



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1951004 - RJ (2021/0233960-2)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : PAULO ROBERTO PIRES FERREIRA
AGRAVANTE : SIMONE BARBOZA PIRES FERREIRA
ADVOGADOS : MANOEL MESSIAS PEIXINHO - RJ074759
ADRIANO BARCELOS ROMEIRO - RJ097403
LEONARDO SANTOS DE SOUZA - RJ178019
MARCOS CESAR PIMENTEL JUNIOR - RJ217624
AGRAVADO : JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA
AGRAVADO : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADO : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RESCISÃO. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. DANO MORAL. AFASTAMENTO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.
3. 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 19/04/2022 a 25/04/2022, 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, 25 de abril de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1951004 - RJ (2021/0233960-2)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : PAULO ROBERTO PIRES FERREIRA
AGRAVANTE : SIMONE BARBOZA PIRES FERREIRA
ADVOGADOS : MANOEL MESSIAS PEIXINHO - RJ074759
ADRIANO BARCELOS ROMEIRO - RJ097403
LEONARDO SANTOS DE SOUZA - RJ178019
MARCOS CESAR PIMENTEL JUNIOR - RJ217624
AGRAVADO : JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA
AGRAVADO : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADO : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RESCISÃO. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. DANO MORAL. AFASTAMENTO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos n°s 2 e 3/STJ).
2. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.
3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por PAULO ROBERTO PIRES FERREIRA e OUTRA contra a decisão que deu provimento ao recurso especial da parte adversa para afastar a condenação ao pagamento de indenização por danos morais, mantida a sucumbência fixada na origem.

As razões do presente recurso postulam a reforma da decisão atacada, argumentando, em síntese, que os danos morais não foram fixados apenas em decorrência do atraso na entrega do imóvel.

Afirmam que

"(...) é nítido que todo o descaso das Agravadas aliado à sensação de impotência dos Agravantes, hipossuficientes na relação, ausência de informações claras e precisas, violação da boa-fé pelas Agravadas e a retenção de significativa quantia pelas Agravantes, fez exsurgir o dever de reparação pelos danos morais corretamente fixados, não se amoldando o caso a simples atraso na entrega como faz crer os Recorrentes" (fl. 805, e-STJ).

Sustentam, ainda, a ausência de prequestionamento da matéria e a

incidência do óbice da Súmula nº 7/STJ.

Impugnação às fls. 811/822 (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.

No recurso especial, as agravadas sustentaram que o mero inadimplemento contratual com o atraso na entrega do imóvel não enseja dano moral, inexistindo conduta ilícita ou circunstância excepcional que comprove a efetiva violação dos direitos de personalidade dos agravantes.

De início, convém ressaltar que a matéria foi devidamente prequestionada na origem e que não é o caso de aplicação do óbice da Súmula nº 7/STJ, visto que o provimento do recurso especial das agravadas decorreu do exame dos fundamentos expostos no acórdão recorrido.

No caso, a Corte local condenou a parte recorrente à indenização por danos morais com base nos seguintes fundamentos:

"(...)

*No tocante à lesão imaterial, **inegável que o atraso na entrega, a despeito dos pagamentos tempestivos, e a rescisão do contrato trouxeram angústia e apreensão aos autores, dada a frustração de suas legítimas expectativas. Há, sim, ofensa à incolumidade psíquica e à dignidade, que não podem prescindir de reparação. Cumpre destacar que está em voga o Direito Social à Moradia.***

Cabe, nessa toada, quantificar o valor do reparo ao dano moral, pois a matéria é delicada, ficando sujeita à ponderação do julgador, que deve sempre observar os Princípios da Proporcionalidade e da Razoabilidade, haja vista que, embora o art. 5º, inciso V da Constituição da República tenha assegurado a indenização por dano moral, não estabeleceu os parâmetros para a fixação.

*Desta forma, **há de ser considerada a delonga na construção, pois o contrato foi assinado em ABRIL/2015, para entrega dez meses depois, em FEVEREIRO/2016, ou, no máximo, em AGOSTO/2016. A obra já estava em andamento quando ocorreu a contratação, o que exasperou a expectativa dos adquirentes, para depois tê-la frustrada, pois até MARÇO/2017, sequer havia efetivo agendamento de vistoria para a entrega das chaves.** De tal maneira, restaram inviabilizados os planos de aquisição do imóvel próprio e de mudança para o mesmo, afetando, assim, a rotina dos demandantes.*

Ressalte-se que a lesão imaterial dos autores passou a demandar especial atenção a partir do momento em que, mesmo com a pretensão rescisória (registrada por meio de notificação à ré – indexadores 70/71), honraram com os pagamentos devidos até o ajuizamento do feito" (fls. 692/693, e-STJ - grifou-se).

Conclui-se, portanto, que a condenação decorreu do mero descumprimento contratual com o atraso na entrega do imóvel.

Tal entendimento, entretanto, destoa da jurisprudência desta Corte

Superior, firmada no sentido de que o simples descumprimento contratual não enseja reparação por danos morais, que necessitam de efetiva demonstração.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. ENTREGA DE IMÓVEL. ATRASO. DANO MORAL. AFASTAMENTO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos n.ºs 2 e 3/STJ).

2. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual, no caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.

3. Agravo interno não provido" (AgInt no REsp 1.863.961/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/6/2021, DJe 30/6/2021).

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CIRCUNSTÂNCIA QUE, POR SI SÓ, NÃO ACARRETA ATO ILÍCITO INDENIZÁVEL. PRECEDENTES. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. BASE DE CÁLCULO. VALOR DA CONDENAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência das Turmas integrantes da Segunda Seção deste Tribunal dispõe no sentido de que 'o atraso na entrega de unidade imobiliária na data estipulada não causa, por si só, danos morais ao promitente-comprador' (REsp 1.642.314/SE, Rel. Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 16/3/2017, DJe 22/3/2017).

(...)

3. Agravo interno desprovido" (AgInt no REsp 1.797.733/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/3/2020, DJe 30/3/2020).

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. PRECEDENTES. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o atraso na entrega de imóvel não enseja, por si só, o dever de compensar danos de ordem moral.

2. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no REsp 1.818.841/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 30/3/2020, DJe 2/4/2020).

Assim, não prosperam as alegações postas no presente recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Ê o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 1.951.004 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0233960-2

Número de Origem:

00097009620178190002 202025121649

Sessão Virtual de 19/04/2022 a 25/04/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

RECORRENTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A

ADVOGADO : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

RECORRIDO : PAULO ROBERTO PIRES FERREIRA

RECORRIDO : SIMONE BARBOZA PIRES FERREIRA

ADVOGADOS : MANOEL MESSIAS PEIXINHO - RJ074759

ADRIANO BARCELOS ROMEIRO - RJ097403

LEONARDO SANTOS DE SOUZA - RJ178019

MARCOS CESAR PIMENTEL JUNIOR - RJ217624

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PAULO ROBERTO PIRES FERREIRA

AGRAVANTE : SIMONE BARBOZA PIRES FERREIRA

ADVOGADOS : MANOEL MESSIAS PEIXINHO - RJ074759

ADRIANO BARCELOS ROMEIRO - RJ097403

LEONARDO SANTOS DE SOUZA - RJ178019

MARCOS CESAR PIMENTEL JUNIOR - RJ217624

AGRAVADO : JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

AGRAVADO : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A

ADVOGADO : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 19/04/2022 a 25 /04/2022, 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, 26 de abril de 2022