



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1727554 - MG (2018/0048654-9)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : INPAR PROJETO RESIDENCIAL NOVA LIMA SPE LTDA
ADVOGADOS : CRISTIANNE BARRETO REIS - MG089941
FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA E OUTRO(S) -
MG108112
ANE CAROLINE DIAS DA CRUZ - MG118407
CLAUDIA CARVALHO GIESBRECHT - MG135387
AGRAVADO : RAYMUNDO DOS SANTOS FILHO
AGRAVADO : ANA DIRCE FAGUNDES SANTOS
ADVOGADOS : PAULO AFONSO DOS SANTOS LOPES - MG028070
LEONARDO HERINGER DE PAULA-LIMA LOPES - MG099945

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. ACORDO PARA A RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. NOVO INADIMPLEMENTO. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. A instância originária entendeu que, além do significativo atraso na obra, houve situação excepcional a demonstrar a efetiva ocorrência de ofensa moral, conclusão esta pautada nos aspectos fáticos do caso concreto.

1.1. Verifica-se, assim, que reverter a conclusão do Tribunal local – para acolher a pretensão recursal, a fim de verificar a presença ou não dos elementos que configuram o dano moral indenizável – demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado ante a natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. Agravo interno improvido.

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 05/09/2023 a 11/09/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 11 de setembro de 2023.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1727554 - MG (2018/0048654-9)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : INPAR PROJETO RESIDENCIAL NOVA LIMA SPE LTDA
ADVOGADOS : CRISTIANNE BARRETO REIS - MG089941
FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA E OUTRO(S) -
MG108112
ANE CAROLINE DIAS DA CRUZ - MG118407
CLAUDIA CARVALHO GIESBRECHT - MG135387
AGRAVADO : RAYMUNDO DOS SANTOS FILHO
AGRAVADO : ANA DIRCE FAGUNDES SANTOS
ADVOGADOS : PAULO AFONSO DOS SANTOS LOPES - MG028070
LEONARDO HERINGER DE PAULA-LIMA LOPES - MG099945

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. ACORDO PARA A RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. NOVO INADIMPLEMENTO. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. A instância originária entendeu que, além do significativo atraso na obra, houve situação excepcional a demonstrar a efetiva ocorrência de ofensa moral, conclusão esta pautada nos aspectos fáticos do caso concreto.

1.1. Verifica-se, assim, que reverter a conclusão do Tribunal local – para acolher a pretensão recursal, a fim de verificar a presença ou não dos elementos que configuram o dano moral indenizável – demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado ante a natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por INPAR PROJETO RESIDENCIAL NOVA LIMA SPE LTDA. contra decisão desta relatoria que foi assim ementada (e-STJ, fls. 437):

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DISTRATO. DEVOLUÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. 1. APELAÇÃO JULGADA NA VIGÊNCIA DO CPC/73 COM ACÓRDÃO PUBLICADO NA VIGÊNCIA DO CPC/15. DIREITO

INTERTEMPORAL E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À ESPÉCIE. SESSÃO DE JULGAMENTO E INTIMAÇÃO DO ACÓRDÃO. ATOS PROCESSUAIS DISTINTOS E DOTADOS DE AUTONOMIA. INCIDÊNCIA DA TEORIA DO ISOLAMENTO DOS ATOS PROCESSUAIS. SESSÃO DE JULGAMENTO. PRECEDENTE ESPECÍFICO DA TERCEIRA TURMA. NÃO INCIDÊNCIA, NA HIPÓTESE, DA REGRA QUE ESTABELECEU A TÉCNICA DE JULGAMENTO ESTENDIDO. 2. DANO MORAL. ATRASO EXCESSIVO E CIRCUNSTÂNCIAS EXCEPCIONAIS DEVIDAMENTE ASSENTADAS PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. REVOLVIMENTO. IMPOSSIBILIDADE. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. INCIDÊNCIA. TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS. CITAÇÃO. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. 3. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, IMPROVIDO.

No presente agravo (e-STJ, fls. 451-455), a agravante defende o afastamento do óbice da Súmula 7/STJ, argumentando que, nos termos da jurisprudência desta Corte, o mero inadimplemento não ofende os direitos da personalidade e que, na espécie, o único fundamento utilizado para sua condenação à compensação de danos morais foi o atraso na entrega do imóvel.

Sem impugnação (e-STJ, fls. 459 e 460).

É o relatório.

VOTO

Reexaminando os autos, não se vislumbram razões para o provimento deste agravo interno.

Conforme asseverado na decisão agravada, de acordo com o entendimento desta Terceira Turma "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" (EDcl no AgRg no AREsp n. 745.577/RJ, Relator o Ministro Moura Ribeiro, DJe de 5/6/2017).

Na hipótese dos autos o Tribunal de origem manteve integralmente a sentença que reconheceu a ocorrência de dano moral, cujos fatos, tal como ali estabelecidos, não revelariam mero dissabor em razão do descumprimento contratual, nos seguintes termos (e-STJ, fls. 303-304):

No que se refere aos danos morais, o muito embora o descumprimento contratual não seja capaz de ocasionar danos morais, no entanto, diante da peculiaridade da lide, não há que se falar em mero descumprimento da avença.

Na verdade, não se trata de mero atraso, mas sim de não conclusão da obra. Diante disso os apelados se viram em situação de total descaso quanto ao cumprimento contratual, frustrando a expectativa de concretização do direito à posse do bem imóvel, levando inclusive à rescisão, pois não se trata de mero atraso, mas sim de não concretização e entrega da obra.

A sentença, mantida integralmente, pelo Tribunal de origem, bem evidenciou a caracterização do dano moral (e-STJ, fls. 221-225, sem destaque no original):

Incontroverso. nos termos do art. 302 do CPC, que as partes em 20/08/2009 celebraram contrato de promessa de compra e venda de imóvel. fis.48/79, tendo como objeto o apartamento 1706, 1T andar, bloco 02, Edifício Gran Paradiso. localizado na Avenida da Ligação. 385. Nova Lima/MG.

Da mesma forma, incontroverso a celebração do distrato entre as partes. lis.107/112, **na data de 02/12/2013**, onde autor e réu resolveram distratar o compromisso de compra e venda do imóvel, reconhecendo a construtora a obrigação em restituir toda a quantia já paga pelo comprovador -, que seria pago em 06 parcelas de R\$ 21.393.01 (Vinte e um mil, trezentos e noventa e três reais e um centavo), **com vencimento da primeira em 02/03/2014**.

A controvérsia da lide encontra-se em saber se a ré descumpriu ou não suas obrigações contratuais em conformidade com o distrato celebrado entre as partes.

Sobre a data prevista para conclusão das obras do imóvel, no item "E" do aludido contrato, ficou avençado o início das obras seria em janeiro de 2010 **com previsão de entrega do apartamento em julho de 2012**.

Conforme previsão contratual, a vendedora, ora ré, comprometeu-se a concluir as obras do imóvel até o último dia útil do mês de Julho de 2012.

Este foi, então, o prazo contratado entre as partes.

Entretanto, a requerida, reconhecendo que não conseguiria adimplir com sua obrigação contratual, celebrou junto ao autor termo aditivo de contrato, fls.103/106, suspendendo a obrigação de pagamento das parcelas vincendas até que houvesse uma previsão de início das obras e data de entrega do apartamento.

Todavia, a requerida, novamente reconhecendo sua inadimplência contratual, aceitou celebrar junto à parte autora o distrato do contrato de compra e venda, concordando com a devolução integral de todos os valores pagos - R\$ 128.358,06 (Cento e vinte e oito mil, trezentos e cinquenta e oito reais e seis centavos) - em 06 parcelas mensais de R\$ 21.393.01 (Vinte e um mil, trezentos e noventa e três reais e um centavo), **com vencimento da primeira em 02/03/2014**.

Ocorre que a parte autora alegou que a **ré não cumpriu com a obrigação assumida no distrato, estando inadimplente com a restituição dos valores**, o que não fora contestado pela requerida com sua defesa.

[...]

O compulsar dos autos revela verdadeiro calvário imposto aos autores e o que é pior, em caminhada destituída de satisfações e explicações plausíveis que pudessem, ao menos, aplacar a insegurança criada.

Do trecho acima transcrito, depreende-se que a instância originária entendeu que, além do significativo atraso na disponibilização da unidade imobiliária, houve situação excepcional a demonstrar a efetiva ocorrência de ofensa moral, conclusão esta pautada nos aspectos fáticos do caso concreto.

Verifica-se, assim, que reverter a conclusão do Tribunal local – para acolher a pretensão recursal, a fim de verificar a presença ou não dos elementos que configuram o dano moral indenizável – demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado em virtude da natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Ilustrativamente (sem destaques nos originais):

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. No caso, a fixação da indenização por danos morais decorreu de situação excepcional que configurou ofensa ao direito da personalidade do promitente-comprador, extrapolando a esfera do mero inadimplemento contratual, não podendo a questão ser revista nesta via excepcional, ante a incidência da Súmula n.º 7 do STJ.

3. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do NCPC não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime. A condenação ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória (AgInt no AREsp 1.658.454/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 31/8/2020, DJe 8/9/2020).

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 2026977 / MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 05/12/2022, DJe de 07/12/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE

INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. DANO MORAL CONFIGURADO. CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL VERIFICADA. SÚMULA 83/STJ. DANO MATERIAL. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não se verifica a alegada violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC/2015, na medida em que a eg. Corte Estadual dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas.

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 lesão extrapatrimonial, como reconhecido pela Corte de origem" (AgInt no AREsp 1.698.841/MS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe de 22/03/2021).

3. A Corte de origem, analisando o acervo fático-probatório dos autos, concluiu que o atraso na entrega do imóvel, no caso concreto, gerou aborrecimentos que superam os do cotidiano e capazes de configurar a lesão extrapatrimonial. A modificação de tal entendimento demandaria a análise do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

4. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283 do STF.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.000.119/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 10/10/2022, DJe de 21/10/2022.)

Tendo em vista, portanto, que as alegações feitas no agravo interno não são capazes de alterar o convencimento anteriormente manifestado, permanece íntegra a decisão recorrida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.727.554 / MG

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2018/0048654-9

Número de Origem:

10024142249507 10024142249507001 10024142249507002 10024142249507003 22495071220148130024

Sessão Virtual de 05/09/2023 a 11/09/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INPAR PROJETO RESIDENCIAL NOVA LIMA SPE LTDA

ADVOGADOS : CRISTIANNE BARRETO REIS - MG089941

FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA E OUTRO(S) - MG108112

ANE CAROLINE DIAS DA CRUZ - MG118407

CLAUDIA CARVALHO GIESBRECHT - MG135387

RECORRIDO : RAYMUNDO DOS SANTOS FILHO

RECORRIDO : ANA DIRCE FAGUNDES SANTOS

ADVOGADOS : PAULO AFONSO DOS SANTOS LOPES - MG028070

LEONARDO HERINGER DE PAULA-LIMA LOPES - MG099945

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : INPAR PROJETO RESIDENCIAL NOVA LIMA SPE LTDA

ADVOGADOS : CRISTIANNE BARRETO REIS - MG089941

FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA E OUTRO(S) - MG108112

ANE CAROLINE DIAS DA CRUZ - MG118407

CLAUDIA CARVALHO GIESBRECHT - MG135387

AGRAVADO : RAYMUNDO DOS SANTOS FILHO

AGRAVADO : ANA DIRCE FAGUNDES SANTOS

ADVOGADOS : PAULO AFONSO DOS SANTOS LOPES - MG028070

LEONARDO HERINGER DE PAULA-LIMA LOPES - MG099945

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 05/09/2023 a 11/09/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 12 de setembro de 2023