



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1931540 - SP (2021/0102737-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117
DANIELA CRISTINA VOLPATO ALVES - SP252179
CAMILA BORGES DOS SANTOS - SP412991
AGRAVADO : ANDRE DA SILVA SANTOS
ADVOGADO : FERNANDA SOUZA MARQUES VICENTIM - SP266473
INTERES. : COOPERATIVA NOVA ERA - BARUERI

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. 2. LEGITIMIDADE. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. 3. LUCROS CESSANTES CABÍVEIS. PRECEDENTES. 4. DANOS MORAIS DEVIDOS. ATRASO EXCESSIVO. 5. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Não ficou configurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

2. Modificar o entendimento do Tribunal local, acerca da legitimidade da parte recorrente, incorrerá em reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável, devido ao óbice da Súmula 7/STJ.

3. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que a demora na entrega do imóvel na data previamente acordada resulta no dever de reparação por lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o tempo em que a vendedora permaneceu em mora, por presunção de prejuízo do promitente - comprador. Precedentes.

4. Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, inexistente dano moral com o descumprimento contratual, exceto quando verificada situação peculiar, apta a justificar o reconhecimento de violação a direito da personalidade.

4.1. Com efeito, esta Corte tem entendido que o atraso expressivo, como ocorrido no caso em testilha, supera o mero inadimplemento contratual, sendo passível de indenização por danos morais.

5. Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 26/04/2022 a 02/05/2022, 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 Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 02 de maio de 2022.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1931540 - SP (2021/0102737-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117
DANIELA CRISTINA VOLPATO ALVES - SP252179
CAMILA BORGES DOS SANTOS - SP412991
AGRAVADO : ANDRE DA SILVA SANTOS
ADVOGADO : FERNANDA SOUZA MARQUES VICENTIM - SP266473
INTERES. : COOPERATIVA NOVA ERA - BARUERI

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. 2. LEGITIMIDADE. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. 3. LUCROS CESSANTES CABÍVEIS. PRECEDENTES. 4. DANOS MORAIS DEVIDOS. ATRASO EXCESSIVO. 5. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Não ficou configurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

2. Modificar o entendimento do Tribunal local, acerca da legitimidade da parte recorrente, incorrerá em reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável, devido ao óbice da Súmula 7/STJ.

3. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que a demora na entrega do imóvel na data previamente acordada resulta no dever de reparação por lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o tempo em que a vendedora permaneceu em mora, por presunção de prejuízo do promitente - comprador. Precedentes.

4. Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, inexistente dano moral com o descumprimento contratual, exceto quando verificada situação peculiar, apta a justificar o reconhecimento de violação a direito da personalidade.

4.1. Com efeito, esta Corte tem entendido que o atraso expressivo, como ocorrido no caso em testilha, supera o mero inadimplemento contratual, sendo passível de indenização por danos morais.

5. Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Econ Construtora e Incorporadora Ltda. contra decisão desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 325):

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. 2. LEGITIMIDADE. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. 3. LUCROS CESSANTES DEVIDO. PRECEDENTES. 4. DANOS MORAIS DEVIDOS. ATRASO EXCESSIVO. 5. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, IMPROVIDO.

Nas razões do agravo interno (e-STJ, fls. 335-345), a agravante reafirma a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional, bem como a sua ilegitimidade passiva, o não cabimento de lucros cessantes e de indenização por danos morais.

Pleiteia, ao final, a reconsideração da decisão ou o julgamento do recurso pelo Colegiado.

Sem impugnação, conforme certificado à fl. 354 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

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

De início, conforme destacado na decisão que julgou o recurso especial interposto pela ora agravante, faz-se necessário ponderar que os embargos de declaração se revestem de índole particular e fundamentação vinculada, cujo objetivo é o esclarecimento do verdadeiro sentido de uma decisão eivada de obscuridade, contradição, omissão ou erro material (art. 1.022 do CPC/2015), não possuindo natureza de efeito modificativo.

Outrossim, a jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

No que tange à suposta negativa de prestação jurisdicional, é preciso deixar claro que o acórdão recorrido resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer nos vícios de obscuridade, contradição ou omissão com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional.

Desse modo, tendo o Tribunal de origem motivado adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese, não há afirmar que a Corte estadual não se pronunciou sobre o pleito da ora insurgente, apenas pelo fato de ter o julgado recorrido decidido contrariamente à pretensão da parte.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDOS DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO DE REPRESENTAÇÃO COMERCIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 371, 489 E 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. Cuida-se, na origem, de ação de rescisão de contrato de representação comercial c/c pedidos de indenização por danos materiais e compensação por danos morais.

2. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação dos arts. 371, 489 e 1.022 do CPC/15.

3. No sistema da persuasão racional, adotado pelo art. 371 do CPC/2015, o julgador é livre para examinar as provas dos autos, formando com base nelas a sua convicção, desde que indique de forma fundamentada os elementos de seu convencimento.

4. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à culpa da representante pela rescisão contratual (seja por desídia, cometimento de infrações ou quebra da confiança), à distribuição do ônus de prova e o seu cumprimento por cada uma das partes, ao desconto das despesas com rapel e à abrangência das verbas rescisórias, exige o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado na estreita via do recurso especial pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 2034835/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/04/2022, DJe 06/04/2022)

Acerca da legitimidade da parte ora insurgente, o colegiado local assim se pronunciou (e-STJ, fls. 234-235):

A preliminar de ilegitimidade de parte arguida pela corré não se sustenta, porquanto assumiu o empreendimento durante a assembleia geral realizada em 12.12.2012 (fls. 37/38).

Restou expresso no termo a “venda da fração ideal do imóvel onde se encontra erigido o Conjunto Habitacional Flamboyant (...) não comprometida a qualquer associado e dos direitos de propriedade remanescentes, inclusive os de crédito, e de titularidade exclusiva da Cooperativa, sobre a fração ideal do imóvel já comprometida aos associados, mas ainda não entregue, com o objetivo, entre outros, viabilizar a conclusão da construção das unidades devidas aos associados ainda não agraciados”.

Assim, tendo a construtora assumido o empreendimento, resta presente sua legitimidade para responder pelo atraso da obra e os consequentes danos causados aos adquirentes, resguardado eventual direito de regresso.

Nesse contexto, não há como desconstituir o entendimento delineado no

acórdão impugnado, sem que se proceda ao reexame dos fatos e das provas dos autos, o que não se admite nesta instância extraordinária, em decorrência do disposto na Súmula 7/STJ.

Relativamente aos lucros cessantes, ao dirimir a controvérsia, o Tribunal de origem assim consignou (e-STJ, fls. 235-237):

No mais, queda incontroverso o atraso na entrega do imóvel, ao que resta sedimentada, neste Egrégio Tribunal de Justiça, a possibilidade de o compromissário comprador de imóvel ser indenizado pelos prejuízos decorrentes do atraso na entrega do bem, tal como estabelecido pela Súmula nº 162, in verbis: “Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio.”

Correta, portanto, a condenação da ré ao pagamento de indenização a título de lucros cessantes desde o termo final pactuado para entrega do bem até o momento em que a obrigação foi cumprida.

[...]

Porém, deve a apelante arcar com montante mensal calculado desde a data em que o imóvel deveria ter sido entregue até a efetiva entrega das chaves, conforme já exposto.

[...]

A indenização é devida por conta do prejuízo presumido experimentado pelo autor, que independe de demonstração do uso do bem para locação ou moradia, pois inerente à privação do gozo de seus direitos.

Nesse ponto, o julgado encontra-se em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, o que atrai o óbice da Súmula 83/STJ, pois eles são presumidos quando a mora na entrega do imóvel decorrer de culpa da construtora.

Confiram-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. NOVO EXAME DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. INCIDÊNCIA. DANO MORAL. ATRASO POR TEMPO EXPRESSIVO. EXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. CABIMENTO. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

1. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que a demora na entrega do imóvel na data previamente acordada resulta no dever de reparação por lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o tempo em que a vendedora permaneceu em mora, por presunção de prejuízo do promitente-comprador. Precedentes.

2. O simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, sendo

necessária a comprovação de circunstâncias específicas que podem configurar a lesão extrapatrimonial.

3. Na hipótese, o atraso de mais de 19 meses, após o período de tolerância, na entrega do imóvel supera o mero inadimplemento contratual, devendo ser mantida a indenização por danos morais.

Precedentes.

4. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em nova análise, conhecer do agravo para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

(AgInt no AREsp 1939935/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 14/03/2022, DJe 04/04/2022)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DO BEM. ILEGITIMIDADE PASSIVA. CADEIA DE CONSUMO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. LUCROS CESSANTES. DANO MATERIAL PRESUMIDO. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Tratando-se de uma relação de consumo, impõe-se a responsabilidade solidária perante o consumidor de todos aqueles que tenham integrado a cadeia de prestação de serviço, em caso de defeito ou vício. Precedentes.

2. Ademais, tendo o TJSP concluído que a responsabilidade da ora recorrente se deu em razão do princípio da solidariedade existente entre os integrantes da cadeia de prestadores de serviços, rever tal entendimento demandaria o revolvimento do conjunto probatório, o que é inviável, na via eleita, ante o óbice da Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. "Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador" (EResp 1341138/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/05/2018, DJe 22/05/2018).

4. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o atraso verificado provocou mais que mero dissabor, sendo devida a indenização por danos morais. Rever o entendimento do acórdão recorrido, ensejaria o reexame do conjunto fático-probatório da demanda, providência vedada em sede de recurso especial, ante a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1948139/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 13/12/2021, DJe 15/12/2021)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C/C CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. A jurisprudência desta Corte é no sentido de ser cabível, na hipótese de rescisão de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento da promitente-vendedora, a condenação desta ao pagamento de indenização por lucros cessantes, sendo dispensável a prova desses. Inafastável o óbice da Súmula 83 do STJ.

2. Para desconstituir as conclusões das instâncias ordinárias e analisar a demonstração ou não dos danos morais, tal como posta nas razões do apelo extremo, seria necessária a reapreciação do contexto fático-probatório dos

autos, providência inviável em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1954863/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 22/11/2021, DJe 24/11/2021)

Concernente à condenação ao pagamento de indenização por danos morais decorrente do atraso na entrega do imóvel, o Tribunal *a quo* assim se manifestou (e-STJ, fl. 237, sem grifo no original):

O dano de ordem moral, ao contrário do que se defende, é implícito aos próprios fatos, já que envolveu um atraso de mais de cinco anos na entrega, ou seja, com significativa e injustificada demora, além de obrigar o autor a se socorrer do Poder Judiciário a fim de ver reconhecidos seus direitos.

Considerando o grau do prejuízo ocasionado, as condições socioeconômicas das partes e, principalmente, o caráter preventivo e repressivo da penalização, reputo justa e módica a indenização fixada em R\$ 10.000,00.

Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, inexistente dano moral com o descumprimento contratual, exceto quando verificada situação peculiar, apta a justificar o reconhecimento de violação a direito da personalidade.

Oportunamente:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANOS MORAIS. DESCARACTERIZAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.

1. O mero atraso na entrega do imóvel 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.

2. 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. Alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas, inviável em recurso especial.

3. Divergência jurisprudencial não comprovada, ante a incidência das Súmulas n. 284 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).

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1942747/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA,

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECLAMO DA PARTE ADVERSA. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AUTORA.

1. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o sofrimento psicológico.

1.1. No caso *sub judice*, constata-se que, ainda que o imóvel tenha sido entregue após ultrapassado o prazo de tolerância de 180 dias, não restou demonstrado que o atraso teria afetado, de maneira excepcional, o direito da personalidade da ora agravante, não havendo que se falar, portanto, em abalo moral indenizável.

Precedentes.

2. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1937579/RJ, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/09/2021, DJe 01/10/2021)

Entretanto, observa-se dos trechos do acórdão recorrido que a fixação dos danos morais não foi estabelecida tão somente com arrimo no simples atraso na entrega do imóvel, mas sim em decorrência do extenso lapso temporal.

Com efeito, esta Corte tem entendido que o atraso expressivo, como ocorrido no caso em testilha (mais de 5 anos), supera o mero inadimplemento contratual, sendo passível de indenização por danos morais.

Nessa linha:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211 DO STJ. AFASTAMENTO. DANO MORAL. CONFIGURAÇÃO. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Fica inviabilizado o conhecimento de temas trazidos no recurso especial, mas não debatidos e decididos nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Incidência da Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.

2. O simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias específicas que possam configurar lesão extrapatrimonial.

3. Na hipótese, o eg. Tribunal de Justiça, à luz dos princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento motivado, bem como mediante análise do contexto fático-probatório dos autos, reconheceu presentes elementos caracterizadores do dever da ora recorrente de indenizar a parte recorrida a título de dano moral, não identificando qualquer excludente de responsabilidade.

Percebe-se bem delineadas, no v. acórdão, as circunstâncias do caso

concreto ensejadoras de danos morais, sobretudo no fato de o atraso ter se prolongado por um ano. 4. O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1936577/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 21/02/2022, DJe 10/03/2022)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. LONGO ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL CONFIGURADO. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. INDENIZAÇÃO. JUÍZO DE RAZOABILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. AUSENTE O NECESSÁRIO PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282 DO STF.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional, tendo a Corte estadual apreciado todas as questões relevantes alegadas na defesa das teses das partes, não mais dela se exigindo para o devido atendimento ao disposto no art. 489 do CPC. Não há, pois, quaisquer dos vícios do art. 1.022 do CPC.

2. Em sendo demasiado o atraso na entrega da obra, possível o reconhecimento da ocorrência de danos morais. Alterar as conclusões do acórdão impugnado, no tocante à configuração do dano, demandaria a necessária incursão no conjunto fático-probatório dos autos, o que não é permitido na via eleita, conforme teor da Súmula 7/STJ.

3. Inviabilidade de se revisar, no âmbito desta Corte Superior, em razão do óbice da Súmula 7/STJ, o juízo de razoabilidade do Tribunal de origem ao fixar o percentual para a indenização pelos danos materiais.

4. Atrai a incidência analógica do enunciado sumular n. 282 do STF, quando a questão federal suscitada não foi tratada na decisão proferida pelo Tribunal de origem, tampouco foram apresentados embargos de declaração para sanar eventual omissão ou prequestionar a matéria, ante a ausência do indispensável prequestionamento.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1933054/RJ, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/12/2021, DJe 15/12/2021)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. VALOR. REVISÃO. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Conforme a jurisprudência pacífica do STJ, o atraso expressivo na entrega de empreendimento imobiliário pode configurar dano ao patrimônio moral do contratante, circunstância que enseja a reparação.

2. Rever o entendimento do acórdão recorrido, ensejaria o reexame do conjunto fático-probatório da demanda, providência vedada em sede de recurso especial, ante a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. A revisão do quantum fixado a título de danos morais somente é permitida quando irrisório ou exorbitante o valor. Ausente tais circunstâncias, a análise encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

4. Agravo interno não provido.

Desse modo, não há razões que justifiquem o acolhimento da pretensão recursal, razão pela qual permanece incólume o entendimento firmado na decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

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

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 1.931.540 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0102737-4

Número de Origem:

1005991-93.2017.8.26.0405 10059919320178260405

Sessão Virtual de 26/04/2022 a 02/05/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS : ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117

DANIELA CRISTINA VOLPATO ALVES - SP252179

CAMILA BORGES DOS SANTOS - SP412991

RECORRIDO : ANDRE DA SILVA SANTOS

ADVOGADO : FERNANDA SOUZA MARQUES VICENTIM - SP266473

INTERES. : COOPERATIVA NOVA ERA - BARUERI

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS : ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117

DANIELA CRISTINA VOLPATO ALVES - SP252179

CAMILA BORGES DOS SANTOS - SP412991

AGRAVADO : ANDRE DA SILVA SANTOS

ADVOGADO : FERNANDA SOUZA MARQUES VICENTIM - SP266473

INTERES. : COOPERATIVA NOVA ERA - BARUERI

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 26/04/2022 a 02/05/2022, 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 Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 03 de maio de 2022