



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1734786 - BA (2018/0020941-6)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : ANDREA SOBRAL VILANOVA DE CARVALHO - SE002484
GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO - SE002829
MÁRCIO MACÊDO CONRADO - SE003806
ISABEL PEDREIRA LAPA MARQUES - BA028922
MARIANA CERSOSIMO NUNES - BA038540
RODRIGO DE MIRANDA FIDALGO - SE007242
PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA - SE009609
BIANCA THERESA SILVA CARDOSO - SE008494
IANA CARLA SILVA ALVES - BA053681
AGRAVADO : EDSON NASCIMENTO DOS SANTOS
ADVOGADO : ALEX ANTONIO ANDRADE E SILVA - BA029170

EMENTA

CIVIL E PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANOS MORAIS. IMPUGNAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA N.º 284 DO STF. ATRASO, ADEMAIS, QUE SE REPUTOU EXCESSIVO. RECONHECIMENTO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A simples alegação genérica de que o dano moral não foi comprovado é insuficiente para afastar a condenação imposta, pois não ataca satisfatoriamente os argumentos adotados pelo Tribunal para impor a indenização, incidindo, no caso, a Súmula n.º 284 do STF, por analogia.

2. Não obstante esta Corte Superior já tenha reconhecido que o simples inadimplemento contratual decorrente do atraso na entrega do imóvel é incapaz, por si só, de gerar indenização por danos morais, forçoso reconhecer que o caso em concreto configurou a lesão extrapatrimonial, pois o atraso ultrapassou um ano e meio.

3. 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 16/05/2023 a 22/05/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 22 de maio de 2023.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1734786 - BA (2018/0020941-6)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : ANDREA SOBRAL VILANOVA DE CARVALHO - SE002484
GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO - SE002829
MÁRCIO MACÊDO CONRADO - SE003806
ISABEL PEDREIRA LAPA MARQUES - BA028922
MARIANA CERSOSIMO NUNES - BA038540
RODRIGO DE MIRANDA FIDALGO - SE007242
PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA - SE009609
BIANCA THERESA SILVA CARDOSO - SE008494
IANA CARLA SILVA ALVES - BA053681
AGRAVADO : EDSON NASCIMENTO DOS SANTOS
ADVOGADO : ALEX ANTONIO ANDRADE E SILVA - BA029170

EMENTA

CIVIL E PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANOS MORAIS. IMPUGNAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA N.º 284 DO STF. ATRASO, ADEMAIS, QUE SE REPUTOU EXCESSIVO. RECONHECIMENTO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A simples alegação genérica de que o dano moral não foi comprovado é insuficiente para afastar a condenação imposta, pois não ataca satisfatoriamente os argumentos adotados pelo Tribunal para impor a indenização, incidindo, no caso, a Súmula n.º 284 do STF, por analogia.

2. Não obstante esta Corte Superior já tenha reconhecido que o simples inadimplemento contratual decorrente do atraso na entrega do imóvel é incapaz, por si só, de gerar indenização por danos morais, forçoso reconhecer que o caso em concreto configurou a lesão extrapatrimonial, pois o atraso ultrapassou um ano e meio.

3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por NORCON - SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S.A. (NORCON) contra decisão monocrática de minha relatoria, assim ementada:

CIVIL E PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. 1. DECISÃO EXTRA PETITA, AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR E OCORRÊNCIA DE FORÇA MAIOR. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO DAS MATÉRIAS. SÚMULA Nº 282, DO STF. 2. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE EXISTÊNCIA DA LESÃO. PRECEDENTES. 3. DANOS MORAIS. IMPUGNAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA Nº 284, DO STF. REVISÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. PRECEDENTES. 4. RESCISÃO CONTRATUAL POR CULPA DO PROMITENTE VENDEDOR. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS. NECESSIDADE. 5. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESTA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO (e-STJ, fls. 458/468).

Nas razões do presente inconformismo, defendeu que **(1)** o mero inadimplemento contratual, consistente na entrega atrasada do imóvel, não enseja indenização por dano moral, apontando a existência de dissídio jurisprudencial sobre o tema; **(2)** ainda que o presente recurso não seja provido, é incabível a incidência da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 484/488).

É o relatório.

VOTO

Dos danos morais

De início, observa-se que a parte tenta inovar em seus argumentos, pois no recurso especial apenas foi alegado genericamente que o dano moral não foi comprovado, o que é insuficiente para afastar a condenação imposta, porque não atacado satisfatoriamente os fundamentos utilizados pelo Tribunal estadual, incidindo, no caso, a Súmula n.º 284 do STF, por analogia.

De qualquer forma, não obstante esta Corte Superior já tenha reconhecido que o simples inadimplemento contratual decorrente do atraso na entrega do imóvel é incapaz, por si só, de gerar indenização por danos morais, forçoso reconhecer que o

caso em concreto configurou a lesão extrapatrimonial, pois o atraso ultrapassou um ano e meio.

Neste sentido, confira-se precedente deste eg. Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO DE ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTOS IMPUGNADOS. RECONSIDERAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO EM CASO DE ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. OCORRÊNCIA. DANOS MORAIS. MORA POR PERÍODO EXPRESSIVO. CONFIGURAÇÃO. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Em virtude da impugnação dos fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial, o agravo interno merece provimento.

2. Conforme entendimento da Segunda Seção do STJ, "descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, ainda que não demonstrada a finalidade negocial da transação" (EResp 1.341.138/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 9/5/2018, DJe de 22/05/2018).

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 na entrega do imóvel foi de aproximadamente um ano.

4. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em nova análise, conhecer do agravo do art. 1.042 do CPC/2015 para negar provimento ao recurso especial.

(AglInt nos EDcl no AREsp n. 2.062.721/BA, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 19/9/2022, DJe de 4/10/2022)

Diante desse cenário, fácil concluir que não ficou caracterizado qualquer dissídio jurisprudencial, até porque o precedente invocado pela parte é antigo, julgado há mais de dez anos (1º/4/2008).

Assim, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, que conheceu do agravo para dar provimento ao apelo nobre, devendo ser ele mantido pelos seus próprios fundamentos.

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 1.734.786 / BA
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2018/0020941-6

Número de Origem:

03672357320128050001 3672357320128050001

Sessão Virtual de 16/05/2023 a 22/05/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A

ADVOGADOS : ANDREA SOBRAL VILANOVA DE CARVALHO - SE002484

GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO - SE002829

MÁRCIO MACÊDO CONRADO - SE003806

ISABEL PEDREIRA LAPA MARQUES - BA028922

MARIANA CERSOSIMO NUNES - BA038540

RODRIGO DE MIRANDA FIDALGO - SE007242

PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA - SE009609

BIANCA THERESA SILVA CARDOSO - SE008494

IANA CARLA SILVA ALVES - BA053681

RECORRIDO : EDSON NASCIMENTO DOS SANTOS

ADVOGADO : ALEX ANTONIO ANDRADE E SILVA - BA029170

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A

ADVOGADOS : ANDREA SOBRAL VILANOVA DE CARVALHO - SE002484

GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO - SE002829

MÁRCIO MACÊDO CONRADO - SE003806

ISABEL PEDREIRA LAPA MARQUES - BA028922

MARIANA CERSOSIMO NUNES - BA038540

RODRIGO DE MIRANDA FIDALGO - SE007242

PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA - SE009609

BIANCA THERESA SILVA CARDOSO - SE008494

IANA CARLA SILVA ALVES - BA053681

AGRAVADO : EDSON NASCIMENTO DOS SANTOS

ADVOGADO : ALEX ANTONIO ANDRADE E SILVA - BA029170

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 16/05/2023 a 22/05/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 23 de maio de 2023