



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1900273 - RJ (2020/0266130-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ANA FLAVIA DA SILVA E SILVA
ADVOGADO : ANSELMO FERNANDEZ DE ASSUNCAO BORGES - RJ184587
AGRAVADO : EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A
OUTRO NOME : BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ADVOGADOS : ARTHUR ATAVILA CASADEI - SP391488
THEO KEISERMAN DE ABREU - RJ099134
CARLOS AUGUSTO GENARO MENDES - RJ177045
LUÍSA NÓBREGA DE CASTILHO - RJ213783

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO. OBRA. LUCROS CESSANTES. FALTA. INTERESSE. DANO MORAL. NÃO COMPROVAÇÃO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 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. Na hipótese, o acolhimento da pretensão recursal demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, conforme dispõe o enunciado da Súmula nº 7/STJ.
3. A necessidade de reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional. Precedente.
4. No caso, acerca dos lucros cessantes, é evidente a falta de interesse recursal, tendo em vista que o tribunal de origem decidiu em consonância com a orientação firmada no REsp nº 1.729.593/SP, julgado pelo rito dos recursos repetitivos.
5. Não há como alterar a conclusão do acórdão no tocante à quantidade de meses de atraso na entrega do imóvel, haja vista o óbice da Súmula nº 7/STJ.
6. 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 14/06/2022 a 20/06/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, 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 junho de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1900273 - RJ (2020/0266130-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ANA FLAVIA DA SILVA E SILVA
ADVOGADO : ANSELMO FERNANDEZ DE ASSUNCAO BORGES - RJ184587
AGRAVADO : EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A
OUTRO NOME : BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ADVOGADOS : ARTHUR ATAVILA CASADEI - SP391488
THEO KEISERMAN DE ABREU - RJ099134
CARLOS AUGUSTO GENARO MENDES - RJ177045
LUÍSA NÓBREGA DE CASTILHO - RJ213783

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO. OBRA. LUCROS CESSANTES. FALTA. INTERESSE. DANO MORAL. NÃO COMPROVAÇÃO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 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. Na hipótese, o acolhimento da pretensão recursal demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, conforme dispõe o enunciado da Súmula nº 7/STJ.
3. A necessidade de reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional. Precedente.
4. No caso, acerca dos lucros cessantes, é evidente a falta de interesse recursal, tendo em vista que o tribunal de origem decidiu em consonância com a orientação firmada no REsp nº 1.729.593/SP, julgado pelo rito dos recursos repetitivos.
5. Não há como alterar a conclusão do acórdão no tocante à quantidade de meses de atraso na entrega do imóvel, haja vista o óbice da Súmula nº 7/STJ.
6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ANA FLÁVIA DA SILVA E SILVA contra a decisão (fls. 554/557, e-STJ), declarada às fls. 602/603 (e-STJ), que não conheceu do recurso especial.

Nas presentes razões (fls. 606/668, e-STJ), a agravante sustenta, em síntese, que não há falar em falta de interesse no tocante aos danos morais, tendo em vista que o tribunal de origem julgou em sentido contrário ao que estabelecido no Tema nº 996.

No ponto, alega que,

"(...) conforme demonstrado no Recurso Especial, não há que se falar em ausência de interesse recursal, pois a condenação arbitrada difere do pedido requerido em exordial, pois se o prejuízo presumido é mensal, não se pode arbitrar percentual sobre o valor do imóvel, como se o valor encontrado fosse reparar todos os meses em que o imóvel atrasou" (fl. 609, e-STJ).

Além disso, acerca do dano moral, afirma que adquiriu o imóvel pelo programa Minha Casa Minha Vida e,

"(...) na hipótese de atraso na entrega dessas unidades, há recentes julgados desta Corte acolhendo o pedido de compensação por danos morais, considerando a natureza social e de incentivo à moradia da ação governamental" (fl. 609, e-STJ).

Ao final, requer a reforma da decisão atacada.

Devidamente intimada, a parte contrária ofereceu impugnação (fls. 671/680, e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irresignação não merece prosperar.

Com efeito, na origem, ANA FLÁVIA DA SILVA E SILVA ajuizou ação de reparação por danos morais e obrigação de fazer contra Even Construtora e Incorporadora S.A. (outro nome: BETA EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.) sob a alegação de que o atraso na entrega do imóvel causou prejuízos de ordem material e moral.

Os pedidos iniciais foram julgados parcialmente procedentes, tendo a ora agravada sido condenada a pagar R\$ 12.000,00 (doze mil reais) a título de danos morais e 3% (três por cento) do valor contratual do imóvel por dano material.

Interpostos os recursos de apelação por ambas as partes, o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro deu parcial provimento ao recurso da ré para julgar improcedente o pedido de compensação por danos morais.

No ponto, o voto condutor do acórdão recorrido está assim fundamentado:

"(...)

Quanto ao dano moral, o e. Superior Tribunal de Justiça tem entendimento pacificado no sentido de que o simples atraso na entrega de unidade imobiliária, por si só, não gera dano moral, devendo haver, para tanto, consequências fáticas que repercutam na esfera de dignidade do promitente comprador.

(...)

No caso concreto, não trouxe a parte Autora qualquer elemento a demonstrar que o fato narrado tenha gerado maiores repercussões à sua esfera íntima e pessoal ou que fora capaz de violar direitos da personalidade. Ademais disso, o atraso de

aproximadamente 6 (seis) meses, não é capaz de, por si só, gerar abalo moral passível de indenização" (fl. 375, e-STJ - grifou-se).

Conforme consta da decisão recorrida, o aresto atacado não diverge da orientação desta Corte, no sentido de que, em regra, a demora na entrega do imóvel constitui mero inadimplemento contratual, o que, por si só, não gera o dever de indenizar.

A propósito:

"CIVIL. CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. COMPRA E VENDA DE MÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ROMPIMENTO CONTRATUAL. PARCIAL PROCEDÊNCIA. ART 51, IV, DO CDC. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. DANOS MORAIS INEXISTENTES. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO.

(...)

3. A moderna jurisprudência firmada no âmbito da Terceira Turma desta Corte é no sentido de que 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.

4. No caso concreto, a fundamentação do dano moral está justificada somente na frustração da expectativa de realização do sonho da casa própria, motivada pelo rompimento contratual decorrente do atraso na entrega da obra, sem tecer nota adicional ao mero atraso que pudesse, além dos danos materiais, causar grave sofrimento ou angústia a ponto de configurar verdadeiro dano moral. Incidência da Súmula nº 568 do STJ.

5. Agravo interno não provido, com aplicação de multa." (AgInt no REsp 1.656.217/SP, Rel. Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe 1º/9/2017 - grifou-se).

"CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. ABORRECIMENTO E DISSABOR. EXAME DAS PREMISSAS FÁTICAS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. NÃO INCIDÊNCIA.

1. O simples descumprimento contratual, por si, não é capaz de gerar danos morais, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável pela sua gravidade.

2. A Corte local, para reformar a sentença e julgar procedente o pedido de indenização por danos morais, concluiu que o atraso na entrega do imóvel, de aproximadamente 9 (nove) meses, por si, frustrou a expectativa do casal de ter um lar, causando, conseqüentemente, transtornos por não ter domicílio próprio. Com efeito, o Tribunal de origem apenas superestimou o desconforto, o aborrecimento e a frustração da autora, sem apontar, concretamente, situação excepcional específica, desvinculada dos normais aborrecimentos do contratante que não recebe o imóvel no prazo contratual.

3. A orientação adotada na decisão agravada não esbarra no óbice contido no enunciado n. 7 da Súmula do STJ, tendo em vista que foram consideradas, apenas, as premissas fáticas descritas no acórdão recorrido.

4. Agravo regimental desprovido." (AgRg no REsp 1.408.540/MA, Rel. Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe 19/2/2015).

Registra-se que o precedente citado no presente recurso, REsp nº 1.818.391/RS, conta com peculiaridade não divisada nestes autos, qual seja, descumprimento de acordo pelas demandadas, que agravou a sua culpa e intensificou

o abalo psíquico dos adquirentes no longo período de atraso (mais de 12 - doze - meses após o período de tolerância).

Assim, não há similitude fática entre os arestos confrontados capaz de alterar a decisão ora agravada.

Ademais, rever a conclusão do acórdão atacado, no sentido de que não foi demonstrado o abalo extrapatrimonial, demandaria a incursão nas circunstâncias fáticas dos autos, procedimento vedado na instância especial, a teor da Súmula nº 7/STJ.

A necessidade de reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

Confira-se:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PRESCRIÇÃO CONSUMADA. DESCONSTITUIÇÃO DO ENTENDIMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. ANÁLISE FEITA COM BASE NO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Rever as conclusões das instâncias ordinárias quanto à ocorrência de prescrição da ação declaratória de inexistência de débito cumulada com repetição de indébito e indenização por danos morais exige, necessariamente, a incursão no material fático-probatório dos autos, notadamente porque as alegações da recorrente são no sentido de considerar outro termo inicial para a contagem do prazo prescricional, o que atrai a aplicação da Súmula 7/STJ.

2. No que toca ao conhecimento do apelo especial por divergência jurisprudencial, também não colhe êxito. Isso porque julgado fundado em fatos e provas (incidência da Súmula 7/STJ) não enseja a possibilidade de demonstração da similitude fática, conforme tranquilo entendimento desta Corte Superior.

3. Agravo interno desprovido" (AgInt no AREsp 1.114.253/MS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 6/11/2017 – grifou-se).

No tocante aos lucros cessantes, melhor sorte não colhe o recurso.

No recurso especial, a recorrente, ora agravante, alega que os lucros cessantes **são devidos em percentual sobre cada mês de atraso, nos termos da jurisprudência firmada no REsp nº 1.729.593/SP.**

Alega que o atraso foi de 9 (nove) meses e que, aplicando-se o percentual de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), o total dos lucros cessantes seria de 4,5% (quatro vírgula cinco por cento) sobre o valor do imóvel, não de 3% (três por cento).

A decisão agravada ressaltou a evidente falta de interesse recursal, tendo em vista que Tribunal de origem decidiu em consonância com a orientação firmada no REsp nº 1.729.593/SP, julgado pelo rito dos recursos repetitivos.

Naquela oportunidade, transcreveu-se o seguinte trecho da ementa do acórdão recorrido:

"(...)

4. Lucros Cessantes - Acervo probatório constante dos autos que

*demonstra que a Autora não se enquadra na chamada 'Faixa 1' do PMCMV. **Condenação do promitente vendedor ao pagamento de lucros cessantes que se revela devida, conforme entendimento firmado pelo e. Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp nº 1.729.593/SP, submetido ao rito dos recursos repetitivo** (fl. 364, e-STJ)" (fl. 555, e-STJ - grifou-se).*

Registra-se que não há dissonância entre o aresto atacado e o REsp nº 1.729.593/SP, julgado pelo rito dos recursos repetitivos. A insurgência da agravante se assenta na quantidade de meses de atraso em que o percentual de atraso deve ser aplicado, não na fórmula aplicada.

No ponto, vale transcrever a fundamentação do voto condutor dos embargos de declaração:

"(...)

Como se infere de seu recurso de apelação (fls. 277/283), a Autora, inicialmente, assim afirmou:

A presente apelação tem por objetivo atacar a decisão que julgou parcialmente procedente a demanda. Os pontos que iremos atacar no presente recurso são os seguintes:

3. Dano material - a sentença julgou procedente este pedido, porém, em percentual menor que o devido.'

Nada obstante isso, nas razões recursais, propriamente ditas, a Autora não reservou uma linha sequer para indicar qual seria, segundo seu entendimento, o percentual correto.

Em relação ao dano material, a Autora se limitou aos seguintes termos:

'Desta forma, se a entrega seria até setembro/2012 e ocorreu em 31/05/2013 o atraso foi de 8 meses, ou seja, 240 dias.

Porém, vejamos o tempo de atraso que foi considerado para fins de indenização por dano material:

*'Com relação ao pedido de dano material, com base percentual sobre o do valor do bem, por mês de atraso, tem-se que tal pleito deve prosperar, porquanto é presumível que a parte autora teve que arcar com custos de moradia, após a data em que, legitimamente, de acordo com a previsão contratual não observada pela ré, deveria ingressar no imóvel **pronto e acabado, ficando arbitrado, a tal título, o valor mensal equivalente a 0,5% do imóvel constante do contrato, pelo período de atraso (6 meses), o que perfaz o total de 3% do valor do bem**, sendo certo que, notoriamente, não houve valorização imobiliária no Estado do Rio de Janeiro, desde a conclusão do imóvel, ante o período de crise e recessão econômica, ainda recentes, pelo que não se deve atualizar o valor do bem, para fins de arbitramento indenizatório.'*

Desta forma, a decisão acima indicada deveria ter considerado 0,5% por mês de atraso durante 8 meses, e não 6 meses como fora concedido. Pois de fato, o atraso foi de 8 meses, inclusive devidamente constatado pelo D. Juiz em parte de sua fundamentação. Razão pela qual a parte autora opôs embargos a fim de sanar essa contradição, mas que fora rejeitado, restando cabível o presente recurso'.

*Como se vê, portanto, a Embargante não se insurgiu quanto ao percentual adotado para a fixação do valor referente ao lucro cessante, **mas, sim, quanto ao período de mora da Ré, o qual, diga-se, foi de aproximadamente seis meses, como devidamente consignado no v. acórdão embargado***" (fl. 410, e-STJ - grifou-se).

Alterar a conclusão do Tribunal de origem, que acentuou que o atraso se deu pelo período de 6 (seis) meses, requer o exame das provas dos autos, o que encontra o óbice da Súmula nº 7/STJ.

As razões do presente recurso não são suficientes para reformar a decisão atacada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 1.900.273 / RJ

Número Registro: 2020/0266130-1

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

0001614-68.2015.8.19.0209 00016146820158190209 16146820158190209 202025111304

Sessão Virtual de 14/06/2022 a 20/06/2022

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ANA FLAVIA DA SILVA E SILVA

ADVOGADO : ANSELMO FERNANDEZ DE ASSUNCAO BORGES - RJ184587

RECORRIDO : EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

OUTRO NOME : BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ADVOGADOS : THEO KEISERMAN DE ABREU - RJ099134

CARLOS AUGUSTO GENARO MENDES - RJ177045

ARTHUR ATAVILA CASADEI - SP391488

LUÍSA NÓBREGA DE CASTILHO - RJ213783

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ANA FLAVIA DA SILVA E SILVA

ADVOGADO : ANSELMO FERNANDEZ DE ASSUNCAO BORGES - RJ184587

AGRAVADO : EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

OUTRO :
NOME : BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ADVOGADOS : ARTHUR ATAVILA CASADEI - SP391488

THEO KEISERMAN DE ABREU - RJ099134

CARLOS AUGUSTO GENARO MENDES - RJ177045

LUÍSA NÓBREGA DE CASTILHO - RJ213783

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 14/06/2022 a 20/06/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, 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 junho de 2022