



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1972677 - RJ
(2021/0260142-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO GONÇALVES CASIMIRO - DF037182
NICOLLY CICHESKI PAES - RJ188733
AMANDA PIMENTA GEHRKE - DF052525
AGRAVADO : REINALDO GUIMARAES MORAES
AGRAVADO : DENISE BERTHOLDO DA SILVA MORAES
ADVOGADO : MOISÉS MARTINS - RJ083436

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA. 1. OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. 2. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO DECENAL. SÚMULA 83/STJ. PRAZO NÃO IMPLEMENTADO. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. 3. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA E PAGAMENTO PELOS LUCROS CESSANTES. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. 4. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. 5. DANO MORAL. ATRASO EXCESSIVO. RECONHECIMENTO. SÚMULAS 7 E 83/STJ. 6. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

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. De fato, segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, as ações envolvendo responsabilidade contratual observam o prazo prescricional decenal. Além disso, no caso, insta salientar que, concluindo a Corte estadual pela inexistência de implementação do prazo prescricional, descabe a este Tribunal Superior rever o fundamento adotado, uma vez que seria necessário o revolvimento de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

3. Ademais, reverter a conclusão do colegiado originário, para acolher a pretensão recursal (quanto à inexistência de situação apta a afastar tanto a responsabilidade do agravante pela rescisão contratual como o pagamento de lucros cessantes), demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que se mostra impossível devido à natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Outrossim, a incidência da Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, dado que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão recorrido, tendo em vista a situação fática de cada caso.

5. A jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça entende inexistir dano moral pelo mero descumprimento contratual, exceto quando verificada situação peculiar, apta a justificar o reconhecimento de violação a direitos da personalidade.

5.1. Na hipótese, analisando os fundamentos adotados pela Corte originária para justificar a condenação ao pagamento de danos morais, verifica-se existir descrição de situação específica que aponta violação grave a direito da personalidade dos agravados, qual seja, o extenso lapso temporal na entrega do imóvel – 22 (vinte e dois) anos após o prazo previsto –, não havendo falar em mero inadimplemento, e a revisão desse entendimento implicaria a incidência do óbice das Súmulas 5 e 7/STJ.

6 . Agravo interno desprovido.

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 03/05/2022 a 09/05/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Brasília, 09 de maio de 2022.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1972677 - RJ
(2021/0260142-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO GONÇALVES CASIMIRO - DF037182
NICOLLY CICHESKI PAES - RJ188733
AMANDA PIMENTA GEHRKE - DF052525
AGRAVADO : REINALDO GUIMARAES MORAES
AGRAVADO : DENISE BERTHOLDO DA SILVA MORAES
ADVOGADO : MOISÉS MARTINS - RJ083436

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA. 1. OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. 2. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO DECENAL. SÚMULA 83/STJ. PRAZO NÃO IMPLEMENTADO. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. 3. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA E PAGAMENTO PELOS LUCROS CESSANTES. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. 4. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. 5. DANO MORAL. ATRASO EXCESSIVO. RECONHECIMENTO. SÚMULAS 7 E 83/STJ. 6. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

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. De fato, segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, as ações envolvendo responsabilidade contratual observam o prazo prescricional decenal. Além disso, no caso, insta salientar que, concluindo a Corte estadual pela inexistência de implementação do prazo prescricional, descabe a este Tribunal Superior rever o fundamento adotado, uma vez que seria necessário o revolvimento de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

3. Ademais, reverter a conclusão do colegiado originário, para acolher a pretensão recursal (quanto à inexistência de situação apta a afastar tanto a responsabilidade do agravante pela rescisão contratual como o pagamento de lucros cessantes), demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que se mostra impossível devido à natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Outrossim, a incidência da Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, dado que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão recorrido, tendo em vista a situação fática de cada caso.

5. A jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça entende inexistir dano moral pelo mero descumprimento contratual, exceto quando verificada situação peculiar, apta a justificar o reconhecimento de violação a direitos da personalidade.

5.1. Na hipótese, analisando os fundamentos adotados pela Corte originária para justificar a condenação ao pagamento de danos morais, verifica-se existir descrição de situação específica que aponta violação grave a direito da personalidade dos agravados, qual seja, o extenso lapso temporal na entrega do imóvel – 22 (vinte e dois) anos após o prazo previsto –, não havendo falar em mero inadimplemento, e a revisão desse entendimento implicaria a incidência do óbice das Súmulas 5 e 7/STJ.

6 . Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Grupo OK Construções e Empreendimentos Ltda. contra decisão monocrática desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 1.206):

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA. 1. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. 2. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO DECENAL. SÚMULA 83/STJ. PRAZO NÃO IMPLEMENTADO. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. 3. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA E PAGAMENTO PELOS LUCROS CESSANTES. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. 4. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. 5. DANO MORAL. ATRASO EXCESSIVO. RECONHECIMENTO. SÚMULAS 7 E 83/STJ. 6. AGRAVO CONHECIDO, MEDIANTE JUÍZO DE RETRATAÇÃO, PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

Em suas razões, o agravante pretende a reforma da decisão agravada.

Para tanto, repisa negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, acerca do reconhecimento da prescrição e do atraso razoável e justificado, além da impossibilidade de incidência dos danos morais e da condenação ao pagamento de lucros cessantes diante da inadimplência da parte agravada.

Sustenta a inaplicabilidade das Súmulas 7 e 83/STJ, em relação ao prazo prescricional. Isso porque a jurisprudência dominante é, em verdade, contrária ao que foi consignado no *decisum* agravado, bem como que a discussão não envolve o conjunto fático-probatório dos autos.

Pleiteia pelo afastamento da Súmula 7/STJ, no que se refere aos lucros cessantes, pois não há necessidade da análise do conjunto fático-probatório, mas a verificação da inadimplência da parte agravada.

Defende, ainda, a não incidência das Súmulas 5 e 7/STJ, quanto à

condenação por danos morais, uma vez que teria demonstrado a similitude fática entre o acórdão recorrido o paradigma apontado.

Impugnação apresentada às fls. 1.238-1.239 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O recurso não comporta provimento.

Com efeito, em que pese às alegações deduzidas pelo agravante, conforme devidamente esclarecido na decisão de fls. 1.206-1.219 (e-STJ), a qual afastou a alegação de violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, o Tribunal de origem decidiu a matéria controvertida de forma fundamentada, ainda que contrariamente aos interesses da parte.

Ressalte-se que o julgador não está obrigado a analisar todos os argumentos invocados pela parte quando tiver encontrado fundamentação suficiente para dirimir integralmente o litígio.

Por conseguinte, ainda que a solução tenha sido contrária à pretensão do agravante, não se pode negar ter havido, por parte do Tribunal, efetivo enfrentamento e resposta aos pontos controvertidos.

Na mesma linha de cognição:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. INCONFORMISMO QUANTO A INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 284/STF E 7/STJ. NÃO AFASTAMENTO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA.

[...]

3. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.

4. 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 do art. 489 do CPC.

5. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1.781.868/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/10/2021, DJe 28/10/2021)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. OMISSÃO NO ACÓRDÃO DE ORIGEM. NÃO OCORRÊNCIA. DANO MORAL. VALOR. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. ALEGADA DESPROPORCIONALIDADE DA SUCUMBÊNCIA.

NÃO DEMONSTRAÇÃO. SÚMULA 284/STF. NÃO PROVIMENTO.

1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, obscuridades ou contradições, deve ser afastada a alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).
3. A falta de indicação de dispositivo de lei a respeito de cuja interpretação divergiu o acórdão recorrido implica deficiência na fundamentação do recurso especial, o que atrai a incidência da Súmula nº 284 do STF.
4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1.724.122/AM, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 14/6/2021, DJe 17/6/2021, sem grifo no original)

Quanto à alegação da prescrição do direito autoral, o Tribunal de origem entendeu pela não caracterização, com base na seguinte fundamentação (e-STJ, fls. 952-955):

O Réu aduz, preliminarmente, que a pretensão indenizatória, encontra-se fulminada pela prescrição:

19. Ora, a origem de ambos os tipos de danos, materiais ou morais, bem como da multa contratual, é a inadimplência do Apelante, supostamente ocorrida em novembro/1998, devendo ser esta data o início do prazo de PRESCRIÇÃO sobre a pretensão dos Apelados.

Data venia, incide na hipótese, a prescrição decenal, na forma dos artigos 205 c/c 2.028 do Código Civil, considerando que o atraso do Réu teve início em 1998, ante a não entrega do bem:

II.5 - DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO

Item II.5.1

As obras têm seu término previsto para o dia 05 de maio de 1.998, automaticamente por mais cento e oitenta (180) dias.

Nesse sentido já decidiu essa Corte Estadual em hipótese semelhante na qual o próprio Recorrente figurou como parte demandada, nos autos dos Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0208207- 70.1998.8.19.0001, da Relatoria do Desembargador Ricardo Couto de Castro, a quem peço vênha para colacionar trecho do Acórdão:

Como explicitado no acórdão, a construtora ficou em atraso a partir do dia 05/11/1998, data limite para a entrega das chaves, portanto, na vigência do Código Civil de 1916, que previa o prazo de 20 anos para o ajuizamento das ações pessoais (art. 177, *caput*).

Observada a regra de transição disposta no artigo 2.028 do Código Civil, aplica-se aqui a lei nova, porquanto, quando da entrada em vigor do novo código, não havia decorrido mais da metade do prazo previsto no código anterior.

Na espécie, é aplicado o prazo decenal do art. 205, do CC/02.

É firme o entendimento no STJ que o prazo prescricional para ajuizar ação contra construtora por atraso na entrega de imóvel é de dez anos, pois se trata de descumprimento contratual, o que garante a aplicação do artigo 205 do Código Civil.

(...)

Logo, correta a decisão do Juízo que afastou a prescrição.

Dessa maneira, depreende-se que a Corte local entendeu que, considerando a natureza contratual da demanda, a ação prescreve no prazo de 10 (dez) anos. Sendo assim, o lapso temporal prescricional, cujo termo inicial é a data do conhecimento do inadimplemento contratual pela parte recorrida, não foi implementado.

De fato, conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, as ações envolvendo responsabilidade contratual observam o prazo prescricional decenal.

A esse respeito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE FAZER. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO DO CONTRATO POR INADIMPLEMENTO ALEGADA EM RECONVENÇÃO. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CC/2002. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Consoante entendimento jurisprudencial, "nas controvérsias relacionadas à responsabilidade contratual, aplica-se a regra geral (art. 205 CC/02) que prevê dez anos de prazo prescricional e, quando se tratar de responsabilidade extracontratual, aplica-se o disposto no art. 206, § 3º, V, do CC/02, com prazo de três anos" (REsp 1.280.825/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/06/2018, DJe de 02/08/2018).

2. Na hipótese, a pretensão alegada em reconvenção decorre de inadimplemento contratual, incidindo o prazo prescricional decenal do art. 205 do CC/2002.

3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1.705.382/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 7/12/2020, DJe 1º/2/2021)

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. EXCLUSÃO ILEGAL DOS QUADROS DE COOPERATIVA. PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA. TEORIA DA *ACTIO NATA*. EXISTÊNCIA DE CONDIÇÃO IMPEDITIVA AO EXERCÍCIO DA PRETENSÃO INDENIZATÓRIA.

1. O propósito recursal consiste em determinar se está prescrita a pretensão indenizatória fundada em exclusão ilegal dos quadros de cooperativa.

2. O critério para a fixação do termo inicial do prazo prescricional como o momento da violação do direito subjetivo foi aprimorado em sede jurisprudencial, com a adoção da teoria da *actio nata*, segundo a qual o prazo deve ter início a partir do conhecimento, por parte da vítima, da violação ou da lesão ao direito subjetivo.

3. Não basta o efetivo conhecimento da lesão a direito ou a interesse, pois é igualmente necessária a ausência de qualquer condição que impeça o pleno exercício da pretensão. Precedentes desta Corte. Sendo assim, a pendência do julgamento de ação declaração em que se discute a ilegalidade da conduta constitui empecilho ao início da fluência da prescrição da pretensão

indenizatória amparada nesse ato.

4. Ao aguardar o julgamento da ação declaratória para propor a ação de indenização, a vítima exteriorizou sua confiança no Poder Judiciário, a qual foi elevada à categoria de princípio no CPC/2015, em função de sua relevância.

5. Tratando-se de responsabilidade contratual, este Tribunal consolidou o entendimento de que incide o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do CC/02 e não o prazo trienal no art. 206, § 3º, V, do CC/02 (REsp 1280825/RJ e REsp 1281594/SP).

6. Recurso especial conhecido e provido, por maioria. (REsp 1.494.482/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Rel. p/ Acórdão Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/11/2020, DJe 18/12/2020)

No caso, a ação proposta pelos adquirentes objetivava o ressarcimento dos valores decorrentes da rescisão contratual, mostrando-se correta a aplicação do prazo prescricional do art. 205 do CC/2002.

Em face disso, estando o posicionamento do Tribunal originário em sintonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, aplica-se a Súmula 83/STJ. Ademais, cabe salientar que, concluindo a Corte estadual pela inexistência de implementação do prazo prescricional, descabe a este Tribunal Superior rever o fundamento adotado, uma vez que seria necessário o revolvimento de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

Cumprе ressaltar ainda que, quando o inconformismo excepcional não é admitido com fundamento no enunciado da Súmula n. 83/STJ, a impugnação deve indicar precedentes contemporâneos ou supervenientes aos mencionados na decisão combatida, demonstrando-se que outro é o entendimento jurisprudencial desta Corte, o que não se verifica no caso em comento.

Vejam-se:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CAUTELAR DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTO. REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. OMISSÃO DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA EM ATENDER E CONCEDER OPORTUNIDADE PARA O PAGAMENTO DO CUSTO DO SERVIÇO. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO RESISTIDA. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. POSSIBILIDADE DE DECRETAÇÃO DA PRESCRIÇÃO NO ÂMBITO DE CAUTELAR. NÃO OBRIGATORIEDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O Tribunal de origem, diante dos fatos e provas produzidas, constatou a inércia do banco ora recorrente em atender ao pedido administrativo e em conceder oportunidade para o pagamento dos serviços e das custas exigidas. Por esse motivo, concluiu pela caracterização da pretensão resistida e do interesse processual da parte ora recorrida na ação cautelar de exibição de documentos.

2. Rever tal entendimento demandaria a incursão no acervo fático-probatório dos autos, o que é incabível em recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7/STJ.

3. Para afastar o fundamento da decisão agravada, de incidência do óbice da Súmula n. 7/STJ, não basta apenas deduzir alegação genérica de inaplicabilidade do referido óbice ou que a tese defensiva não demanda reexame de provas. Para tanto, o recorrente deve desenvolver argumentação que demonstre como seria possível modificar o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias sem nova análise do conjunto fático-probatório, deixando claro que os fatos foram devidamente consignados no acórdão oburgado e qual a interpretação jurídica deve ser dada a esses fatos, ônus do qual, contudo, não se desobrigou.

4. Afigura-se hialino o fato de ser possível o acolhimento da prescrição ou da decadência na própria medida cautelar. Não obstante, o fato de ser lícito e possível tal acolhimento não significa dizer que o juízo é obrigado a realizar tal apuração no procedimento cautelar, sendo possível a análise no momento da apreciação da ação principal. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ.

5. Para impugnar a incidência da Súmula n. 83 do STJ, o agravante deve demonstrar que os precedentes indicados na decisão que inadmitiu o recurso especial são inaplicáveis ao caso ou deve colacionar precedentes contemporâneos ou supervenientes aos indicados na decisão para comprovar que outro é o entendimento jurisprudencial do STJ.

6. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1.716.551/SP, Rel. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 27/4/2021, DJe 4/5/2021, sem grifo no original)

No que se refere à condenação do recorrente ao pagamento de lucros cessantes e acerca da sua responsabilidade pelo descumprimento do contrato, o Tribunal de origem é claro em justificá-los no julgamento dos embargos de declaração, conforme se extrai dos seguintes fundamentos (e-STJ, fls. 1.003-1.008):

A construtora também se insurge aduzindo omissão:

11. Conforme descrito no recurso de Apelação interposto e que não fora analisado, nem mesmo confrontado minuciosamente no v. acórdão, configurando, portanto, omissão, o fato de ter ocorrido motivo de força maior, ocasionado pela inadimplência de mais de 25% (vinte e cinco por cento) dos adquirentes. Além disso, ocorreu também greve geral dos empregados da construção civil e advento de plano econômico, o que desestabilizou a atividade do ora embargante.

12. Ademais, conforme afirmado inclusive no v. acórdão, os ora embargados estavam inadimplentes quando da propositura da ação, devendo um valor aproximado de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), conforme restou devidamente demonstrado nos autos, o que sequer foi analisado.

13. Diante disso, impossível não perceber que o atraso na obra se deu por motivos razoáveis e justificados, sendo causados, inclusive, pela inadimplência dos próprios embargados, pois, como mencionado acima, o valor devido por eles causou enorme impacto na atividade do embargante.

Data venia, confunde a Recorrente omissão, com inconformismo, eis que consta expressamente do Acórdão que o motivo apresentado não justifica o atraso da construtora:

No mérito, afirma que o atraso na conclusão das obras se deu por culpa dos compradores do empreendimento, que estariam inadimplentes e teriam impossibilitado a conclusão das obras, e que, com relação à entrega das chaves, haveria também mora dos próprios Autores.

Com relação ao inadimplemento de grande parte dos compradores, trata-se de fortuito interno, que não afasta a responsabilidade do Recorrente, como já decidido em demanda ajuizada também em face do Réu:

Também consta que o inadimplemento dos Autores se deu sob *exceptio non adimplenti*:

Mas o inadimplemento dos Autores se deu no ano de 2002, quando já caracterizada a mora da Ré, como consta da emenda a inicial a fls.159/167.

8. É notório que os autores não novaram a obrigação e diante da recusa dos autores em repactuar sobre o débito remanescente, a empresa ré retirou desconto mensal que há muito concede, apontando parcela superior a R\$ 2.150.00. Maior do que o dobro do valor inicial.

9. Ocorre, entretanto, que a obrigação mensal vencida em fevereiro do corrente ano alcançou patamar insuportável para os autores, que cientes que devem cumprir com o pagamento do contrato, não obstante o atraso da obra e da possibilidade de não efetuar a contraprestação (art 1.092 do C.C), desejam adimpli-la, bem como as demais, mas em patamar justo, razão que buscaram seus direitos, ajuizando a competente Ação de Consignação em Pagamento, em trâmite na 32ª Vara Cível da Comarca da Capital, distribuída sob o nº 2001.001.061466-8 com o fito de restabelecer o equilíbrio financeiro da avença.

10 - Assim, não obstante o atraso na entrega da obra, os autores não deixaram de pagar sequer urna prestação, tendo efetuado os depósitos de forma pontual e assídua.

E a Ré não trouxe qualquer prova de que o inadimplemento seja anterior, eis que a planilha de fl.365 constata débitos posteriores ao prazo de entrega da unidade.

[...]

No entanto, de 1998 até 2008, o empreendimento ainda estava em construção, de modo que os Autores mantiveram-se inadimplentes resguardados pelo instituto da *exceptio non adimpleti contractus*.

Afirma ainda a Recorrente:

14. Ressalta-se ainda que quando a demanda foi distribuída, o imóvel estava pronto, não sendo entregue aos embargados devido à sua inadimplência.

Entretanto, esse fato sequer foi confrontado no v. acórdão. Pois, caso o fosse, certamente a condenação quanto aos danos materiais não prosperaria, uma vez que o atraso se deu devido à inadimplência dos embargados e, por conseguinte, a posse não lhes foi dada pelo mesmo motivo, qual seja, inadimplemento.

Data vênia, consta do julgado que tal fato não foi comprovado, não tendo a

Ré se desincumbido do ônus de, ao menos, juntar o habite-se averbado, a despeito da demanda estar em curso desde o ano de 2002:

Em 2008, o Réu aduziu conclusão da obra, o que foi acolhido pelo Juízo, eis que entregou diversas unidades a outros compradores (fls.412/414).

Mas em nenhum momento nestes autos ou nas demais ações nas quais litigam as partes, o Réu juntou o habite-se:

Ela prossegue insistindo em omissão, com relação aos danos morais:

15. Noutro giro, mas ainda no que tange à omissão contida no v. acórdão, o simples e mero fato no atraso de conclusão de edificação imobiliária, não é suficiente para gerar dano moral, uma vez que, pequenos dissabores ou meros aborrecimentos não são suficientes para que haja uma condenação em danos morais

Mais uma vez, verifica-se que tal já consta do acórdão:

Em que pese o atual entendimento jurisprudencial ser no sentido de que eles não ocorrem *in re ipsa*, os Demandantes se desincumbiram do ônus de comprová-los na espécie, em especial em razão do atraso para a entrega da unidade imobiliária, eis que, prevista a entrega novembro de 1998, somente há notícia - sem provas - de que a construção terminou em 2008, sendo que não há prova de emissão do habite-se e sequer ocorreu a entrega das chaves, 22 anos após o prazo.

Tal prazo ultrapassa o razoável e tem o condão de provocar danos à personalidade.

O *quantum debeatur* foi fixado em valor aquém do que seria necessária para indenizar os Autores, dado o lapso temporal e a insistência da Ré de nada demonstrar em anos de relação contratual e curso processual.

Por fim, afirmam, com relação aos danos materiais:

19. De mais a mais, outro ponto que merece ser devidamente analisado, pois não o fora quando do julgamento da apelação, é o fato de que estando os embargados inadimplentes, os mesmos não podem exigir deste embargante o recebimento pontual do imóvel, sob pena de enriquecimento ilícito.

20. Com isso, quanto aos lucros cessantes, esses devem se limitar à data do inadimplemento do embargante e o dia em que os embargados deixaram de pagar pelo imóvel, pois, nos termos do art. 476 do Código Civil, "nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro".

Mais uma vez, reitere-se, que o inadimplemento dos Autores é posterior ao da Recorrente:

O Réu aduz impossibilidade de indenização pelos lucros cessantes, mas verifica-se que já havia a previsão de aplicação da multa na hipótese de inadimplemento dos Autores, sendo que essa foi aplicada por inversão da cláusula, como acima dito, valendo como pré-fixação de valores devidos.

Ainda sobre o tema, aduz a seguinte contradição:

23. Ora, se de fato os embargados foram inadimplentes, é completamente contraditório que seja mantida a condenação em danos materiais e lucros cessantes.

24. O art. 476 do Código Civil é claro ao mencionar que a parte

inadimplente não pode exigir o implemento da do outro. Contudo, ainda assim o que se vê no v. acórdão embargado é o reconhecimento da inadimplência dos embargados e a manutenção das condenações impostas ao embargante.

25. Isso evidencia inquestionável contradição, devendo a mesma ser sanada, com vistas a afastar as condenações impostas ao embargante.

Data venia, consta do verbete sumular nº 172 desta Corte:

"A contradição, para ensejar a interposição de embargos de declaração, deve estar contida no próprio conteúdo da decisão embargada".

Logo, inexistente o referido vício entre o Acórdão e dispositivo legal.

Ademais, reconhece o Acórdão o inadimplemento da construtora apto a justificar a posterior cessação do pagamento pelos Autores, cujo retorno se dará tão-somente quando a promitente vendedora cessar sua inexecução do contrato.

Assim, integra-se o Acórdão com relação ao termo *a quo* da multa contratual, bem como com relação ao pedido de compensação, sem alteração do seu resultado.

Dito isso, verifica-se que o Tribunal local, com base nos fatos e provas acostados aos autos, entendeu inexistir situação apta a afastar tanto a responsabilidade do agravante pela rescisão contratual como o pagamento de lucros cessantes.

Portanto, é inviável ao Superior Tribunal de Justiça rever o posicionamento adotado pelo Tribunal estadual, ante a aplicação da Súmula 7/STJ.

Outrossim, a análise do dissídio jurisprudencial fica prejudicada em razão da aplicação do enunciado da Súmula n. 7/STJ, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão combatido e o aresto paradigma, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas sim de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.

Em relação à condenação do recorrente ao pagamento de indenização por danos morais, o Tribunal de origem assim se manifestou (e-STJ, fl. 964):

Em que pese o atual entendimento jurisprudencial ser no sentido de que eles não ocorrem *in re ipsa*, os Demandantes se desincumbiram do ônus de comprová-los na espécie, em especial em razão do atraso para a entrega da unidade imobiliária, eis que, prevista a entrega novembro de 1998, somente há notícia – sem provas – de que a construção terminou em 2008, sendo que não há prova de emissão do habite-se e sequer ocorreu a entrega das chaves, 22 anos após o prazo.

Tal prazo ultrapassa o razoável e tem o condão de provocar danos à personalidade.

Na hipótese dos autos, verifica-se que as instâncias ordinárias concluíram estarem presentes os requisitos para a reparação extrapatrimonial, em decorrência do extenso lapso temporal na entrega do imóvel – 22 (vinte e dois) anos após o prazo previsto –, não havendo falar em mero inadimplemento contratual.

Cabe ressaltar que a orientação jurisprudencial deste Tribunal Superior reconhece que o longo período de atraso na entrega do imóvel configura dano extrapatrimonial passível de indenização.

Outrossim, não há como afastar as premissas fáticas e probatórias estabelecidas pelas instâncias ordinárias, soberanas em sua análise, pois, na via estreita do recurso especial, a incursão em tais elementos esbarraria no óbice dos enunciados 5 e 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

A propósito:

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 1.933.054/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 INJUSTIFICADO NA ENTREGA DO BEM. CLÁUSULA PENAL. INVERSÃO. POSSIBILIDADE. LUCROS CESSANTES E

CLÁUSULA PENAL. POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO, DESDE QUE A MULTA NÃO SEJA EQUIVALENTE AOS LOCATIVOS. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. VALOR. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

[...]

4. 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. 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.

6. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1.917.837/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 29/6/2021, DJe 2/8/2021)

Desse modo, tendo em vista que as alegações feitas neste agravo interno não são capazes de alterar o convencimento anteriormente manifestado, permanece íntegra a decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes cientificadas 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 como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AgInt no AREsp 1.972.677 / RJ

Número Registro: 2021/0260142-6

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

0046473-71.2002.8.19.0001 00464737120028190001 202124503294 464737120028190001

Sessão Virtual de 03/05/2022 a 09/05/2022

Relator do AgInt no AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : REINALDO GUIMARAES MORAES

AGRAVANTE : DENISE BERTHOLDO DA SILVA MORAES

ADVOGADO : MOISÉS MARTINS - RJ083436

AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO GONÇALVES CASIMIRO - DF037182

NICOLLY CICHESKI PAES - RJ188733

AMANDA PIMENTA GEHRKE - DF052525

AGRAVADO : REINALDO GUIMARAES MORAES

AGRAVADO : DENISE BERTHOLDO DA SILVA MORAES

ADVOGADO : MOISÉS MARTINS - RJ083436

AGRAVADO : GRUPO OK CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO GONÇALVES CASIMIRO - DF037182

NICOLLY CICHESKI PAES - RJ188733

AMANDA PIMENTA GEHRKE - DF052525

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO GONÇALVES CASIMIRO - DF037182

NICOLLY CICHESKI PAES - RJ188733

AMANDA PIMENTA GEHRKE - DF052525

AGRAVADO : REINALDO GUIMARAES MORAES

AGRAVADO : DENISE BERTHOLDO DA SILVA MORAES

ADVOGADO : MOISÉS MARTINS - RJ083436

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 03/05/2022 a 09 /05/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Brasília, 10 de maio de 2022