Desembargador Francisco Eduardo Loureiro.

Lucros cessantes. Prejuízos presumidos em razão do atraso na entrega da obra. Interpretação da Súmula 162 desta C.

Corte. Indenização devida pela ré. Valor que deverá corresponder a 0,5% do valor do contrato atualizado por mês de atraso (fevereiro a setembro de 2015).

Juros de obra. Pretensão de restituição dos valores pagos a este título após a entrega das chaves. Cobrança a este título no período de agosto de 2013 a novembro de 2016.

Chaves entregues em 25/09/2015. Encargo devido somente durante a fase de construção do imóvel. Ré que não comunicou a instituição financeira a respeito da conclusão das obras e entrega das chaves, fazendo com que a instituição bancária permanecesse cobrando da autora a taxa de juros de

obra, no período entre outubro de 2015 a novembro de 2016. Valores a serem restituídos, de forma simples, restringem aos meses de outubro de 2015 e abril de 2016 comprovadamente pagos. Ausente comprovação de pagamento em relação ao demais meses.

Dano moral. Entrega de imóvel em desacordo com o prazo acordado no contrato pela ré é suficiente para a caracterização do prejuízo moral. Indenização devida. Valor indenizatório fixado em R\$10.000,00 (dez mil reais) que atende aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. Recurso parcialmente provido.

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial, a recorrente apontou violação ao artigo 884 do CC; sustentando, em síntese, não configuração de danos morais no caso em apreço e excessividade do valor arbitrado a esse título.

Contrarrazões às fls. 521/526, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade, o apelo nobre foi inadmitido, razão pela qual foi manejado o agravo de fls. 531/537, e-STJ.

Em decisão monocrática, a Presidência desta Corte negou provimento ao reclamo ante a incidência das Súmulas 7 do STJ e 284 do STF.

Irresignada, a recorrente manejou o presente agravo interno, no qual lança argumentos a fim de combater o retrocitado óbice.

Ante as razões expedidas no presente agravo interno, reconsiderarei a decisão monocrática anteriormente proferida às fls. 556/559, e-STJ, e, de plano, dei provimento ao recurso especial manejado pela ora agravada tão somente para excluir a indenização a título de dano moral.

Diante da referida decisão, manejou o presente agravo interno (fls. 582/591, e-STJ), sustentando, em síntese, que as Súmulas 7 do STJ e 284 do STF deveriam ter sido aplicadas, além de lançar outros argumentos a fim de combater a referida decisão.

Impugnação às fls. 593/597, e-STJ.

É o relatório.

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.627.494 - SP
(2019/0353725-6)**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECLAMO DA PARTE ADVERSA.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA AUTORA.

1. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o sofrimento psicológico.

1.1. No caso *sub judice*, constata-se que, ainda que o imóvel tenha sido entregue após ultrapassado o prazo de tolerância de 180 dias, não foi comprovado que o atraso teria afetado, de maneira excepcional, o direito da personalidade do recorrido, não havendo que se falar, portanto, em abalo moral indenizável. Precedentes.

2. Agravo interno desprovido.

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela insurgente são incapazes de infirmar a decisão impugnada, a qual deve ser mantida, por seus próprios fundamentos.

1. Com efeito, destaca-se que, quanto aos danos suportados pelos promitentes compradores, a jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o sofrimento psicológico. Nesse sentido: AgRg no REsp 1408540/MA, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe de 19/02/2015.

Em outros termos, na hipótese específica de atraso na entrega de imóvel, em decorrência do descumprimento do prazo previsto em contrato de promessa de compra e venda, a análise da ocorrência de dano moral deverá ser feita caso a caso, ficando afastado, em princípio, o caráter absoluto da presunção de existência do dever reparatório, salvo se existente algum fato concreto capaz de transformar a mera frustração quanto à expectativa inicial de cumprimento do prazo avençado - o que não ultrapassa a barreira do aborrecimento e dissabor próprios do cotidiano - em situação de grave abalo na esfera subjetiva do promitente comprador, e, por esse motivo, capaz de ensejar reparação por danos morais.

Em outros, a jurisprudência desta Corte "é no sentido de que o dano moral, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, **não se presume**, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes compradores" (AgInt no REsp 1656217/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/08/2017, DJe 01/09/2017).

Nesse contexto, no apelo nobre, alegou a recorrente a não ocorrência do dano moral ante o mero inadimplemento contratual. Argumentou que o acórdão não traçou qualquer nota adicional que justificasse a compensação além dos danos materiais. Pugnou pela exclusão da condenação a título de dano moral.

No ponto a Corte Estadual consignou:

O atraso na entrega da obra restou comprovado nos autos.

A moderna definição de dano é a de ofensa a um bem juridicamente tutelado, que pode ter, ou não, caráter patrimonial.

A situação de incerteza porque passou a autora supera em muito os meros dissabores do dia a dia, pequenos aborrecimentos do cotidiano, mormente porque afeta o direito fundamental à moradia, coloca em risco investimentos de toda uma vida e a segurança patrimonial da família.

A entrega de imóvel em desacordo com o acordado no contrato pela ré é suficiente para a caracterização do prejuízo moral.

Logo, no caso dos autos, constata-se que, ainda que o imóvel tenha sido entregue após ultrapassado o prazo de tolerância de 180 dias, não foi apontada pela Corte local nenhuma circunstância que denota que o atraso teria afetado, de maneira excepcional, o direito da personalidade dos compradores, não havendo que se falar, portanto, em abalo moral indenizável.

Nesse sentido:

CIVIL. CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ROMPIMENTO CONTRATUAL. PARCIAL PROCEDÊNCIA. ART 51, IV, DO CDC. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. DANOS MORAIS INEXISTENTES. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. [...]

3. A moderna jurisprudência firmada no âmbito da Terceira Turma desta Corte é no sentido de que o dano moral, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes compradores.

4. No caso concreto, a fundamentação do dano moral está justificada somente na frustração da expectativa de realização do sonho da casa própria, motivada pelo rompimento contratual decorrente do atraso na entrega da obra, sem tecer nota adicional ao mero atraso que pudesse, além dos danos materiais, causar grave sofrimento ou angústia a ponto de configurar verdadeiro dano moral. Incidência da Súmula nº 568 do STJ.

[...] (AgInt no REsp 1656217/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/08/2017, DJe 01/09/2017)

CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. ABORRECIMENTO E DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. EXAME DAS PREMISSAS FÁTICAS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. NÃO INCIDÊNCIA.

1. O simples descumprimento contratual, por si, não é capaz de gerar danos morais, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável pela sua gravidade.

2. A Corte local, para reformar a sentença e julgar procedente o pedido de indenização por danos morais, concluiu que o atraso na entrega do imóvel, de aproximadamente 9 (nove) meses, por si, frustrou a expectativa do casal de ter um lar, causando, consequentemente, transtornos por não ter

domicílio próprio. **Com efeito, o Tribunal de origem apenas superestimou o desconforto, o aborrecimento e a frustração da autora, sem apontar, concretamente, situação excepcional específica, desvinculada dos normais aborrecimentos do contratante que não recebe o imóvel no prazo contratual.**

3. A orientação adotada na decisão agravada não esbarra no óbice contido no enunciado n. 7 da Súmula do STJ, tendo em vista que foram consideradas, apenas, as premissas fáticas descritas no acórdão recorrido. [...] (AgRg no REsp 1408540/MA, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 12/02/2015, DJe 19/02/2015)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A INDENIZAÇÃO. NÃO CABIMENTO. RECURSO PROVIDO.

1. É entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça "que o mero inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso da entrega do imóvel, não gera, por si só, danos morais indenizáveis" (REsp 1.642.314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe de 22/3/2017).

2. Tendo em vista que, no presente caso, a fundamentação do dano moral teve como justificativa somente a frustração da expectativa da parte autora, que se privou do uso do imóvel pelo tempo de aproximadamente oito meses de atraso na entrega, sem tecer fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico de modo a configurar dano moral, é mister o provimento do recurso no ponto. Precedentes.

3. Agravo interno a que se dá provimento, para reconsiderar a decisão agravada, dando parcial provimento ao recurso especial para excluir o dano moral. (AgInt no REsp 1715252/RO, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 07/06/2018, DJe 15/06/2018)

Desse modo, uma vez não comprovada a ocorrência do dano moral, mostra-se incabível o pagamento da indenização.

É de rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

2. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AgInt no AREsp 1.627.494 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0353725-6

Número de Origem:

10047947520178260576 1004794-75.2017.8.26.0576

Sessão Virtual de 16/06/2020 a 22/06/2020

Relator do AgInt no AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA

ADVOGADOS : EVANDRO ALVES DA SILVA GRILI - SP127005

RICARDO SORDI MARCHI - SP154127

FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144

CIRO GERALDI CONECHONI - SP420518

AGRAVADO : LAURA DE OLIVEIRA PEREIRA

ADVOGADO : ROY CAFFAGNI SANT'ANNA SERGIO - SP333149

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LAURA DE OLIVEIRA PEREIRA

ADVOGADO : ROY CAFFAGNI SANT'ANNA SERGIO - SP333149

AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA

ADVOGADOS : EVANDRO ALVES DA SILVA GRILI - SP127005

RICARDO SORDI MARCHI - SP154127

FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144

CIRO GERALDI CONECHONI - SP420518

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 Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 22 de junho de 2020