



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1029890 - RJ (2016/0323662-6)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : VINICIUS MELO FERREIRA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : ALEXANDRE DOS SANTOS GONÇALVES E OUTRO(S) - RJ092975
FRANCINI RODRIGUES DE OLIVEIRA - RJ141060
AGRAVADO : DELAPORTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
AGRAVADO : PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
ADVOGADO : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES E OUTRO(S) - RJ107088

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA OBRA. CIRCUNSTÂNCIAS PECULIARES. AUSÊNCIA. INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. NÃO CABIMENTO.

1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é suficiente, por si só, para acarretar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias excepcionais que podem configurar lesão extrapatrimonial.
2. A circunstância do atraso na entrega de imóvel edificado, em si mesma, enseja dano material a título de aluguel ou lucros cessantes, em valores mensais que vão se acumulando ao longo de meses e anos até a disponibilização da unidade contratada. Já a indenização por dano moral depende da ocorrência de agravo a direitos da personalidade, de ordem moral, existencial, ser demonstrado a partir de circunstâncias peculiares do caso concreto, o que não se verificou na hipótese dos autos.
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 01/10/2024 a 07/10/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 07 de outubro de 2024.

Ministra Maria Isabel Gallotti

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1029890 - RJ (2016/0323662-6)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : VINICIUS MELO FERREIRA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : ALEXANDRE DOS SANTOS GONÇALVES E OUTRO(S) - RJ092975
FRANCINI RODRIGUES DE OLIVEIRA - RJ141060
AGRAVADO : DELAPORTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
AGRAVADO : PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
ADVOGADO : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES E OUTRO(S) - RJ107088

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA OBRA. CIRCUNSTÂNCIAS PECULIARES. AUSÊNCIA. INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. NÃO CABIMENTO.

1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é suficiente, por si só, para acarretar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias excepcionais que podem configurar lesão extrapatrimonial.
2. A circunstância do atraso na entrega de imóvel edificado, em si mesma, enseja dano material a título de aluguel ou lucros cessantes, em valores mensais que vão se acumulando ao longo de meses e anos até a disponibilização da unidade contratada. Já a indenização por dano moral depende da ocorrência de agravo a direitos da personalidade, de ordem moral, existencial, ser demonstrado a partir de circunstâncias peculiares do caso concreto, o que não se verificou na hipótese dos autos.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Vinícius Melo Ferreira de Oliveira contra decisão mediante a qual conheci do agravo das partes contrárias e dei provimento ao recurso especial por elas interposto, para afastar o pagamento de indenização por dano moral decorrente do atraso na entrega de imóvel pela incorporadora.

Alega o agravante que tem direito ao recebimento da indenização por danos morais em razão do longo atraso para a entrega das chaves do imóvel.

As agravadas não apresentaram impugnação, a despeito de devidamente intimadas (fl. 641).

É o relatório.

VOTO

Conforme demonstrei na decisão agravada internamente, nos termos da orientação consolidada no STJ, não é cabível a condenação em indenização por danos morais na hipótese em que há simples atraso na entrega do imóvel pela incorporadora, pois o dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de simples inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana.

Acrescento que é possível a configuração de danos morais decorrente do atraso expressivo na entrega de imóvel pela incorporadora, condicionado, todavia, à demonstração de violação aos direitos de personalidade do ofendido.

Nesse sentido, aos precedentes citados na decisão agravada, acrescento as seguintes ementas de acórdão proferidos em casos recentes e que examinaram hipóteses absolutamente idênticas e rejeitaram a indenização por danos morais decorrente do simples atraso na obra:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015 NÃO EVIDENCIADA. ACÓRDÃO ESTADUAL FUNDAMENTADO. ATRASO EXCESSIVO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANOS MATERIAIS PRESUMIDOS. DANO MORAL CONFIGURADO. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não configura ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

2. De acordo com a jurisprudência desta Corte, "no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).

3. 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 possam configurar a lesão extrapatrimonial, como na hipótese dos autos, em que o atraso foi superior à 3 (três) anos e ainda não há notícias da entrega do imóvel.

4. O valor arbitrado pelas instâncias ordinárias a título de danos morais somente pode ser revisado em sede de recurso especial quando irrisório ou exorbitante. No caso, o montante fixado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) não é exorbitante nem desproporcional aos danos causados, em razão do atraso excessivo na entrega do imóvel.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no ARESP. 2.143.077/RJ, Quarta Turma, Relator Ministro Raul Araújo,

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL NA PLANTA. ENTREGA DO BEM. ATRASO INJUSTIFICADO. DANOS MORAIS. REEXAME. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

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 o simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é suficiente, por si só, para acarretar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias excepcionais que podem configurar lesão extrapatrimonial.

3. A revisão dos fundamentos do acórdão estadual para afastar a ocorrência dos danos morais a partir da tese de que teria havido mero inadimplemento contratual exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas e do contrato, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no ARESP 2.082.092/RJ, Terceira Turma, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJ de 9.12.2022).

No caso em exame, todavia, verifico que o acórdão recorrido não apontou consequência alguma decorrente do descumprimento contratual, além da frustração com o atraso de um ano e sete meses na entrega do imóvel, conforme se verifica nas seguintes passagens do voto condutor (fl. 501):

O atraso na entrega da obra, culminando com a inexecução contratual por parte rés é prática repudiada pela legislação e posicionamento jurisprudencial do Poder Judiciário.

Tal atraso acarretou transtornos que ultrapassam a esfera do mero aborrecimento, configurando dano moral a ser valorado com a observância dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Não se pode dizer que ficar sem um “teto para morar” é mero aborrecimento.

Exatamente por se tratar de responsabilidade objetiva, o não cumprimento da oferta veiculada, qual seja a entrega do imóvel no prazo estipulado contratualmente, enseja ao autor a pleitear judicialmente uma reparação pelos danos materiais e indenização pelos danos morais sofridos pela má prestação de serviço, com fulcro no artigo 35, I, do CDC.

Eventuais revezes nos mercados de insumos e mão de obra, decorrentes do aquecimento da atividade imobiliária, está longe de caracterizar caso fortuito e excluir a responsabilidade civil do fornecedor, integram o risco inerente à atividade comercial explorada pelas rés, não passando, quando muito, de típico fortuito interno.

Desta feita, entende esta Relatora que na presente hipótese, tendo o atraso perdurado por quase 2 anos, os danos morais devem ser majorados para R\$ 20.000,00.

A circunstância do atraso na entrega de imóvel edificado em si mesma enseja dano material a título de aluguel ou lucros cessantes, em valores mensais que vão se acumulando ao longo de meses e anos. A indenização por dano

moral depende da ocorrência de agravo de ordem moral, existencial, a ser demonstrado a partir de circunstâncias peculiares do caso concreto.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 1.029.890 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2016/0323662-6

Número de Origem:

04386283420138190001 201624510123

Sessão Virtual de 01/10/2024 a 07/10/2024

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DELAPORTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

AGRAVANTE : PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES

ADVOGADO : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES E OUTRO(S) - RJ107088

AGRAVADO : VINICIUS MELO FERREIRA DE OLIVEIRA

ADVOGADOS : ALEXANDRE DOS SANTOS GONÇALVES E OUTRO(S) - RJ092975
FRANCINI RODRIGUES DE OLIVEIRA - RJ141060

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO
MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VINICIUS MELO FERREIRA DE OLIVEIRA

ADVOGADOS : ALEXANDRE DOS SANTOS GONÇALVES E OUTRO(S) - RJ092975
FRANCINI RODRIGUES DE OLIVEIRA - RJ141060

AGRAVADO : DELAPORTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

AGRAVADO : PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES

ADVOGADO : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES E OUTRO(S) - RJ107088

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 01/10/2024 a 07/10/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 07 de outubro de 2024