



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2120119 - RJ (2022/0128357-3)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
OUTRO NOME : JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267
AGRAVADO : ANTOGENES MOISES DOS SANTOS
AGRAVADO : AURORA PINHEIRO GARCIA SANTOS
ADVOGADO : EMILIO ANTONIO FARAH NETO - RJ114059

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o dano moral indenizável estaria caracterizado, tendo em vista que a situação a que os agravados foram expostos ultrapassou o mero dissabor. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.
3. 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, em sessão virtual de 23/08/2022 a 29/08/2022, 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 Luis Felipe Salomão.

Brasília, 29 de agosto de 2022.

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2120119 - RJ (2022/0128357-3)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
OUTRO NOME : JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267
AGRAVADO : ANTOGENES MOISES DOS SANTOS
AGRAVADO : AURORA PINHEIRO GARCIA SANTOS
ADVOGADO : EMILIO ANTONIO FARAH NETO - RJ114059

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o dano moral indenizável estaria caracterizado, tendo em vista que a situação a que os agravados foram expostos ultrapassou o mero dissabor. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 586/596) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, a parte agravante alega ser inaplicável a Súmula n. 7 do STJ e, nesse sentido, "em que pese ao entendimento do Eg. Superior Tribunal de Justiça, no sentido de a análise da ocorrência de dano moral demandar reexame fático-

probatório -encontrando óbice no verbete sumular nº 7do STJ-, deve-se esclarecer que o recurso especial interposto pela agravante não é abrangido por tal entendimento". Alega que "o que se pretende, em verdade, é a estrita confrontação analítica entre aquilo que foi expressamente decidido e a legislação federal (Código Civil), a revelar sua clarividente violação" (e-STJ fls. 588/589).

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

A parte agravada apresentou impugnação, requerendo a majoração dos honorários sucumbenciais (e-STJ fls. 599/605).

É o relatório.

VOTO

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. 575/583):

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/2015, art. 1.042) interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 7/STJ.

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fls. 451/452):

APELAÇÕES CÍVEIS RECÍPROCAS. Direito do Consumidor e Imobiliário. Ação de resolução de contrato cumulada com pedidos de ressarcimento (danos materiais), indenização a título de lucros cessantes e compensação a título de danos morais. Sentença de procedência. Contrato de compra e venda de imóvel. Prazo de tolerância. Validade e legalidade. Previsão normativa no artigo 48, § 2º, da Lei n. 4.591/1964. Termo final para a entrega do imóvel que deve ser fixado em agosto/2016. Instrução processual que comprovou inegável atraso na entrega do imóvel, por vários anos, sem qualquer perspectiva de cumprimento da obrigação de fazer. Situação fática que justifica a pretensão de resolução pelos promitentes compradores, inobstante a existência de cláusulas contratuais de irrevogabilidade e irretratabilidade. Responsabilidade pela resolução do contrato de compra e venda de imóvel que deve ser imputada com exclusividade à promitente vendedora. Ressarcimento que deve ocorrer de forma integral e imediata, nos termos dos verbetes sumulares n. 543, do E. STJ e n. 98, do TJ-RJ. Morada promitente vendedora que deve ser fixada entre o dia seguinte ao do término do prazo de tolerância, com termo final na data em que manifestada a vontade dos promitentes compradores de resilir o contrato, período no qual os promitentes compradores fazem jus ao recebimento de indenização a título de danos materiais, da espécie lucros cessantes. Atraso superior a 04 (quatro) anos, que caracteriza como situação adicional gravosa, a justificar o acolhimento da pretensão indenizatória a título de danos morais. Valor arbitrado (R\$20.000,00) que não merece qualquer reparo, estando alinhado com os princípios da razoabilidade e

proporcionalidade. Forma de fixação dos honorários advocatícios de sucumbência, bem como da base de cálculo para fins de incidência do percentual, alinhada com a novel legislação processual civil e com a jurisprudência da Corte Infraconstitucional, como assentado no julgamento do REsp n. 1.746.072-PR. Quantum debeatur que deverá ser apurado antese de deliberação sobre sua inclusão ou não em quadro de credores, nos autos de Recuperação Judicial. Ressarcimento que deve sofrer incidência de correção monetária a partir de cada pagamento. Indenização a título de danos materiais, da espécie lucros cessantes, que deve sofrer incidência de correção monetária mês a mês, durante o período de mora. Precedentes. Sentença parcialmente reformada. PROVIMENTO PARCIAL DE AMBOS OS RECURSOS.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 487/495).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 497/504), interposto com base no art. 105, III, "a", da CF, a recorrente apontou violação dos arts. 186 e 927 do CC/2002, alegando que o acórdão, ao condenar a parte recorrente ao pagamento de danos morais, teria violado a legislação e que, "de fato, não é por ausência de conduta ilícita – o acórdão confronta a própria interpretação imprimida pelo STJ, no sentido de que na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, a ocorrência de dano moral não se presume, configurando-se apenas quando houver a comprovação de circunstância excepcional que importe em significativa e anormal violação a direito da personalidade do adquirente (Ag em REsp nº 1.132.300/RJ)". Sustenta ainda que "neste processo não ocorreu qualquer ilicitude por parte da recorrente, razão pela qual o acórdão, ao condená-la ao pagamento de danos morais, violou frontalmente os artigos 186 e 927 do CC" (e-STJ fl. 502).

Em suma, a recorrente pede que o recurso especial seja (e-STJ fl. 504):

(...) admitido e remetido para o Egrégio Superior Tribunal de Justiça, quando, então, poderá ser distribuído para a 3ª ou 4ª Turma, para que este recurso seja conhecido e provido para reformar o acórdão, afastando-se a condenação da recorrente, considerando as razões expostas neste recurso, especialmente a violação dos seguintes dispositivos: artigo 186 e 927, todos do CC.

Foram oferecidas contrarrazões (e-STJ fls. 513/517).

No agravo (e-STJ fls. 536/542), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada (e-STJ fls. 554/558).

É o relatório.

Decido.

A jurisprudência do STJ entende que o simples descumprimento contratual relativo ao atraso na entrega de imóvel objeto de compra e venda não é capaz, por si só, de gerar danos morais, por ser necessário existir consequência fática que, por sua gravidade, seja capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável. A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o dano moral. Precedentes.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURAÇÃO. SIMPLES INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A demora na entrega do imóvel, em regra, constitui mero inadimplemento contratual o que, por si só, não gera o dever de indenizar. Danos morais afastados.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1.776.051/SE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 28/3/2019, DJe 8/4/2019.)

Entretanto, o atraso na entrega de imóvel por longo período de tempo pode configurar causa de dano moral indenizável:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. JULGAMENTO ULTRA PETITA. INOCORRÊNCIA. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO INJUSTIFICADO POR 12 MESES. IMÓVEL DESTINADO À MORADIA DOS COMPRADORES. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Insubsistente o alegado julgamento extra petita, pois o órgão julgador não violou os limites objetivos da pretensão, tampouco concedeu providência jurisdicional diversa do pedido formulado na inicial, respeitando assim o princípio processual da congruência.

Tendo em vista a absoluta vinculação dos fundamentos da decisão aos fatos e provas dos autos, o revolvimento desses mesmos fatos e provas, encontra óbice na Súmula 7/STJ.

2. Nos termos da jurisprudência firmada neste Sodalício, a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta além da indenização correspondente à cláusula penal moratória, o pagamento de indenização por lucros cessantes. Precedentes.

3. A jurisprudência desta Corte "tem entendido que, muito embora o simples descumprimento contratual não provoque danos morais indenizáveis, circunstâncias específicas da controvérsia podem configurar a lesão extrapatrimonial" (1.642.314/SE, Relatora a Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 22/3/2017).

4. A fundamentação do dano moral encontra-se justificada, tendo a Corte estadual destacado que o atraso da entrega do bem imóvel destinado à moradia, após 12 (doze) meses da data prevista, acarretou dano moral. A revisão dos fundamentos do acórdão estadual, demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que esbarra nas Súmulas n. 7 do STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1049708/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/05/2017, DJe 26/05/2017)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO DE

DEVOLUÇÃO DE VALORES CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DISTRATO. INICIATIVA DO COMPRADOR. RETENÇÃO ENTRE 10% E 25% DAS PRESTAÇÕES PAGAS. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. LONGO ATRASO. ALTERAÇÃO DO VALOR FIXADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Ação de rescisão contratual com pedido de devolução de valores cumulada com indenização por danos materiais e compensação por danos morais em razão de atraso na entrega de imóvel.

(...)

4. Cabimento de compensação por danos morais em virtude do atraso superior a dois anos na entrega de imóvel. Precedentes.

5. A alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais somente é possível, em recurso especial, nas hipóteses em que a quantia estipulada pelo Tribunal de origem revela-se irrisória ou exagerada.

6. Agravo interno no recurso especial não provido.

(AgInt no REsp 1804123/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 9/9/2019, DJe 11/9/2019.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. FORTUITO INTERNO. FALHA GEOLÓGICA NO TERRENO. RISCO INERENTE À ATIVIDADE. DANO MORAL. ATRASO EXPRESSIVO SUPERIOR A DOIS ANOS. EXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O fortuito interno, fato imprevisível e inevitável ocorrido no momento da realização do serviço ou da fabricação do produto, como é o caso da alegada existência de falha geológica no terreno adquirido para a construção do empreendimento, não exclui a responsabilidade do fornecedor, porque relaciona-se com a atividade e aos riscos da atividade.

2. O simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias específicas que podem configurar a lesão extrapatrimonial.

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

4. Os juros moratórios, nos casos de responsabilidade contratual, fluem a partir da data de citação. Precedentes.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 941.250/RJ, Rel. Min. RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 19/3/2019, DJe 29/3/2019.)

Com relação à entrega do empreendimento, consta no acórdão que o prazo previsto "para a entrega da unidade imobiliária foi fixada em 28/02/2016, com a possibilidade de prorrogação por até 180 (cento e oitenta) dias nos termos da cláusula contratual n. 5.2 (fl. 30 –índice 23)" (e-STJ fl. 453). Além disso,

ficou consignado que, "pela ocorrência de fato mais gravoso do que uma simples mora, vez que o prazo para a entrega do imóvel era agosto/2016, e, ao menos até a data em que prolatada a r. sentença recorrida, aos 04/08/2020, ou seja, há cerca de 04 (quatro) anos, não havia qualquer indício de que o empreendimento imobiliário seria concluído" (e-STJ fl. 456).

Assim, conforme entendimento firmado pelo TJRJ, tem-se "a inegável mora da promitente vendedora (parte ré) em entregar o imóvel dentro do prazo previsto no contrato, impôs aos promitentes compradores (parte autora) prejuízo material, pois poderiam, p. exemplo, destinar o imóvel para fins de locação e auferir renda", conforme assentou o colegiado (e-STJ fls. 453/461):

A fixação de prazos de tolerância é comum nos contratos imobiliários, passando, via de regra, a ser praxe em referidas transações, tendo a jurisprudência se consolidado no sentido de que referida cláusula não se mostra abusiva ou ilegal.

(...)

O prazo de tolerância possui como finalidade dar uma "folga" para a construtora/incorporadora, permitindo que eventos não previstos e que possam dificultar o cumprimento do cronograma da construção sejam absorvidos dentro de tal prazo, evitando que haja descumprimento contratual.

Assim, a cláusula contratual n. 5.2, que estabeleceu prazo de tolerância em 180 (cento e oitenta) dias, não deve ser considerada abusiva, posto que os promitentes compradores (parte autora) não foram colocados em posição de excessiva desvantagem em face da promitente vendedora, além de que a fixação de prazo de tolerância está alinhada com a norma contida no artigo 48, § 2º, da Lei n. 4.591/64:

(...)

Destarte, diante da validade do prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, o prazo final para a conclusão das obras, entrega das chaves e imissão dos promitentes compradores (parte autora) na posse do imóvel, era agosto/2016.

O fato de o contrato ter sido celebrado de forma irrevogável e irrevogável, nos termos da norma contida no artigo 32, § 2º, da Lei n. 4.591/1964, não constitui óbice para a pretensão de resolução, vez que, na hipótese de configuração de "desistência por parte dos promitentes compradores", estes deverão ser penalizados com perda de parte dos valores que quitaram.

Ocorre que, como narrado na peça exordial, o imóvel não havia sido entregue até 20/11/2018 (data da distribuição), tendo havido sucessivas prorrogações, sem qualquer expectativa de conclusão das obras do empreendimento imobiliário, tendo a parte ré, tanto na peça defensiva (índice 105), como na peça recursal (índice 350), apenas sustentado que "a obrigação de fazer, consistente na entrega da unidade imobiliária, está em vias de ser cumprida, não havendo a perda da utilidade do bem (imóvel)", sem haver contudo, trazido aos autos qualquer documento comprobatório da conclusão das obras, obtenção da certidão de 'habite-se', vistoria no imóvel pelos promitentes compradores e efetiva entrega das chaves.

Conclui-se, portanto, pela ocorrência de fato mais gravoso do que uma simples mora, vez que o prazo para a entrega do imóvel era agosto/2016, e, ao menos até a data em que prolatada a r. sentença recorrida, aos 04/08/2020, ou seja, há cerca de 04 (quatro) anos, não havia qualquer indício de que o empreendimento imobiliário seria concluído, o que faz surgir o direito dos promitentes compradores

(parte autora) de postular a resolução do contrato, na forma do artigo 4752, do Código Civil, com imputação de culpa exclusiva à promitente vendedora (parte ré), diante da existência de inegável e grave falha na prestação dos serviços, caracterizando hipótese de inadimplemento absoluto.

Cede, portanto, a tese da apelante de obstar a pretensão de resolução do contrato, seja com base nas normas do Direito Imobiliário, do Código de Defesa do Consumidor ou do Código civil, vez que, diante da caracterização de uma grave falha na prestação dos serviços, os promitentes compradores podem postular a resolução do negócio jurídico e o retorno dos contratantes ao status quo ante, e não apenas na hipótese prevista no artigo 49, do CDC (compras feitas através de telefone ou pela internet).

Acrescente-se não ser razoável impor aos promitentes compradores que aguardem de forma indefinida pela entrega do imóvel, além de que, desde 29/07/2015, comprovaram que quitaram a integralidade do preço, como se vê do extrato acostado no índex 40.

Conclui-se, portanto, pela ausência de quaisquer excludentes de responsabilidade civil, não incidindo, na espécie, a norma contida no artigo 3933, do Código Civil, devendo a responsabilidade pela resolução do contrato recair com exclusividade sobre a empresa ré, vez que não logrou êxito em cumprir o cronograma que foi estabelecido para a conclusão das obras, entrega das chaves e imissão dos promitentes compradores (parte autora) na posse do imóvel, atos que deveriam ter sido praticados, no máximo, até agosto/2016.

Destarte, mostra-se legítima a pretensão dos promitentes compradores (parte autora) de postular a resolução do contrato, devendo haver ressarcimento integral, pois a resolução do contrato se dá por culpa exclusiva da promitente vendedora (parte ré), nos termos dos verbetes sumulares n.543, do E. STJ, e n. 98, do TJ-RJ:

(...)

Assim, no período da mora, o qual deve ser fixado como sendo entre o dia seguinte ao término do prazo de tolerância e a data da distribuição, os promitentes compradores (parte autora) fazem jus ao recebimento de indenização a título de danos morais, da espécie lucros cessantes, cujos valores devem corresponder à média dos alugueres que poderiam ter sido obtidos, a serem apurados na fase executória, na forma fixada na r. sentença recorrida (fl. 293 –índex 291), diante da ausência de impugnação específica em sede recursal da parte ré em relação à forma estipulada (0,5% a. m. incidente sobre o valor do imóvel, com apuração de através de simples cálculos aritméticos, na forma do artigo 509, § 2º, do CPC).

No que diz respeito à condenação de pagar indenização a título de danos morais, nenhuma razão assiste à apelante,

Consoante atual orientação doutrinária e jurisprudencial, a fixação da indenização por dano moral deve considerar: o princípio da razoabilidade; a reprovabilidade da conduta da parte ré; a intensidade e a duração do dano; as circunstâncias do caso concreto; e as condições socioeconômicas dos litigantes, de modo que permita a justa reparação, sem se constituir em fonte de enriquecimento sem justa causa.

O dano moral consiste em ofensa à própria dignidade da vítima, verificando-se sempre que algum atributo da personalidade humana, como a honra, a imagem ou a integridade física, resta lesado.

(...)

Em relação ao valor da verba compensatória, o entendimento jurisprudencial caminha no sentido de que o magistrado, para fixá-la, deve atentar para os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, não esquecendo o caráter pedagógico.

A indenização deve compensar não somente o prejuízo psicológico gerado pela conduta ilícita do ofensor, mas também conferir à vítima certo alento.

(...)

A questão acerca do arbitramento é tormentosa, vez que não pautada em critérios apenas objetivos, devendo ser levado em consideração os critérios de proporcionalidade e razoabilidade, de modo a representar para a vítima uma satisfação capaz de amenizar o sofrimento impingido, desestimulando a reincidência, sem, contudo, levar ao enriquecimento sem causa.

(...)

Se por um lado é imprescindível que a quantia arbitrada não constitua causa de enriquecimento, por outro, destina-se a compensar a dor moral sofrida, além de indicar um juízo de reprovação ao ilícito, motivo pelo qual deve mensurar a reprovabilidade da conduta ilícita, a intensidade e duração do sofrimento experimentado pela vítima, a capacidade econômica do causador do dano e as condições sociais do ofendido.

As peculiaridades do caso vertente superaram os limites do mero aborrecimento decorrente do descumprimento contratual, vez que os autores comprovaram que quitaram o preço estipulado para compra do imóvel (superior a 400 mil reais), no ano de 2015, e, decorridos vários anos, sequer havia qualquer expectativa de sua entrega.

Assim, a falha na prestação dos serviços, agregada ao excessivo prazo (superior a 04 anos), justifica a imposição de indenização a título de danos morais.

(...)

Com fulcro nas premissas acima expostas, tem-se que o valor arbitrado na r. sentença recorrida, de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atende aos propósitos indenizatórios, bem como aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, não se verificando, por conseguinte, nenhuma situação que justifique sua redução.

Como visto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que os agravados foram expostos ultrapassou o mero dissabor.

Nesse contexto, impõe-se reconhecer que a alteração do que decidido pelo Tribunal de origem implicaria inadequada reavaliação do suporte fático-probatório constante dos autos, atraindo a incidência da Súmula n. 7/STJ.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CLÁUSULA PENAL INVERTIDA. EXCLUSÃO. IMPOSSIBILIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. INEXISTÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA N. 182 DO STJ. DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7

DO STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. DECISÃO MANTIDA.

1. A Segunda Seção do STJ, no julgamento do Recurso Especial representativo da controvérsia n. 1.614.721/DF, ocorrido em 22/5/2019, de relatoria do Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, concluiu que, "seja por princípios gerais do direito, seja pela principiologia adotada no CDC, ou, ainda, por comezinho imperativo de equidade, mostra-se abusiva a prática de estipular cláusula penal exclusivamente ao consumidor, para a hipótese de mora ou de inadimplemento contratual absoluto, ficando isento de tal reprimenda o fornecedor em situações de análogo descumprimento da avença. Destarte, prevendo o contrato a incidência de multa para o caso de inadimplemento por parte do consumidor, a mesma multa deverá ser considerada para o arbitramento da indenização devida pelo fornecedor, caso seja deste a mora ou o inadimplemento absoluto", o que foi observado pela Corte local.

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

(...)

4. O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Precedentes.

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

6. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que os agravados foram expostos 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. Divergência jurisprudencial não comprovada, ante a incidência das Súmulas n. 284 do STF e 7 e 83 do STJ.

9. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no AREsp 940.952/MG, de minha relatoria, QUARTA TURMA, julgado em 13/12/2021, DJe 16/12/2021.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. 1. DEVER DE INDENIZAR. RECONHECIMENTO. OCORRÊNCIA DE CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR. MODIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 2. ATRASO EXCESSIVO NA ENTREGA DO BEM. DANO MORAL CONFIGURADO. PARTICULARIDADE DO CASO CONCRETO.

PRECEDENTES. 3. LUCROS CESSANTES. CUMULAÇÃO COM CLÁUSULA PENAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. 4. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Para o acolhimento do recurso quanto à alegação de caso fortuito e força maior, seria imprescindível derruir as conclusões contidas no decisum atacado, o que, forçosamente, demandaria a rediscussão de matéria fática e contratual, incidindo, na espécie, as Súmulas 5 e 7 deste Tribunal Superior.

2. O Tribunal de origem, levou em consideração, para a caracterização do dano moral, que a demora na entrega do imóvel ultrapassou o mero aborrecimento, tendo em vista o atraso excessivo na entrega do bem. Rever tais conclusões esbarra no óbice da Súmula 7 desta Corte.

3. A jurisprudência consolidada neste Tribunal Superior firmou-se no sentido de que a análise de tese no âmbito do recurso especial exige a prévia discussão perante o Tribunal de origem, sob pena de incidirem as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal, bem como o enunciado da Súmula 211/STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no AREsp 1659917/PE, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/9/2020, DJe 7/10/2020.)

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.

O Tribunal de origem entendeu que o dano moral indenizável estaria caracterizado, tendo em vista que a situação a que os agravados foram expostos ultrapassou o mero dissabor, conforme concluiu (e-STJ fls. 460/461):

As peculiaridades do caso vertente superaram os limites do mero aborrecimento decorrente do descumprimento contratual, vez que os autores comprovaram que quitaram o preço estipulado para compra do imóvel (superior a 400 mil reais), no ano de 2015, e, decorridos vários anos, sequer havia qualquer expectativa de sua entrega.

Assim, a falha na prestação dos serviços, agregada ao excessivo prazo (superior a 04 anos), justifica a imposição de indenização a título de danos morais.

Para que se acolha a pretensão, seria necessário o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, o que é inviável no âmbito do especial. Inafastável a incidência da Súmula n. 7/STJ.

Por fim, segundo a jurisprudência do STJ, "não cabe a condenação ao pagamento de honorários advocatícios recursais no âmbito do agravo interno" (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.772.480/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE,

TERCEIRA TURMA, julgado em 1º/7/2019, DJe 6/8/2019).

Na mesma linha: AgInt nos EDcl no REsp n. 1.791.366/RS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 11/6/2019, DJe 26/6/2019.

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 no AREsp 2.120.119 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0128357-3

Número de Origem:

02744794520188190001 202224502108 2744794520188190001

Sessão Virtual de 23/08/2022 a 29/08/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

OUTRO : JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA (EM RECUPERAÇÃO NOME JUDICIAL)

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267

AGRAVADO : ANTOGENES MOISES DOS SANTOS

AGRAVADO : AURORA PINHEIRO GARCIA SANTOS

ADVOGADO : EMILIO ANTONIO FARAH NETO - RJ114059

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

OUTRO : JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA (EM RECUPERAÇÃO NOME JUDICIAL)

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267

AGRAVADO : ANTOGENES MOISES DOS SANTOS

AGRAVADO : AURORA PINHEIRO GARCIA SANTOS

ADVOGADO : EMILIO ANTONIO FARAH NETO - RJ114059

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 23/08/2022 a 29/08/2022, 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 Luis Felipe Salomão.

Brasília, 30 de agosto de 2022