



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1834881 - RJ (2021/0035563-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
AGRAVANTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI E OUTRO(S) - RJ107477
RUTH SOUZA MELLO MEIRELLES E OUTRO(S) - RJ141261
JACQUELINE VIANA MARTINS SILVEIRA DE SOUZA - RJ225099
AGRAVADO : SALOMÃO VALENTIM
ADVOGADO : ROGÉRIO SANTOS BEZE - RJ113058

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C DANOS MATERIAL E MORAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE DE APARTAMENTO RESIDENCIAL POR MEIO DO SUBSIDIO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. RECURSO ESPECIAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE DANO MORAL. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 284 DO STF. INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. NECESSIDADE DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI VIOLADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 284 DO STF. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL QUE ULTRAPASSOU A ESFERA DO MERO ABORRECIMENTO. CIRCUNSTÂNCIAS EXCEPCIONAIS. REVISÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS. AUSÊNCIA DE DISCUSSÃO PELO TRIBUNAL A QUO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N.ºs 211 DO STJ E 282 DO STF. PREQUESTIONAMENTO FICTO (ART. 1.025 DO NCPC). NECESSIDADE DE APONTAMENTO DE CONTRARIEDADE AO ART. 1.022 DO NCPC. 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. A alegada afronta a lei federal não foi demonstrada com clareza, pois a ausência dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial, caracterizando, dessa maneira, a ausência de fundamentação jurídica e legal, conforme previsto na Súmula n.º 284 do STF.

3. O conhecimento do recurso especial interposto com amparo no art. 105, III, c, da CF exige, também, a indicação do dispositivo de lei federal, pertinente ao tema decidido, que supostamente teria sido objeto de interpretação divergente, sob pena de incidência da aludida Súmula n.º 284 do STF.

4. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que, em regra, o atraso na entrega do imóvel constitui mero inadimplemento contratual, o que, por si só, não gera dano moral indenizável. Na hipótese, o Tribunal de Justiça concluiu pela lesão extrapatrimonial diante de circunstância excepcional. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

5. A ausência de debate no acórdão recorrido quanto ao tema suscitado no recurso especial evidencia a falta de prequestionamento, admitindo-se o prequestionamento ficto apenas na hipótese em que não sanada a omissão no julgamento de embargos de declaração e suscitada a ofensa ao art. 1.022 do NCPC no recurso especial, o que não é o caso dos autos.

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 11/10/2022 a 17/10/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, 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, 17 de outubro de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1834881 - RJ (2021/0035563-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
AGRAVANTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI E OUTRO(S) - RJ107477
RUTH SOUZA MELLO MEIRELLES E OUTRO(S) - RJ141261
JACQUELINE VIANA MARTINS SILVEIRA DE SOUZA - RJ225099
AGRAVADO : SALOMÃO VALENTIM
ADVOGADO : ROGÉRIO SANTOS BEZE - RJ113058

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C DANOS MATERIAL E MORAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE DE APARTAMENTO RESIDENCIAL POR MEIO DO SUBSIDIO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. RECURSO ESPECIAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE DANO MORAL. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 284 DO STF. INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. NECESSIDADE DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI VIOLADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 284 DO STF. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL QUE ULTRAPASSOU A ESFERA DO MERO ABORRECIMENTO. CIRCUNSTÂNCIAS EXCEPCIONAIS. REVISÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS. AUSÊNCIA DE DISCUSSÃO PELO TRIBUNAL A QUO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N.ºs 211 DO STJ E 282 DO STF. PREQUESTIONAMENTO FICTO (ART. 1.025 DO NCPC). NECESSIDADE DE APONTAMENTO DE CONTRARIEDADE AO ART. 1.022 DO NCPC. 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. A alegada afronta a lei federal não foi demonstrada com clareza, pois a ausência dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial, caracterizando, dessa maneira, a ausência de fundamentação jurídica e legal, conforme previsto na Súmula n.º 284 do STF.

3. O conhecimento do recurso especial interposto com amparo no art. 105, III, c, da CF exige, também, a indicação do dispositivo de lei federal, pertinente ao tema decidido, que supostamente teria sido objeto de interpretação divergente, sob pena de incidência da aludida Súmula n.º 284 do STF.

4. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que, em regra, o atraso na entrega do imóvel constitui mero inadimplemento contratual, o que, por si só, não gera dano moral indenizável. Na hipótese, o Tribunal de Justiça concluiu pela lesão extrapatrimonial diante de circunstância excepcional. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ

5. A ausência de debate no acórdão recorrido quanto ao tema suscitado no recurso especial evidencia a falta de prequestionamento, admitindo-se o prequestionamento ficto apenas na hipótese em que não sanada a omissão no julgamento de embargos de declaração e suscitada a ofensa ao art. 1.022 do NCPC no recurso especial, o que não é o caso dos autos.

6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

SALOMÃO VALENTIM (SALOMÃO) ajuizou ação de indenização por danos morais e materiais contra CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (CURY CONSTRUTORA e outra) decorrente do atraso na entrega de imóvel em construção pelo programa Minha Casa, Minha Vida. Requereu (1) a declaração de ilegalidade da cláusula do contrato que permite o atraso do empreendimento pelo prazo de 180 dias, bem como a da cláusula que estipula a entrega do imóvel 18 meses após assinatura do contrato com a CEF; (2) a condenação em danos morais; (3) a condenação ao pagamento de 19 meses de

aluguel do imóvel a título de lucros cessantes; e (4) a condenação ao pagamento dos valores gastos a título de "taxa de evolução da obra", a partir de fevereiro de 2014 a ser liquidado em sentença.

Em primeira instância, os pedidos foram julgados procedentes para (1) condenar as rés, solidariamente, ao pagamento do valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a título de dano moral; e (2) condenar as rés, solidariamente, nas despesas do processo e honorários advocatícios fixados em 10% do valor total da condenação, somados os danos material e moral (e-STJ, fls. 429/430).

O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro deu parcial provimento ao recurso de apelação interposto por CURY CONSTRUTORA e outra para reduzir o valor fixado a título de dano moral para R\$ 10.000,00 (dez mil reais), provendo o apelo do autor SALOMÃO para condenar a rés a restituírem, na forma simples, os valores adimplidos correspondentes à "Taxa de Evolução de Obra", a partir de janeiro de 2014. O acórdão ficou assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C DANOS MATERIAL E MORAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE DE APARTAMENTO RESIDENCIAL ATRAVES DO SUBSIDIO DO PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA".

Sentença de procedência parcial, condenando as rés ao pagamento de R\$ 15.000,00 em dano moral.

Insurgência recursal da parte ré pugnando pelo afastamento da condenação imposta a título de dano moral ou alternativamente, a redução do valor.

Recurso da parte autora visando a restituição dos valores adimplidos a título de "taxa de evolução de obra" a partir da data pactuada para entrega do imóvel.

Reconhecimento de abusividade da clausula contratual que prevê que o prazo de entrega do imóvel se inicie da obtenção do financiamento pelos consumidores. Precedentes desta Câmara.

Parte ré que não logrou êxito em comprovar a ocorrência de caso fortuito ou força maior, causa excludente de responsabilidade, tal como exigido pelo art. 333, II, do CPC e pelo art. 14, § 3º, do CDC.

Prazo de entrega do imóvel pactuado para janeiro/2014. Entrega efetiva que ocorreu em dezembro/2015.

Atraso na concessão do "habite-se" que não socorre os réus, já que não disponibilizou o imóvel ao adquirente com a entrega das chaves em data apazada.

Taxa de obra que se traduz no pagamento de juros cobrados pelo banco financiador da obra à construtora que realizou o empréstimo, impossibilitando o repasse a parte autora/consumidora.

Restituição simples que se impõe a partir de janeiro/2014, acrescidos de correção monetária contados de cada desembolso e juros da citação, a ser apurado em liquidação de sentença.

Dano moral configurado diante da frustração e os prejuízos oriundos do atraso, cerca de 11 (onze) para entrega completa da unidade imobiliária, ocasionando problemas que ultrapassaram o mero aborrecimento do cotidiano, lhe causando dano extrapatrimonial.

Valor fixado que se reduz para a importância de R\$ 10.000,00, que

melhor atende aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade. Conhecimento e parcial provimento do recurso da parte ré e conhecimento e provimento do recurso da parte autora (e-STJ, fls. 538/539).

Os embargos de declaração opostos pelas partes foram rejeitados (e-STJ, fls. 576/584).

Inconformadas, CURY CONSTRUTORA e outra interpuseram recurso especial com fulcro no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal apontando violação dos arts. 114 e 489, § 1º, VI, do NCPC; 884 e 944 do CC/02, ao sustentarem, em síntese, **(1)** que o atraso na entrega do imóvel adquirido na planta, por si só, não caracteriza o dano moral, configurando mero adimplemento contratual; **(2)** que o dano moral deve ser reduzido, observando-se os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, sob pena de propiciar o enriquecimento sem causa do recorrido; **(3)** ausência fundamentação quanto a cláusula de tolerância de 180 dias; e **(4)** que a "Taxa de Evolução de Obra" foi paga diretamente à Caixa Econômica Federal - CEF, devendo, por isso, ser reconhecido o litisconsórcio passivo necessário, incluindo-a no polo passivo da demanda.

Em juízo de admissibilidade, a vice-presidência do TJRJ inadmitiu o apelo nobre (e-STJ, fls. 649/656).

Conheci do agravo em recurso especial que se seguiu, em decisão monocrática de minha lavra, para conhecer em parte o recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento. A decisão ficou assim ementada:

CIVIL. PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. RECURSO ESPECIAL. INTERPOSTO NA VIGÊNCIA DO NCPC. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO VIOLADO. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA Nº 284, DO STF, POR ANALOGIA. DANO MORAL. QUANTUM. RAZOABILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7, DO STJ. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS PARA ENTREGA DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE DISCUSSÃO PELO TRIBUNAL A QUO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 211, do STJ e 282, do STF. PREQUESTIONAMENTO FICTO (ART. 1.025 DO NCPC). NECESSIDADE DE APONTAMENTO DE CONTRARIEDADE AO ART. 1.022 DO NCPC. TAXA DE EVOLUÇÃO DE OBRA. SUMULA Nº 83, DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE O RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO (e-STJ, fl. 733).

Irresignadas, CURY CONSTRUTORA e outra interpuseram o presente agravo interno alegando, em síntese, (1) que o dissídio jurisprudencial foi devidamente demonstrado, sendo inaplicável a Súmula n.º 284 do STF; (2) que o STJ possui

diversos precedentes que apontam para o entendimento de que o simples atraso na entrega da unidade imobiliária, por si só, não é capaz de caracterizar danos morais; (3) que houve prequestionamento quanto a tese referente acerca da validade da cláusula de tolerância de 180 dias; e (4) que, quanto a fundamentação de que a condenação à restituição da taxa de obra estaria de acordo com a jurisprudência do STJ, as agravantes deixam de impugná-la, manifestando sua desistência do pedido "iii" do recurso especial (e-STJ, fls. 743/752).

Foi apresentada impugnação (e-STJ, fls. 785/789).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento.

De plano, vale pontuar que o presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos 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.*

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão recorrida.

Dissídio jurisprudencial - alegação de ausência de dano moral - Súmula n.º 284 do STF

Na hipótese, a decisão agravada consignou, expressamente, que as recorrentes/agravantes ao suscitarem o dissídio jurisprudencial quanto a ausência de danos morais, não indicaram, nas razões de seu recurso especial, quais dispositivos de lei federal teriam sido eventualmente violados pelo acórdão recorrido.

O entendimento desta Corte é de que a admissibilidade do recurso especial reclama a indicação clara dos dispositivos tidos por violados, bem como a exposição das razões pelas quais o acórdão teria afrontado cada um deles, não sendo suficiente a mera alegação genérica.

Assim, a fundamentação recursal se mostra deficiente, impedindo a

compreensão da exata medida da controvérsia.

Impositiva, portanto, a aplicação da Súmula n.º 284 do STF, por analogia: *É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia.*

Com efeito, além de indicar o dispositivo legal violado e transcrever os julgados apontados como paradigmas, é necessário realizar o cotejo analítico, demonstrando-se a identidade das situações fáticas e a interpretação diversa dada ao mesmo dispositivo legal.

Sobre a necessidade de indicação expressa do dispositivo de lei tido por violado, confira-se o seguinte julgado exarado pela Corte Especial do STJ:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. SERVIDOR PÚBLICO. CONCURSO PÚBLICO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. INÉPCIA DA PETIÇÃO INICIAL. NÃO OCORRÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. DISPOSITIVO LEGAL. INDICAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA 284/STF. AGRAVO NÃO PROVIDO.

[...]

5. Para demonstração da existência de similitude das questões de direito examinadas nos acórdãos confrontados "[é] imprescindível a indicação expressa do dispositivo de lei tido por violado para o conhecimento do recurso especial, quer tenha sido interposto pela alínea a quer pela c" (AgRg nos EREsp 382.756/SC, Rel. Min. LAURITA VAZ, Corte Especial, DJe 17/12/09).

6. Sem a expressa indicação do dispositivo de lei federal nas razões do recurso especial, a admissão deste pela alínea "c" do permissivo constitucional importará na aplicação, nesta Instância Especial, sem a necessária mitigação, dos princípios jura novit curia e da mihi factum dabo tibi ius, impondo aos em. Ministros deste Eg. Tribunal o ônus de, em primeiro lugar, de ofício, identificarem na petição recursal o dispositivo de lei federal acerca do qual supostamente houve divergência jurisprudencial.

7. A mitigação do mencionado pressuposto de admissibilidade do recurso especial iria de encontro aos princípios da ampla defesa e do contraditório, pois criaria para a parte recorrida dificuldades em apresentar suas contrarrazões, na medida em que não lhe seria possível identificar de forma clara, precisa e com a devida antecipação qual a tese insculpida no recurso especial.

6. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1.346.588/DF, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, Corte Especial, j. em 18/12/2013, DJe 17/3/2014 - sem destaques no original)

Em igual sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. PREVIDÊNCIA PRIVADA. PENSÃO POR MORTE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL NÃO INDICADO. SÚMULA 284/STF. INDICAÇÃO TARDIA EM SEDE DE AGRAVO INTERNO. IMPOSSIBILIDADE. PRECLUSÃO. GRATUIDADE DA JUSTIÇA. CONCESSÃO. EFEITO EX-NUNC.

1. Demonstra-se deficiente o recurso que não indica o dispositivo de lei federal violado, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula 284 do STF. A indicação tardia do dispositivo, em sede de agravo interno, mostra-se inviável, diante da preclusão.

2. Concessão do benefício da gratuidade de Justiça sem efeito retroativo, consoante entendimento do STJ.

3. Agravo interno parcialmente provido, apenas para conceder a assistência judiciária gratuita.

(AgInt no AREsp 1.408.272/SC, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, j. em 23/9/2019, DJe 25/9/2019 - sem destaque no original)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211 DO STJ. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284 DO STF. DECISÃO MANTIDA.

1. [...].

2. [...].

3. O conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a indicação do dispositivo legal ao qual foi atribuída interpretação divergente e a demonstração do dissídio mediante a verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (art. 541, parágrafo único, do CPC/1973, 1.029, § 1º, CPC/2015).

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no REsp 1.350.917/MS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quinta Turma j. em 21/10/2019, DJe 25/10/2019 - sem destaque no original)

Danos morais

Os agravantes defenderam que o simples atraso na entrega de unidade imobiliária, por si só, não é capaz de caracterizar danos morais.

Contudo, o TJRJ consignou que, no caso dos autos, os transtornos experimentados pelo autor/agravado ultrapassaram a esfera do mero aborrecimento do cotidiano, lhe causando dano de ordem extrapatrimonial, pois ficou privado de seu imóvel por cerca de 11(onze) meses.

Por oportuno, transcreve-se:

Nesse viés, a frustração e os prejuízos oriundos do substancial atraso da parte ré são incontestes. A mora da demandada acabou causando aos autores problemas que ultrapassaram o mero aborrecimento do cotidiano, lhe causando dano de ordem extrapatrimonial, pois ficou privado de seu imóvel por cerca de 11(onze) meses.

Presente o nexo causal entre a omissão das vendedoras e a angústia, ansiedade e transtornos experimentados pela compradora, decorrentes do atraso injustificado da obra, inequívoca a existência de dano extrapatrimonial (e-STJ, fl. 547).

Dessa feita, rever as conclusões quanto a caracterização dos danos morais demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão do óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

Nesse sentido, confira-se a jurisprudência desta Corte:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. DANO MORAL. SITUAÇÕES FÁTICAS ESPECÍFICAS QUE ULTRAPASSAM MERO DISSABOR. ATRASO DE SEIS ANOS. CONFIGURAÇÃO. VALOR. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO. APLICAÇÃO DE MULTA. ART. 1.021, §4º DO CPC/15.

1. Cuida-se, na origem, de ação de indenização por dano material e compensação por dano moral.

2. Não ocorre ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.

3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.

4. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

5. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado quando suficiente para a manutenção de suas conclusões impede a apreciação do recurso especial.

6. Alterar o decidido no acórdão impugnado, a fim de verificar a legitimidade passiva da agravante pelas circunstâncias da assunção do empreendimento tratado nos autos, exige o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

7. "Descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador e desnecessária sua comprovação" (AgInt nos EDcl no REsp 1.866.351/SP, 3ª Turma, DJe de 22/10/2020). Precedentes.

8. O STJ possui pacífica orientação de que se a situação exposta ultrapassar o mero dissabor, com peculiaridades analisadas pelo Tribunal de origem como na hipótese em que o atraso na entrega do imóvel adquirido foi de seis anos, é possível a condenação em compensar danos morais. Precedentes.

9. Não verificada nítida ofensa aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade na fixação da compensação por dano moral, como

na espécie, não é possível afastar a incidência da Súmula 7 do STJ.

10. A análise da divergência jurisprudencial atinente a danos morais mostra-se incabível, porquanto, não obstante as semelhanças externas e objetivas, no aspecto subjetivo, os acórdãos serão sempre distintos.

11. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.

12. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes.

13. Não caracterizada a manifesta inadmissibilidade ou improcedência do agravo interno, é descabida a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/15.

14. Agravo interno no recurso especial não provido.

(AgInt no REsp n. 1.859.642/SP, relatora Ministra Nancy Andri ghi, Terceira Turma, julgado em em 1º/3/2021, DJe de 3/3/2021 - sem destaque no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE RÉ.

1. As questões trazidas à discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões. Deve ser afastada a alegada violação aos arts. 489, § 1º, IV e 1.022 do CPC/15.

2. Derruir as conclusões do Tribunal de piso e acolher o inconformismo recursal no sentido de aferir a ocorrência ou não do atraso na entrega do imóvel ou da ausência de culpa pelas recorrentes, segundo as razões vertidas no apelo extremo, seria imprescindível o reexame de cláusulas contratuais e o revolvimento de matéria fático e probatória, providências que esbarram nos óbices das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

3. O Tribunal de origem com base no acervo fático probatório dos autos concluiu que houve a efetiva comprovação dos danos morais, derruir esse entendimento para reconhecer a ausência de comprovação, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, medida defesa em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.012.604/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 9/5/2022, DJe de 13/5/2022 - sem destaque no original)

Cláusula de tolerância de 180 dias - ausência de prequestionamento

As agravantes alegam que, ao contrário do entendimento da decisão agravada, houve prequestionamento quanto a tese referente acerca da validade da cláusula de tolerância.

Todavia, conforme destacado na decisão agravada, a Turma julgadora não se manifestou acerca da validade da cláusula de tolerância de 180 dias, mas sim quanto a cláusula que estipulava a entrega do imóvel, 18 meses após assinatura do contrato com a CEF.

Destaca-se que, mesmo com a oposição de embargos de declaração, o Tribunal *a quo* não se manifestou quanto a cláusula de tolerância de 180 dias.

A propósito, confira-se o aresto recorrido:

Gize-se sempre que o limite do contrato é aquele delimitado pelo escudo da boa-fé. Nesse sentido destaque-se que “permanece a autonomia privada como princípio fundamental, embora limitada, no seu campo de atuação, pela ordem pública e pelos princípios da justiça contratual e da boa-fé” (Francisco Amaral. Direito civil: introdução. Rio de Janeiro: Renovar, 2003. p. 153).

Nunca há que se afastar do fanal que sustenta que “Os princípios da boa-fé e da confiança protegem as expectativas do consumidor a respeito do contrato de consumo” (STJ; 3ª Turma; REsp. n.º 590336/SC; Rel. Min. Nancy Andrighi). Assim, “Não há falar, portanto, em interpretação extensiva ou restritiva do contrato, mas tão somente aplicação de cláusula contratual, pena de ser vulnerado o princípio da boa-fé, viga mestra que sustenta a segurança das relações negociais” (STJ; 6ª Turma; AgRg no Ag. n.º 608324/SP; Rel. Min. Hélio Quaglia Barbosa).

Vale ressaltar, ainda, que o fortuito apto a excluir o nexo de causalidade é o externo, aquele fato ou ato caracterizado pela inevitabilidade, irresistibilidade e externidade, caso em que há impossibilidade absoluta de evitar o evento.

Por outro lado, o fortuito interno não tem o condão de excluir a responsabilidade civil, na medida em que, aqui, o fato ou ato é relacionado com a atividade desenvolvida pelo fornecedor, isto é, quando decorrente do próprio desenvolvimento da atividade empresarial, o que efetivamente encontra-se retratado nestes autos, pois a apelante/demandada sustenta dificuldades com mão de obra, ou frequentes chuvas, é considerada fortuito interno, não tendo, portanto, o condão de excluir o nexo de causalidade e, por conseguinte, a responsabilidade. Aplicável, aqui, por analogia, a Súmula nº 94 deste Tribunal, segundo a qual “cuidando-se de fortuito interno, o fato de terceiro não exclui o dever do fornecedor de indenizar”.

Ademais, a responsabilidade do prestador do serviço, aqui, é objetiva, nos moldes dos Artigos 12 e 14, do Código de Defesa do Consumidor, de forma que se dispensa a demonstração de culpa do fornecedor, bastando a comprovação do dano e do nexo causal, também denominado nexo de causalidade, entre este e o vício na prestação do serviço, configurada, portanto, a falha na prestação do serviço por parte da Ré,

De efeito, tem-se que o prazo para a entrega do imóvel para janeiro/2014 (index 026 - fls. 28 – Cláusula 7), sendo que tal prazo poderia ser prorrogado por 18 meses da data da assinatura pelo promissário do instrumento de financiamento junto à Caixa Econômica Federal.

Com referência a esta cláusula, vislumbro ser ilícita, pois sequer indica de forma clara e objetiva a data prevista para entrega do imóvel, sendo certo que esta Corte vem reconhecendo a abusividade de tal cláusula contratual que prevê que o prazo para entrega do bem se inicie a contar da obtenção do financiamento pelos consumidores, uma vez que esta última depende, necessariamente, da finalização das obras por parte da construtora.

Vale ressaltar que tal cláusula sujeita aos adquirentes ao livre-arbítrio das construtoras, pois é cediço há existência de exigências necessárias ao financiamento, como, por exemplo, o “habite-se”, apenas podem ser obtidos pelos vendedores, o que coloca o

consumidor em notória posição desfavorável, o que demonstra precedentes deste Tribunal:

(...).

É oportuno ressaltar, ainda, que o referido pacto está submetido às disposições da Lei 8.078/90, como anteriormente mencionado, atinente ao mercado de prestação de serviços médicos, conforme se extrai da interpretação do art. 35 da Lei 9.656/98. Frise-se, ainda, que o Código de Defesa do Consumidor, ao instituir os direitos básicos do consumidor, definiu no seu art. 6º, inciso III que: (...) III - a informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade e preço, bem como sobre os riscos que apresentem; (...).

Destarte que o imóvel somente fora entregue em dezembro de 2015 (índex 385).

Dirimindo a controvérsia do chamado “habite-se”, este é formalidade do Poder Público, regulada no artigo 44 da Lei 4.591/64, sendo ato administrativo que atesta a conclusão da obra e o cumprimento dos requisitos de segurança e vizinhança, dentre outros.

De fato, o “habite-se” é requisito para os registros e individualização dos imóveis que compõem o condomínio e, neste sentido, a incorporadora pode obter e averbar o “habite-se”, mas deixar, por algum motivo, de disponibilizar o imóvel aos adquirentes com a entrega das chaves, que efetivamente somente ocorreu em dezembro/2015, razão pela qual deve responder pelos prejuízos decorrentes do atraso até a efetiva entrega do imóvel, salvo se demonstrar que a demora decorreu de fato exclusivo do consumidor ou de terceiros, o que não ocorreu no caso em apreço (e-STJ, fls. 543/546).

Assim, inexistente o prequestionamento, obstaculizada está a via de acesso ao apelo excepcional. Incidente as Súmulas n.ºs 211 do STJ e 282 do STF.

Conforme ressaltado na decisão agravada, a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do NCPC), em recurso especial, exige que seja indicada violação do art. 1.022 para que se possibilite ao órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que, uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei, o que não foi observado na espécie.

A propósito, confirmam-se os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. VÍCIOS E DEFEITOS DA PENHORA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. PRECLUSÃO CONFIGURADA. REEXAME DAS CONCLUSÕES DO TRIBUNAL DE ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. DECISÃO-SURPRESA. NÃO CONFIGURADA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Segundo a jurisprudência do STJ, “a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez

constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/4/2017, DJe 10/4/2017).

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória. Súmula 7 do STJ.

3. Não se admite o recurso especial quando a questão federal nele suscitada não foi enfrentada no acórdão recorrido. Súmulas 282 e 356 do STF.

4. O "fundamento" ao qual se refere o art. 10 do CPC/2015 é fundamento jurídico - circunstância de fato qualificada pelo direito, em que se baseia a pretensão ou a defesa, ou que possa ter influência no julgamento, mesmo que superveniente ao ajuizamento da ação - não se confundindo com o fundamento legal (dispositivo de lei regente da matéria). A aplicação do princípio da não surpresa não impõe, portanto, ao julgador que informe previamente às partes quais os dispositivos legais passíveis de aplicação para o exame da causa. O conhecimento geral da lei é presunção jure et de jure.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp 1.860.750/PR, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, j. 11/4/2022, DJe 18/4/2022 - sem destaque no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. APLICABILIDADE DE TAL LEI NO TEMPO. VIOLAÇÃO D PRINCÍPIO DA IRRETROATIVIDADE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC/2015 NÃO SUSCITADA. INVIABILIDADE DE PREQUESTIONAMENTO FICTO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O prequestionamento ficto, previsto no art. 1.025 do CPC/2015, só é admissível quando, após a oposição de embargos de declaração na origem, aparte recorrente suscitar a violação ao art. 1.022 do mesmo diploma, pois somente dessa forma é que o órgão julgador poderá verificar a existência do vício e proceder à supressão de grau.

2. Agravo interno desprovido.

(AglInt no AREsp 1.556.998/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 23/3/2020, DJe 30/3/2020 - sem destaque no original)

Registre-se que, ao contrário do que afirmaram as agravantes, não houve alegação de violação do art. 1.022 do NCPC nas razões do recurso especial.

Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo interno não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.834.881 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0035563-9

Número de Origem:

0378261-73.2015.8.19.0001 03782617320158190001 202024504091 3782617320158190001

Sessão Virtual de 11/10/2022 a 17/10/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

AGRAVANTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI E OUTRO(S) - RJ107477

RUTH SOUZA MELLO MEIRELLES E OUTRO(S) - RJ141261

JACQUELINE VIANA MARTINS SILVEIRA DE SOUZA - RJ225099

AGRAVADO : SALOMÃO VALENTIM

ADVOGADO : ROGÉRIO SANTOS BEZE - RJ113058

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

AGRAVANTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI E OUTRO(S) - RJ107477

RUTH SOUZA MELLO MEIRELLES E OUTRO(S) - RJ141261

JACQUELINE VIANA MARTINS SILVEIRA DE SOUZA - RJ225099

AGRAVADO : SALOMÃO VALENTIM

ADVOGADO : ROGÉRIO SANTOS BEZE - RJ113058

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 11/10/2022 a 17/10/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, 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, 18 de outubro de 2022