



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1848125 - RJ (2019/0337119-0)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : ALDIFAX JOSE MORAES JUNIOR
ADVOGADOS : RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE - RJ139963
ALLAN MARCOS MACHADO FERREIRA - RJ167237
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
ROBSON LUIS DA SILVA FERREIRA - RJ147928
AGRAVADO : ROSSI RESIDENCIAL SA
AGRAVADO : SANTA MARIANELA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL.

1. Simples descumprimento contratual que, nos termos da jurisprudência deste Superior Tribunal, não tem o condão de, por si só, ocasionar o surgimento de danos morais, sendo imprescindível a ocorrência de situação excepcional, capaz de ensejar sofrimento indenizável.

2. Caso concreto em que o acórdão recorrido havia fixado indenização por danos morais em razão do mero atraso na entrega de bem imóvel, sem indicar qualquer circunstância excepcional que levasse à referida conclusão.

3. Necessidade de reforma do acórdão recorrido, não se mostrando aplicável ao caso a Súmula 7/STJ.

AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

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 14/03/2023 a 20/03/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 20 de março de 2023.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1848125 - RJ (2019/0337119-0)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : ALDIFAX JOSE MORAES JUNIOR
ADVOGADOS : RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE - RJ139963
ALLAN MARCOS MACHADO FERREIRA - RJ167237
WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571
ROBSON LUIS DA SILVA FERREIRA - RJ147928
AGRAVADO : ROSSI RESIDENCIAL SA
AGRAVADO : SANTA MARIANELA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL.

1. Simples descumprimento contratual que, nos termos da jurisprudência deste Superior Tribunal, não tem o condão de, por si só, ocasionar o surgimento de danos morais, sendo imprescindível a ocorrência de situação excepcional, capaz de ensejar sofrimento indenizável.

2. Caso concreto em que o acórdão recorrido havia fixado indenização por danos morais em razão do mero atraso na entrega de bem imóvel, sem indicar qualquer circunstância excepcional que levasse à referida conclusão.

3. Necessidade de reforma do acórdão recorrido, não se mostrando aplicável ao caso a Súmula 7/STJ.

AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ALDIFAX JOSE MORAES JUNIOR, contra decisão que conheceu em parte e deu provimento ao recurso especial manejado por ROSSI RESIDENCIAL S.A. e por SANTA MARIANELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, proferido no curso da ação proposta pelo ora agravante.

A ementa da decisão agravada foi redigida nos seguintes termos (e-STJ fls. 855):

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. ALEGAÇÃO DE IMPOSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO DE MULTA E DE SUA CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES, BEM COMO DE IMPOSSIBILIDADE DE SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. SÚMULA 284/STF. RECURSO ESPECIAL COM FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. QUESTÕES QUE SEQUER FORAM DECIDIDAS PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO.

Em suas razões (e-STJ fls. 864-869), o agravante alega que a decisão agravada se afastou do posicionamento adotado por este Superior Tribunal, no sentido de que a revisão da conclusão a que chegou o Tribunal de origem, acerca da configuração dos danos morais em razão das circunstâncias do caso concreto, não seria possível, diante da Súmula 7/STJ. Ressalta que, conforme o entendimento desta Terceira Turma, a questão envolvendo a possibilidade de indenização por danos morais por atraso de entrega de imóvel deve ser dirimida pela Corte local, não cabendo ao Superior Tribunal de Justiça revisar essa matéria, sob pena de se tornar uma terceira instância.

Não foram apresentadas as contrarrazões (e-STJ fls. 873 e 874).

É o relatório.

VOTO

Eminentes Colegas, não merece provimento o presente agravo interno.

Na decisão agravada, foi dado parcial provimento ao recurso especial, para afastar a condenação das agravadas ao pagamento de indenização por danos morais fixados exclusivamente em razão do atraso na entrega de imóvel, por se mostrar o acórdão recorrido, quanto a este ponto, dissonante do entendimento predominante adotado por este Superior Tribunal.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DANOS MORAIS. AFASTAMENTO. INEXISTÊNCIA DE ALCANCE NORMATIVO DO ARTIGO INDICADO. SÚMULA N. 284/STF. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 283/STF. DANOS MORAIS. DESCARACTERIZAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. DECISÃO MANTIDA.

1. Considera-se deficiente, a teor da Súmula n. 284/STF, a fundamentação recursal que alega violação de dispositivos legais cujo conteúdo jurídico não tem alcance normativo para amparar a tese defendida no recurso especial.

2. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

3. O mero atraso na entrega do imóvel, por si, 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.

4. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.

5. 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 o

agravado foi exposto ultrapassou o mero dissabor, havendo, inclusive, impossibilidade de utilizar de plano a linha de crédito pré-aprovada para pagar o preço ajustado pelo imóvel, submetendo o adquirente, portanto, a constrangimento. Alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas, inviável em recurso especial.

6. Divergência jurisprudencial não comprovada, ante a incidência das Súmulas n. 284 e 283 do STF e 7 e 83 do STJ. Além disso, "decisão monocrática não serve para comprovação de divergência jurisprudencial" (AgInt no AREsp n. 1.180.952/RJ, Relator Ministro LÁZARO GUIMARÃES ? Desembargador convocado do TRF 5ª Região ?, QUARTA TURMA, julgado em 17/5/2018, DJe 24/5/2018).

7. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.999.268/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 15/8/2022, DJe de 18/8/2022.) – g.n.

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DO ACÓRDÃO PROFERIDO PELA CORTE ESTADUAL. PRECLUSÃO. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Consoante a jurisprudência desta Corte Superior, para a existência de danos morais em caso de atraso na entrega de imóvel adquirido por promessa de compra e venda, é necessário que tenha ocorrido um significativo atraso na disponibilização da unidade imobiliária ou o apontamento de situações que demonstrem a efetiva ocorrência de ofensa moral.

2. No caso em exame, o atraso na finalização do empreendimento foi inferior a 1 (um) ano e não está retratado nos autos nenhum evento causador de efetivo constrangimento ou problema pessoal grave envolvendo o descumprimento contratual. Afastada a condenação por danos morais.

3. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 2.034.696/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 8/8/2022, DJe de 10/8/2022.) – g.n.

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL, NO CASO CONCRETO, CONFIGURADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Em relação aos danos morais, a jurisprudência desta Corte firmou-se no

sentido de que o simples descumprimento contratual, por si só, não é capaz de gerar danos morais. É necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade.

2. No caso concreto, o Tribunal de origem, amparado no acervo fático - probatório dos autos, concluiu pela existência de danos morais. Assim, alterar o entendimento do acórdão recorrido demandaria necessariamente, reexame de fatos e provas, o que é vedado em razão do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.933.365/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 8/8/2022, DJe de 15/8/2022.) – g.n.

Ressalto que, diferentemente do quanto alega o agravante, o exame das razões veiculadas no recurso especial não se encontrava obstado pela Súmula 7/STJ, tendo em vista que, segundo consignado na decisão agravada, o atraso na entrega do imóvel foi o único fundamento para a condenação ao pagamento de indenização por danos morais, não tendo sido reconhecida qualquer circunstância excepcional.

Por oportuno, cito trecho do acórdão recorrido (e-STJ fls. 661):

Quanto aos danos morais, de fato, considerando circunstâncias acima delineadas, o descumprimento da obrigação contratual pelas recorridas ensejou dano que ultrapassa o mero aborrecimento cotidiano que decorre do inadimplemento, notadamente em virtude da frustração da expectativa da adquirente quanto ao recebimento do imóvel na data pactuada, levando-se em consideração o atraso de aproximadamente 4 meses, além do prazo de tolerância, para entrega das chaves, bem como a demora na averbação do "habite-se" na matrícula do imóvel, prolongando-se a cobrança da taxa de obra em desfavor do comprador.

Como se vê, tal fato, isoladamente considerado, não é suficiente para a caracterização de danos morais, nos termos da jurisprudência deste Superior Tribunal, motivo pelo qual deve ser mantida a decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.848.125 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0337119-0

Número de Origem:

0001733-97.2013.8.19.0209 00017339720138190209 1103252102303 17339720138190209

Sessão Virtual de 14/03/2023 a 20/03/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ROSSI RESIDENCIAL SA

RECORRENTE : SANTA MARIANELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341

RECORRIDO : ALDIFAX JOSE MORAES JUNIOR

ADVOGADOS : RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE - RJ139963

ROBSON LUIS DA SILVA FERREIRA - RJ147928

ALLAN MARCOS MACHADO FERREIRA - RJ167237

WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ALDIFAX JOSE MORAES JUNIOR

ADVOGADOS : RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE - RJ139963

ALLAN MARCOS MACHADO FERREIRA - RJ167237

WAGNER COUTINHO LINDOSO - RJ157571

ROBSON LUIS DA SILVA FERREIRA - RJ147928

AGRAVADO : ROSSI RESIDENCIAL SA

AGRAVADO : SANTA MARIANELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 14/03/2023 a 20/03/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 21 de março de 2023