AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1897935 - RJ (2020/0252738-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE	:	JOAO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915 LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455 MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO	:	WALTER SEIXAS CARACIOLO
AGRAVADO	:	MARIA DAS GRAÇAS MADEIRA
ADVOGADOS	:	JOÃO PEDRO DO NASCIMENTO SILVA PIMENTA-BUENO - RJ161847 VANESSA FERREIRA PIMENTA-BUENO - RJ173353

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. OFENSA AOS ARTS. 14, § 3º, E 28 DO CDC E AOS ARTS. 50 E 393 DO CÓDIGO CIVIL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. ENTREGA DE OBRA. ATRASO EXCESSIVO. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o acórdão recorrido adotou fundamentação suficiente decidindo integralmente a controvérsia. É indevido conjecturar-se a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.

2. A iterativa jurisprudência desta eg. Corte firmou-se no sentido de que *"[o] simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável. Entretanto, sendo considerável o atraso, alcançando longo período de tempo, pode ensejar o reconhecimento de dano extrapatrimonial*" (AgInt nos EDcl no AREsp 676.952/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 3/4/2023).

3. Na espécie, o eg. Tribunal Estadual concluiu pela ocorrência de atraso excessivo e, por consequência, reconheceu a ocorrência de danos morais, fixando a respectiva indenização em R$ 4.000,00 (quatro mil reais) para cada um dos dois autores.

4. Estando o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência desta eg. Corte, o apelo nobre encontra óbice na Súmula 83/STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os

Documento eletrônico VDA41671413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 02/06/2024 23:29:03
Código de Controle do Documento: e381c98f-1a23-46ae-9dc7-f58fcedaf813

Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 14/05/2024 a 20/05/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 20 de maio de 2024.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA41671413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 02/06/2024 23:29:03
Código de Controle do Documento: e381c98f-1a23-46ae-9dc7-f58fcedaf813

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1897935 - RJ (2020/0252738-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE	:	JOAO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
		LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455
		MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO	:	WALTER SEIXAS CARACIOLO
AGRAVADO	:	MARIA DAS GRAÇAS MADEIRA
ADVOGADOS	:	JOÃO PEDRO DO NASCIMENTO SILVA PIMENTA-BUENO - RJ161847
		VANESSA FERREIRA PIMENTA-BUENO - RJ173353

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. OFENSA AOS ARTS. 14, § 3º, E 28 DO CDC E AOS ARTS. 50 E 393 DO CÓDIGO CIVIL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. ENTREGA DE OBRA. ATRASO EXCESSIVO. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o acórdão recorrido adotou fundamentação suficiente decidindo integralmente a controvérsia. É indevido conjecturar-se a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.

2. A iterativa jurisprudência desta eg. Corte firmou-se no sentido de que *"[o] simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável. Entretanto, sendo considerável o atraso, alcançando longo período de tempo, pode ensejar o reconhecimento de dano extrapatrimonial*" (AgInt nos EDcl no AREsp 676.952/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 3/4/2023).

3. Na espécie, o eg. Tribunal Estadual concluiu pela ocorrência de atraso excessivo e, por consequência, reconheceu a ocorrência de danos morais, fixando a respectiva indenização em R$ 4.000,00 (quatro mil reais) para cada um dos dois autores.

4. Estando o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência desta eg. Corte, o apelo nobre encontra óbice na Súmula 83/STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 624-642) interposto por JFE 7

Documento eletrônico VDA41391839 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 06/05/2024 11:04:47
Código de Controle do Documento: 85204df1-2028-4aa0-a154-59a2dbb1d015

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A contra decisão (fls. 614-620), desta relatoria, que conheceu em parte do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, sob os seguintes fundamentos: a) rejeição da alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJ-RJ) analisou os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia; b) incidência das Súmulas 5 e 7, ambas do eg. STJ, no tocante à suscitada violação aos arts. 14, § 3º, e 28 do Código de Defesa do Consumidor (CDC) e aos arts. 50 e 393 do Código Civil; c) quanto à pretensão de exclusão do pagamento de indenização a título de danos morais fixados em R$ 4.000,00 (quatro mil reais) por atraso na entrega de obra, inexiste ofensa aos arts. 186 e 927 do Código Civil, uma vez que o acórdão estadual coaduna com a jurisprudência desta eg. Corte, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ, aplicável tanto pela alínea "a" como pela alínea "c" do permissivo constitucional.

Nas razões recursais, JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A reiteram a ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, afirmando que, "(...) *como explicado nas razões do recurso especial, o acórdão não analisou todos os argumentos deduzidos no processo, capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada, principalmente no tocante à fixação da base de cálculo para a cláusula penal*" (fl. 628 - destaques no original).

Asseveram, também, que o v. acórdão estadual "(...) *viola o disposto no art. 28 do CDC, pois a 2ª agravante (JOÃO FORTES), é pessoa jurídica absolutamente estranha a compra e venda, tendo sido considerada parte legítima por supostamente integrar a mesma cadeia produtiva"* (fl. 776 - destaques no original).

Alegam, ainda, que, "(...) *no que tange aos* ***fatos geradores do atraso na entrega da unidade****, o recurso especial* ***não encontra óbice nas súmulas 5 e 7 do STJ****, pois mostra-se* ***desnecessária a incursão na seara fático-probatória ou interpretação contratual*** *para concluir ter havido a apontada ofensa aos* ***artigos 393 do CC*** *e* ***14, § 3º, II do CDC***" (fl. 632 - destaques no original).

Ao final, pleiteiam a reconsideração da decisão agravada ou, se mantida, seja o recurso levado a julgamento perante a eg. Quarta Turma.

Intimado, WALTER SEIXAS CARACIOLO e MARIA DAS GRAÇAS MADEIRA apresentaram impugnação (fls. 648-659), pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

O recurso em apreço não merece prosperar, na medida em que não foram apresentados argumentos jurídicos aptos a ensejar a modificação da decisão agravada.

De plano, deve ser rejeitada a suscitada ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJ-RJ) examinou

Documento eletrônico VDA41391839 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 06/05/2024 11:04:47
Código de Controle do Documento: 85204df1-2028-4aa0-a154-59a2dbb1d015

os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia, dando-lhes robusta e devida fundamentação. Impende salientar que a remansosa jurisprudência desta eg. Corte é no sentido de que não há omissão, contradição ou obscuridade no julgado quando se resolve a controvérsia de maneira sólida e fundamentada e apenas se deixa de adotar a tese do embargante. Nessa linha de intelecção, os seguintes julgados somam-se àqueles destacados na decisão singular:

> *"PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIAÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 11, 489 E 1.022 DO CPC/2015. RENDIMENTOS LÍQUIDOS. PENHORA. PERCENTUAL. MAJORAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.*
> ***1. Inexiste afronta aos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.***
> *(...)*
> *4 . Agravo interno a que se nega provimento."*
> (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.435.819/SP, relator **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024 - g. n.)
>
> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS DE TERCEIRO C/C PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AUTORA.*
> *1. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada violação aos artigos 489 e 1022 do CPC.*
> *(...)*
> *6. Agravo interno desprovido."*
> (AgInt no AREsp n. 1.367.343/PR, relator **MINISTRO MARCO BUZZI**, Quarta Turma, julgado em 4/3/2024, DJe de 7/3/2024 – g. n.)

Melhor sorte não socorre o apelo no concernente à aventada ofensa aos arts. 14, § 3º, e 28 do Código de Defesa do Consumidor e aos arts. 50 e 393 do Código Civil.

Com efeito, no apelo nobre, acerca de tais normas, afirma-se, em síntese, que "(...) *a 2ª recorrente (JOÃO FORTES), é pessoa jurídica absolutamente estranha a compra e venda, tendo sido considerada parte legítima por supostamente integrar a mesma cadeia produtiva*" (fl. 548).

Alega-se, também, que está demonstrada a ocorrência de caso fortuito/força maior, o que excluiu a responsabilidade civil das recorrentes pelo inadimplemento contratual.

Defende-se, ainda, que "(...) *manter a condenação ao pagamento de indenização por danos morais, sem, ao menos, esclarecer ou sequer demonstrar ter havido circunstância excepcional que comprovasse efetiva violação à personalidade da recorrida, o acórdão recorrido acaba violando frontalmente os artigos 186 e 927 do Código Civil"* (fl. 565 - destaques no original).

Documento eletrônico VDA41391839 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 06/05/2024 11:04:47
Código de Controle do Documento: 85204df1-2028-4aa0-a154-59a2dbb1d015

Por seu turno, o eg. TJ-RJ, com fulcro no acervo fático-probatório carreado aos autos, reformando sentença, reconheceu a responsabilidade civil das ora recorrentes pelo inadimplemento contratual, afastando a alegação de ocorrência de fortuito externo. A título elucidativo, transcreve-se o seguinte trecho do v. acórdão estadual (fls. 488-494):

> *"Trata-se de ação indenizatória decorrente de atraso na entrega da unidade imobiliária prometida à venda aos autores pela empresa ré, tendo sido o pleito julgado improcedente, reconhecendo a magistrada a ocorrência de fortuito externo, o que afastaria a responsabilidade das rés e consequentemente o dever de indenizar.*
>
> *Verifica-se que o "habite-se" foi expedido em 8/10/2013 (index 360), antes, portanto, do lapso contratual para entrega das chaves, que ocorreria no final de janeiro de 2014.*
>
> *Assim, inexistia óbice, a princípio, para a efetivação do financiamento com a outorga da escritura definitiva e subsequente entrega das chaves.*
>
> *Sucede que, após a comercialização das unidades, foi ajuizada em face da primeira ré ação anulatória sob o argumento de venda a non domino do terreno onde foi construído o empreendimento em referência "THAI CONDOMINIUM CLUB". Em consequência, foi proferida decisão liminar determinando o bloqueio dos imóveis constantes da matrícula, impedindo qualquer anotação de alienação.*
>
> *Discutia-se nesta ação a fraude na venda do terreno feita pela empresa Montbel Sociedade Anônima ao Sr. Abilio Veiga Trindade que por sua vez o vendera para as rés. Isto porque, constatado que a venda inicial havia sido feita através de procuração falsificada.*
>
> *Certamente, com o fim de preservar o empreendimento, resguardando os adquirentes de risco ante à prevalência, nestes litígios do direito do proprietário lesado, as rés celebraram acordo com a citada empresa, recomprando o bem ,o que possibilitou o imediato levantamento do gravame e disponibilização das unidades prometidas à venda.*
>
> *Esta ocorreu, efetivamente em 10 de outubro de 2014 conforme informativo das rés apresentado em index 207*
>
> ***Insta então perquirir, se o relatado episódio se constituiria em fortuito externo, não se inserindo nos riscos da atividade, porquanto totalmente imprevisíveis, não podendo ser evitados.***
>
> *Em uma primeira análise, entender-se-ia que a verificação de propriedade do vendedor do terreno, à luz do efetivo registro da escritura de compra e venda no RGI se configuraria na suficiente cautela para a aquisição. Tal diligência, de fato se faz, em regra, exauriente quando o escopo da compra é tão somente a integração do bem no patrimônio do comprador, hipótese em que se alicerça na regularidade da transferência do domínio com base no efeito constitutivo deste, decorrente do registro.*
>
> *Situação diferente se faz presente quando a aquisição se dá por empresa incorporadora, cuja atividade pressupõe a construção no terreno adquirido para posterior comercialização das unidades ao público consumidor. Neste caso, os adquirentes não têm qualquer ingerência nas averiguações documentais da citada compra, fiando-se na expertise da incorporadora. E com a celebração da promessa de compra e venda, o seu foco de atenção passa a ser, tão somente, o prazo da construção, a qualidade desta e os esforços para o pagamento do preço.*
>
> *Avulta-se, pois, evidente, que a chamada due diligence a ser feita pela empresa que exerce atividade de incorporação, com relação ao terreno adquirido para este fim, deverá ser muito mais minuciosa e abrangente, impondo-se à mesma a análise vintenária da cadeia sucessória, com a observância de ocorrências eventualmente sintomáticas, empreendendo as*

Documento eletrônico VDA41391839 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 06/05/2024 11:04:47
Código de Controle do Documento: 85204df1-2028-4aa0-a154-59a2dbb1d015

prospecções devidas para a necessária apuração. Não resta dúvida que tais empresas, em face de seu ramo de atuação dispõem, ou devem dispor de profissionais especializados tanto no âmbito jurídico como comercial, com experiência neste mercado e, portanto, conhecedores de artimanhas imobiliárias, principalmente a "grilagem", denominação para as falsificações destinadas à apropriação irregular de terras.

De ressaltar que tal prática não é inédita na área onde se situa o imóvel em tela, sendo que o próprio terreno em referência já havia sido objeto de venda espúria, tanto que, levado o caso pelo registrador à Vara de Registros Público foi determinado, por sentença, o cancelamento do respectivo registro na matrícula do imóvel (76.017). (index 61, fls. 61). Tal matrícula consta da certidão do RGI de index 257, na parte de descrição do imóvel.

Tivessem as rés examinado devidamente a certidão vintenária já se depareriam com este primeiro alerta, o qual seria reforçado pela conjuntura fática da oferta à venda pelo Sr. Abilio Veiga de Trindade que, tendo adquirido o citado imóvel em setembro de 2008 por escritura lavrada no 7º Ofício de Duque de Caxias, o vendeu à primeira ré em abril de 2009, ou seja, sete meses depois.

Ora se o vendedor fosse proprietário do bem há muitos anos, seria remota a possibilidade de vício na aquisição a ensejar a nulidade do contrato e do registro, o que tornaria mais compreensível o não questionamento do título. Mas na espécie a compra e revenda em curtíssimo prazo já com histórico de fraude anterior, e para fins de comercialização, obrigaria as rés, sem dúvida, a averiguar mais amiúde higidez desta contratação anterior.

E a primeira coisa seria saber quem era o proprietário, o qual pelo visto nunca apareceu, tendo comparecido à escritura o dito advogado deste que certamente era pessoa desconhecida das rés. Ao adotar esta cautela mínima, as rés não teriam dificuldade em constatar a falcatrua, atuando o tal Abílio, pessoa visivelmente humilde e sem posses, como verdadeiro "laranja" a serviço dos falsários que se passaram por representantes da empresa proprietária. Ato contínuo, diligenciando junto a esta última, desvendariam o efetivo golpe e obviamente não levariam a cabo a objetivada compra.

O fato acima arrolado foi extraído da ação de reintegração de posse supra referida e noticiado em reportagem da revista "Veja", sendo certo que em nenhum momento foi desmentido pela parte ré.

Assim é que, pelo o explanado, as rés falharam com o dever de cuidado que se impunha em transações imobiliárias deste jaez, fazendo-se presentes indicadores significativos que a obrigavam às checagens mais aprofundadas dos registros anteriores constantes da cadeia sucessória antes de efetivar a compra.

Não se cogita, pois, de fortuito externo, devendo aquelas responder pelos prejuízos advindos do atraso.

No que tange às verbas indenizatórias, pretendem os autores lucros cessantes, correspondentes aos valores do aluguel do imóvel prometido à venda, durante o período do atraso que foi de 08/10/2013 a 10/10/2014; multa e juros moratórios previstas na cláusula 5.2, a ser aplicada sobre o valor da aquisição e dano moral.

Verifica-se que o presente feito havia sido suspenso nos moldes da decisão de fls. 470 por ocasião da afetação, pelo STJ, para julgamento em sede de recurso repetitivo, da matéria atinente à possibilidade ou não de inversão em desfavor da construtora de cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente, nos casos de inadimplemento em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou de promessa de compra em venda (tema nº 971).

(...)

Para efeito da quantificação da cláusula penal, fixa-se o percentual de 0,5% do valor de aquisição do imóvel por mês de atraso. Tal critério é

Documento eletrônico VDA41391839 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 06/05/2024 11:04:47
Código de Controle do Documento: 85204df1-2028-4aa0-a154-59a2dbb1d015

> ***normalmente utilizado em contratos desta modalidade, quando prevista cláusula penal em desfavor do construtor pelo atraso na entrega do imóvel. Acresce-se que o percentual referido é adotado com média geral para o aluguel residencial."*** (g. n.)

Nesse cenário, em que pese a argumentação trazida no agravo interno, tem-se que a pretensão de alterar tal entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, demandaria reinterpretação de cláusulas contratuais e revolvimento de matéria fático-probatória, inviável em sede de recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7, ambas do eg. STJ.

Avançando, não se infere violação aos arts. 186 e 927 do Código Civil, devendo ser ratificada, nessa parte, a incidência da Súmula 83/STJ, referente à pretensão de excluir a condenação ao pagamento de indenização por danos morais.

Com efeito, a remansosa jurisprudência desta eg. Corte firmou-se no sentido de que, caracterizado o atraso excessivo na entrega do bem, é legítima a condenação das promitente-vendedoras ao pagamento de indenização por dano moral, pois não se verifica, diante da circunstância, a ocorrência de mero inadimplemento contratual.

Nesse sentido: *"[o] simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável.* ***Entretanto, sendo considerável o atraso, alcançando longo período de tempo, pode ensejar o reconhecimento de dano extrapatrimonial***" (AgInt nos EDcl no AREsp 676.952/RJ, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 3/4/2023).

Na espécie, o eg. Tribunal Estadual concluiu pela ocorrência de atraso excessivo e, por consequência, reconheceu a ocorrência de danos morais, fixando a respectiva indenização em R$ 4.000,00 (quatro mil reais) para cada um dos dois autores, nos seguintes termos (fl. 494):

> "*Por fim, quanto ao dano moral, de fato, há recente jurisprudência do STJ no sentido de que o mesmo não se presume na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas importem em significativa e anormal violação a direito da personalidade. (STJ, REsp. 1.639.016, 3a T., Rel. Min. Nancy Andrighi, julg.28.3.2017).*
>
> ***No caso de atraso excessivo, entendo presente o dano, porquanto inquestionável a angústia e frustração dos autores desencadeadas pela não disponibilidade do imóvel adquirido na data aprazada, sendo certo os esforços normalmente empreendidos para a realização deste projeto de aquisição da casa própria. Na hipótese dos autos, o atraso já ultrapassa o período de dois anos, impondo-se a referida reparação, cujo valor fixo em R$4.000,00 para cada autor, que se afigura razoável e proporcional à extensão do da****no."* (g. n.)

Nesse cenário, não se infere ofensa aos referidos dispositivos legais, pois o acórdão estadual está em sintonia com a jurisprudência do eg. STJ, atraindo, por consequência, a incidência da Súmula 83/STJ, aplicável ao recurso especial tanto pela alínea "a" como pela alínea "c" do permissivo constitucional. Nesse sentido, além dos precedentes já homenageados na decisão agravada, confiram-se:

Documento eletrônico VDA41391839 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 06/05/2024 11:04:47
Código de Controle do Documento: 85204df1-2028-4aa0-a154-59a2dbb1d015

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROTESTO JUDICIAL INTERRUPTIVO DE PRESCRIÇÃO. NATUREZA DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA. AUSÊNCIA DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM. DEFERIMENTO DE PROTESTO JUDICIAL NÃO CONTÉM JUÍZO MERITÓRIO SOBRE A OBRIGAÇÃO. A CORTE A QUO DECIDIU DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ.

(...)

3. Indubitável a incidência, no caso, da Súmula n. 83 do STJ, in verbis: "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida", à qual se aplicam as hipóteses das alíneas "a" e "c" do art. 105, inciso III, da Constituição Federal.

Agravo interno improvido."

(AgInt no AREsp n. 2.089.161/RJ, relator **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 12/4/2024 - g. n.)

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. NATUREZA PROPTER REM. BEM PENHORADO. POSSIBILIDADE. PROMITENTE-VENDEDOR. TRIBUNAL DE ORIGEM SE FIRMOU NO MESMO SENTIDO. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

(...)

3. "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida" (Súmula 83 do STJ), entendimento aplicável tanto para a hipótese da alínea "c" do art. 105, III, da Constituição Federal, como da alínea "a" do mesmo dispositivo.

(...)

5. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 2.170.815/PR, relatora **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 22/5/2023, DJe de 25/5/2023 - g. n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SEGURO DE VIDA. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. AFASTAR CLÁUSULA RESTRITIVA. DEVER DE INFORMAÇÃO. FUNDAMENTOS SUFICIENTES NÃO IMPUGNADOS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 283 DO STF. SÚMULA N. 83 DO STJ. INCIDÊNCIA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(...)

2. A Súmula n. 83 do STJ tem aplicação aos recursos especiais interpostos tanto pela alínea c quanto pela alínea a do permissivo constitucional.

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.074.830/RS, relator **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Quarta Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 9/3/2023 - g. n.)

Com essas considerações, conclui-se que o apelo não merece prosperar.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA41391839 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 06/05/2024 11:04:47
Código de Controle do Documento: 85204df1-2028-4aa0-a154-59a2dbb1d015

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no REsp 1.897.935 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0252738-0

Número de Origem:
00228008420148190209 202025106474 228008420148190209

Sessão Virtual de 14/05/2024 a 20/05/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
RECORRENTE	JOAO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADOS	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
	LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455
	MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
RECORRIDO	WALTER SEIXAS CARACIOLO
RECORRIDO	MARIA DAS GRAÇAS MADEIRA
ADVOGADOS	JOÃO PEDRO DO NASCIMENTO SILVA PIMENTA-BUENO - RJ161847
	VANESSA FERREIRA PIMENTA-BUENO - RJ173353

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE	JOAO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADOS	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
	LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455

Documento eletrônico VDA41609670 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/05/2024 00:37:36
Código de Controle do Documento: 4d0b01f1-536d-423c-972c-08be8c8823d8

MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

AGRAVADO : WALTER SEIXAS CARACIOLO

AGRAVADO : MARIA DAS GRAÇAS MADEIRA

ADVOGADOS : JOÃO PEDRO DO NASCIMENTO SILVA PIMENTA-BUENO - RJ161847

VANESSA FERREIRA PIMENTA-BUENO - RJ173353

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 14/05/2024 a 20/05/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 20 de maio de 2024

Documento eletrônico VDA41609670 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/05/2024 00:37:36
Código de Controle do Documento: 4d0b01f1-536d-423c-972c-08be8c8823d8