SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1941686 - RJ (2021/0223574-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
OUTRO NOME	:	ERBE INCORPORADORA 001 S.A.
ADVOGADOS	:	SERGIO SENDER - RJ033267
		GABRIEL CAMPOS DA SILVA CUPELLO - RJ223754
		LUANA FRANCINI FERREIRA SAMPAIO - RJ221855
AGRAVADO	:	BRUNA STUMPF SILVA BARCELOS
AGRAVADO	:	THIAGO CALDAS BARCELOS
ADVOGADOS	:	WINTER CORREA DA COSTA - RJ148543
		ANTONIO JORGE MARINHO JUNIOR - RJ158241

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C. C. INDENIZATÓRIA. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES. ACÓRDÃO CONSENTÂNEO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. CULPA DO VENDEDOR. COMISÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. JUROS DE MORA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284 DO STF. DANO MORAL. REVISÃO DO JULGADO. SÚMULA 7 DO STJ.

1.Segundo o entendimento desta Corte, uma vez resolvido o contrato de promessa de compra e venda por inadimplemento do vendedor, é cabível a devolução integral dos valores pagos, o que inclui a comissão de corretagem. Precedentes.

2.A alteração da conclusão adotada pela Corte de origem, acerca da culpa do vendedor pelo inadimplemento contratual e a inocorrência da prescrição demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-

Documento eletrônico VDA32901258 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 21/06/2022 10:44:34
Código de Controle do Documento: ebcfb294-c178-4f1d-ae83-f9e96864155c

probatório constante dos autos, providência vedada no âmbito do recurso especial, conforme os óbices previstos nas Súmulas 5 e 7 deste Tribunal Superior.

3.A insurgência contra o termo inicial dos juros de mora não deve prosperar, seja porque o recorrente apontou violação a dispositivo sem relação temática com a tese defendida, incidindo a Súmula 284 do STF, seja porque correta a incidência dos juros a partir da citação como determinou o acórdão.

4.Consoante a jurisprudência do STJ, 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 a lesão extrapatrimonial.

5.Por outro lado, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende cabível a indenização por danos morais, nos casos de atraso na entrega do imóvel, quando este ultrapassar o limite do mero dissabor.

6.Na hipótese dos autos, o Tribunal de Justiça reconheceu a existência de dano moral. Alterar esse entendimento demanda o reexame de provas, inviável em recurso especial.

7.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 Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 20 de junho de 2022.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator

Documento eletrônico VDA32901258 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 21/06/2022 10:44:34
Código de Controle do Documento: ebcfb294-c178-4f1d-ae83-f9e96864155c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1941686 - RJ (2021/0223574-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
OUTRO NOME	:	ERBE INCORPORADORA 001 S.A.
ADVOGADOS	:	SERGIO SENDER - RJ033267
		GABRIEL CAMPOS DA SILVA CUPELLO - RJ223754
		LUANA FRANCINI FERREIRA SAMPAIO - RJ221855
AGRAVADO	:	BRUNA STUMPF SILVA BARCELOS
AGRAVADO	:	THIAGO CALDAS BARCELOS
ADVOGADOS	:	WINTER CORREA DA COSTA - RJ148543
		ANTONIO JORGE MARINHO JUNIOR - RJ158241

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C. C. INDENIZATÓRIA. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES. ACÓRDÃO CONSENTÂNEO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. CULPA DO VENDEDOR. COMISÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. JUROS DE MORA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284 DO STF. DANO MORAL. REVISÃO DO JULGADO. SÚMULA 7 DO STJ.

1.Segundo o entendimento desta Corte, uma vez resolvido o contrato de promessa de compra e venda por inadimplemento do vendedor, é cabível a devolução integral dos valores pagos, o que inclui a comissão de corretagem. Precedentes.

2.A alteração da conclusão adotada pela Corte de origem, acerca da culpa do vendedor pelo inadimplemento contratual e a inocorrência da prescrição demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-

Documento eletrônico VDA32759959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 08/06/2022 14:40:53
Código de Controle do Documento: c48b6de3-1f1b-46c7-93fe-0a6688c524da

probatório constante dos autos, providência vedada no âmbito do recurso especial, conforme os óbices previstos nas Súmulas 5 e 7 deste Tribunal Superior.

3.A insurgência contra o termo inicial dos juros de mora não deve prosperar, seja porque o recorrente apontou violação a dispositivo sem relação temática com a tese defendida, incidindo a Súmula 284 do STF, seja porque correta a incidência dos juros a partir da citação como determinou o acórdão.

4.Consoante a jurisprudência do STJ, 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 a lesão extrapatrimonial.

5.Por outro lado, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende cabível a indenização por danos morais, nos casos de atraso na entrega do imóvel, quando este ultrapassar o limite do mero dissabor.

6.Na hipótese dos autos, o Tribunal de Justiça reconheceu a existência de dano moral. Alterar esse entendimento demanda o reexame de provas, inviável em recurso especial.

7.Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ERBE INCORPORADORA 001 S. A. e outra contra decisão monocrática assim ementada:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO. CULPA DO VENDEDOR. COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. SÚMULA 5 E 7 DO STJ. DISTINÇÃO DO TEMA 938/STJ. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DEVIDA. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM O ENTENDIMENTO DO STJ. JUROS DE MORA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284 DO STF. DANO MORAL E QUANTUM. REVISÃO. SÚMULA 7 DO STJ.

AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO

Documento eletrônico VDA32759959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 08/06/2022 14:40:53
Código de Controle do Documento: c48b6de3-1f1b-46c7-93fe-0a6688c524da

ESPECIAL, COM MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS.

Em suas razões, a agravante opõe-se a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ no que tange ao reembolso da comissão de corretagem.

Refuta a incidência da Súmula 284 do STF, ao argumento de que teria apenas incorrido em erro material ao indicar o dispositivo violado quanto à pretensão de ver aplicada a tese no sentido de que os juros de mora incidem a partir do trânsito em julgado da decisão.

Por fim, afirma que *a indenização de ordem extrapatrimonial foi fixada a partir da presunção da ocorrência de dano moral, e não da comprovada existência de prejuízo dessa natureza na hipótese concreta.* (e-STJ fl. 575)

Pleiteia o provimento do recurso.

Impugnação às fls. 598/604.

É o relatório.

VOTO

Eminentes colegas, a nova irresignação recursal não merece acolhida.

Insta sublinhar que, não obstante os argumentos declinados pela parte, as razões trazidas em agravo interno não contêm fundamentos suficientes a desconstituir a decisão recorrida.

Trata-se de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel decorrente do descumprimento do prazo de entrega.

A Corte de origem declarou rescindido o contrato e condenou a ora agravante à devolução integral dos valores pagos pelo comprador/agravado, inclusive a comissão de corretagem, com incidência de juros a partir da citação e correção da

Documento eletrônico VDA32759959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 08/06/2022 14:40:53
Código de Controle do Documento: c48b6de3-1f1b-46c7-93fe-0a6688c524da

data de cada desembolso. Condenou, ainda, ao pagamento de danos morais no valor de R$ 9.000,00.

Conforme consignado na decisão agravada, o entendimento do Tribunal de origem consona com a jurisprudência desta Corte Superior no que se refere a devolução da comissão de corretagem, pois uma vez resolvido o contrato de promessa de compra e venda por inadimplemento do vendedor, é cabível a devolução integral dos valores pagos, o que inclui a comissão de corretagem.

A propósito:

> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.*
>
> *1. Não se constata a alegada violação ao artigo 1.022 do CPC/15, porquanto os argumentos expostos pela parte foram apreciados, com fundamentação clara, coerente e suficiente pelo órgão julgador.*
>
> *2. Alterar as conclusões do Tribunal de origem - quanto à aplicação do CDC no caso, legitimidade passiva da agravante e culpa pela não concretização do contrato - demandaria nova incursão nas provas dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7 do STJ.*
>
> *3. "Esta Corte entende que, resolvido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento do vendedor, é cabível a restituição das partes ao status quo ante, com a devolução integral dos valores pagos pelo comprador, o que inclui a comissão de corretagem. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ." (AgInt no AREsp 1858016/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/08/2021, DJe 26/08/2021).*
>
> *4. Agravo interno desprovido.(AgInt no REsp 1943890/RJ, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 26/10/2021, DJe 04/11/2021)*

No mais, verifica-se que é inviável revisar as premissas fáticas fixadas no acórdão recorrido quanto à culpa da agravante pelo inadimplemento contratual e a inocorrência da prescrição, diante dos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

Transcrevo o trecho pertinente da fundamentação apresentada no acórdão

Documento eletrônico VDA32759959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 08/06/2022 14:40:53
Código de Controle do Documento: c48b6de3-1f1b-46c7-93fe-0a6688c524da

recorrido:

> *A devolução desse valor tem como fundamento a inexecução contratual por parte da Apelante, que ocasionou a resolução do contrato, gerando a obrigação da construtora de restituir aos Apelados tudo aquilo que foi pago em decorrência do contrato objeto do pedido de rescisão.*
>
> *Como se sabe, pelo princípio da restituição integral, a parte que der causa ao rompimento do contrato se obriga a restituir a parte lesada todas as despesas despendidas com a celebração do pacto, assim como indenizar os danos experimentados, regressando as partes, dessa forma, a situação que se encontravam antes do ajuste.*
>
> *(...)*
>
> *Por tal motivo, não há que se falar em prescrição para o pedido de devolução dessa verba (comissão de corretagem), formulado na presente ação, porquanto o prazo prescricional, aqui, conta-se a partir da data em que as chaves do imóvel deveriam ter sido entregues (novembro de 2015), e não, do pagamento, sendo certo que a ação foi distribuída em junho de 2016, dentro, portanto, do prazo prescricional. (e-STJ fl. 363/364)*

Quanto à insurgência contra o termo inicial da incidência dos juros de mora, o recurso não deve prosperar, seja porque o recorrente apontou violação a dispositivo sem relação com a tese defendida, incidindo a Súmula 284 do STF, seja porque correta a incidência a partir da citação como determinou o acórdão.

Nesse sentido:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. IMÓVEL. DEMORA. ENTREGA. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. CLÁUSULA PENAL. REVISÃO. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO.*
>
> *1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).*
>
> *2. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.*
>
> *3. O pedido de manutenção do valor da cláusula penal moratória, em caso de*

Documento eletrônico VDA32759959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 08/06/2022 14:40:53
Código de Controle do Documento: c48b6de3-1f1b-46c7-93fe-0a6688c524da

atraso na entrega de imóvel, exigiria o reexame do contexto fático-probatório dos autos e das cláusulas do contrato firmado entre as partes, procedimentos vedados pelas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

4. No caso de rescisão contratual por culpa da promitente-vendedora, o Superior Tribunal de Justiça entende que os juros de mora sobre o valor a ser restituído incidem a partir da citação.

5. Agravo interno não provido. (AgInt no AgInt nos EDcl no AREsp 1636469/GO, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/12/2021, DJe 16/12/2021)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. O TRIBUNAL DE ORIGEM CONCLUIU QUE FOI COMPROVADO O ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL POR CULPA DA PROMITENTE-VENDEDORA. ALTERAÇÃO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O Tribunal de origem, com arrimo no acervo fático-probatório, concluiu que foi comprovado o atraso injustificado na entrega do imóvel por culpa exclusiva da promitente-vendedora. A pretensão de alterar tal entendimento demandaria o reexame do acervo fático-probatório e análise de cláusulas contratuais, o que é inviável em sede de recurso especial, conforme dispõem as Súmulas 7 e 5, ambas do STJ.

2. [...]

3. "A Corte local, ao fixar a data da citação como o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre o valor das parcelas a serem restituídas, nos casos em que a rescisão do contrato foi causada exclusivamente pelo promitente vendedor, alinhou-se ao entendimento deste Superior Tribunal de Justiça" (AgInt no REsp 1.729.742/SE, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 15/05/2018, DJe de 28/05/2018).

4. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 1477168/RS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 05/09/2019, DJe 26/09/2019)

A jurisprudência desta Corte Superior se firmou no sentido de que o simples atraso na entrega do imóvel não gera, por si só, o pagamento de indenização por danos morais, por caracterizar fato comum e previsível no mundo dos fatos, conquanto não desejável.

Por outro lado, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende

Documento eletrônico VDA32759959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 08/06/2022 14:40:53
Código de Controle do Documento: c48b6de3-1f1b-46c7-93fe-0a6688c524da

cabível a indenização por danos morais, nos casos de atraso na entrega do imóvel, quando este ultrapassar o limite do mero dissabor.

Sobre o tema, o Tribunal de Justiça, após a apreciação das peculiaridades do caso em concreto, entendeu, de forma expressa, que os danos morais ficaram caracterizados, manifestando-se nos seguintes termos:

> *No que diz respeito à condenação por danos morais, melhor sorte não assiste à Apelante.*
>
> *Como é sabido, o inadimplemento contratual, via de regra, não gera dano moral a ser indenizado.*
>
> *No entanto, o inadimplemento, neste caso em particular, extrapola a esfera patrimonial, transmutando-se em efetiva angústia e frustração, aptas a configurar o dano moral, considerando-se todos os esforços empreendidos para a aquisição da casa própria.* (e-STJ fl. 365)

Desse modo, rever as conclusões quanto à caracterização dos danos morais demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão do óbice da Súmula nº 7 do STJ.

A propósito:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.*
>
> *1. Na forma do entendimento jurisprudencial do STJ, "resolvido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento do vendedor, é cabível a restituição das partes ao status quo ante, com a devolução integral dos valores pagos pelo comprador, o que inclui a comissão de corretagem. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ." (AgInt no AREsp 1858016/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/08/2021, DJe 26/08/2021).*
>
> *2. A jurisprudência desta Corte orienta que, em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por culpa da promitente-vendedora, os juros de mora sobre o valor a ser restituído incidem a partir da citação. Precedentes.*
>
> *3. Segundo entendimento firmado por esta Corte Superior, o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável,*

Documento eletrônico VDA32759959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 08/06/2022 14:40:53
Código de Controle do Documento: c48b6de3-1f1b-46c7-93fe-0a6688c524da

devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o sofrimento psicológico. Precedentes.

3.1. No caso sub judice, o Tribunal de origem consignou expressamente a comprovação da responsabilidade civil da agravante e a presença dos requisitos necessários à sua responsabilização no pagamento dos danos morais decorrentes do atraso na entrega do imóvel.

3.2. Para rever tal conclusão seria imprescindível a incursão na seara probatória dos autos, o que não é permitido nesta instância especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

4. Considerando que o valor fixado pelo Tribunal Estadual, à título de danos morais, não se mostra excessivo, conclui-se que a pretensão das recorrentes esbarra na Súmula 7 desta Corte, óbice que também impede a análise do dissídio jurisprudencial.

5. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 1935521/RJ, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 22/02/2022, DJe 09/03/2022)

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COMERCIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL SUPERIOR AO PRAZO DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS. IMÓVEIS COMERCIAIS. ADQUIRENTES NÃO SÃO DESTINATÁRIOS FINAIS DO IMÓVEL. INEXISTE NO CASO A FIGURA DE CONSUMIDORES. ADITIVO CONTRATUAL PROPOSTO PARA A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ENTREGA RECUSADO. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. PARALISAÇÃO DAS OBRAS. CESSAÇÃO DOS PAGAMENTOS DAS PARCELAS CONTRATADAS. RESOLUÇÃO CONTRATUAL. DEVOLUÇÃO DOS VALORES. AFASTAMENTO DOS CONSECTÁRIOS LEGAIS DE MORA. DANO MORAL CONFIGURADO. JUROS DE MORA A CONTAR DA CITAÇÃO. ART 405 DO CÓDIGO CIVIL. CORREÇÃO MONETÁRIA DEVIDA A PARTIR DA DATA DE CADA DESEMBOLSO DA PARCELA. HONORÁRIOS DE 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR DO PROVEITO ECONÔMICO OBTIDO. ARBITRAMENTO EQUITATIVO NÃO CABÍVEL. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. ARTIGO 86 DO CPC. PRETENSÃO RECURSAL. VIOLAÇÃO DE LEI FEDERAL. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. INCIDÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211 DO STJ. INCIDÊNCIA. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83 DO STJ. INCIDÊNCIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O exame da pretensão recursal de reforma do acórdão recorrido exigiria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão,

Documento eletrônico VDA32759959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 08/06/2022 14:40:53
Código de Controle do Documento: c48b6de3-1f1b-46c7-93fe-0a6688c524da

reinterpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado das Súmulas 5 e 7 do STJ.

2. A falta de prequestionamento inviabiliza o exame das questões invocadas em sede de recurso especial quanto à violação a dispositivos de lei federal. Incidência na espécie da Súmula 211/STJ.

3. Não merece reparos a decisão hostilizada, pois o acórdão recorrido julgou no mesmo sentido da jurisprudência desta Corte Superior e as razões recursais encontram óbice na Súmula 83 do STJ, que determina a pronta rejeição dos recursos a ele dirigidos, quando o entendimento adotado pelo e. Tribunal de origem estiver em conformidade com a jurisprudência aqui sedimentada, entendimento aplicável também aos recursos especiais fundados na alínea ?a? do permissivo constitucional.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1957405/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 25/04/2022, DJe 27/04/2022)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO NCPC. NÃO VERIFICADA. DANOS MORAIS CARACTERIZADOS. INVIABILIDADE DE REEXAME. LUCROS CESSANTES. PRESUMIDOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. [...]

3. O STJ firmou o entendimento de que, descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promissário comprador. Precedentes. Incidência da Súmula nº 568 do STJ.

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 nº 7 do STJ.

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

Documento eletrônico VDA32759959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 08/06/2022 14:40:53
Código de Controle do Documento: c48b6de3-1f1b-46c7-93fe-0a6688c524da

6. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1997395/RJ, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/04/2022, DJe 19/04/2022)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C. C. INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DANO MORAL E VALOR INDENIZATÓRIO. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N.º 7/STJ.

1. Consoante a jurisprudência do STJ, 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 a lesão extrapatrimonial.

2. Por outro lado, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende cabível a indenização por danos morais, nos casos de atraso na entrega do imóvel, quando este ultrapassar o limite do mero dissabor.

3. Na hipótese dos autos, o Tribunal de Justiça reconheceu a existência de dano moral. Alterar esse entendimento demanda o reexame de provas, inviável em recurso especial.

4. O valor arbitrado a título de reparação civil observou os critérios de proporcionalidade e de razoabilidade, além de estar compatível com as circunstâncias narradas no acórdão e sua eventual redução demandaria, por consequência, a reanálise de provas, o que é vedado em recurso especial ante o óbice do Enunciado n.º 7/STJ.

5. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

6. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO. (AgInt no REsp 1939956/RJ, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/05/2022, DJe 11/05/2022)

Assim, em face da ausência de subsídio capaz de alterar os fundamentos da decisão agravada, subsiste incólume o entendimento nela firmado.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA32759959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 08/06/2022 14:40:53
Código de Controle do Documento: c48b6de3-1f1b-46c7-93fe-0a6688c524da

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.941.686 / RJ

Número Registro: 2021/0223574-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00198832420168190209 202124504404

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

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
OUTRO NOME	:	ERBE INCORPORADORA 001 S.A.
ADVOGADOS	:	SERGIO SENDER - RJ033267
		GABRIEL CAMPOS DA SILVA CUPELLO - RJ223754
		LUANA FRANCINI FERREIRA SAMPAIO - RJ221855
AGRAVADO	:	BRUNA STUMPF SILVA BARCELOS
AGRAVADO	:	THIAGO CALDAS BARCELOS
ADVOGADOS	:	WINTER CORREA DA COSTA - RJ148543
		ANTONIO JORGE MARINHO JUNIOR - RJ158241

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
OUTRO NOME	:	ERBE INCORPORADORA 001 S.A.
ADVOGADOS	:	SERGIO SENDER - RJ033267
		GABRIEL CAMPOS DA SILVA CUPELLO - RJ223754
		LUANA FRANCINI FERREIRA SAMPAIO - RJ221855
AGRAVADO	:	BRUNA STUMPF SILVA BARCELOS
AGRAVADO	:	THIAGO CALDAS BARCELOS
ADVOGADOS	:	WINTER CORREA DA COSTA - RJ148543
		ANTONIO JORGE MARINHO JUNIOR - RJ158241

Documento eletrônico VDA32894515 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/06/2022 01:51:03
Código de Controle do Documento: 4cb89b0e-effc-4f6d-bbcd-85918cac8353

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, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 21 de junho de 2022

Documento eletrônico VDA32894515 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/06/2022 01:51:03
Código de Controle do Documento: 4cb89b0e-effc-4f6d-bbcd-85918cac8353