



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1956598 - MG (2021/0270453-0)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ANTONIO JOSE MARTINS DE OLIVEIRA
AGRAVANTE : ELIZIA MARIA DE FRANCA MARTINS
ADVOGADO : DANYELE CRISTINA CORREA - MG145322
AGRAVADO : TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : NELSON LUIZ GUEDES FERREIRA PINTO - MG015752
WALLACE ALVES DOS SANTOS - MG079700
MARCELO DAVID PEREIRA DE SOUZA - MG112950
MARCELA REAL GALLINARI - MG155382
STEPHANIE CRISTINE NODARI DE OLIVEIRA - MG179857

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. 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 09/08/2022 a 15/08/2022, 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, 15 de agosto de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1956598 - MG (2021/0270453-0)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ANTONIO JOSE MARTINS DE OLIVEIRA
AGRAVANTE : ELIZIA MARIA DE FRANCA MARTINS
ADVOGADO : DANYELE CRISTINA CORREA - MG145322
AGRAVADO : TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : NELSON LUIZ GUEDES FERREIRA PINTO - MG015752
WALLACE ALVES DOS SANTOS - MG079700
MARCELO DAVID PEREIRA DE SOUZA - MG112950
MARCELA REAL GALLINARI - MG155382
STEPHANIE CRISTINE NODARI DE OLIVEIRA - MG179857

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. 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.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ANTÔNIO JOSÉ MARTINS DE OLIVEIRA e OUTRA contra a decisão que deu provimento ao recurso especial para excluir da condenação a indenização por danos morais (fls. 550-552, e-STJ).

Em suas razões, os agravantes defendem, em síntese, que "(...) a questão envolvendo a possibilidade de indenização por danos morais, na hipótese de atraso da entrega do imóvel, deve ser dirimida na Corte local, não cabendo ao Superior revisar essa matéria" (fl. 557, e-STJ).

Ao final, requerem a reconsideração da decisão atacada ou a submissão do feito ao órgão julgador colegiado.

Impugnação às fls. 565-574 (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 tocante ao tema da indenização por danos morais em caso de atraso na entrega de imóvel, o Superior Tribunal de Justiça vem entendendo

*"(...) que o mero inadimplemento contratual, consistente, na hipótese, no atraso ou na frustração da entrega do imóvel, não gera, por si só, dano moral indenizável, **fazendo o consumidor jus à indenização apenas se comprovar consequências fáticas excepcionais**, que repercutam na sua esfera existencial, o que não ocorreu no caso concreto"* (AgInt nos EDcl no AREsp 1.513.539/PR, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 4/5/2020, DJe 8/5/2020 - grifou-se).

Nesse mesmo sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM 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°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"

(AgInt no AREsp 1.781.903/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/9/2021, DJe 24/9/2021).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CIRCUNSTÂNCIA QUE, POR SI SÓ, NÃO GERA DANO MORAL INDENIZÁVEL. NECESSIDADE DE RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM PARA EXAME DAS DEMAIS CAUSAS DE PEDIR. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. De plano vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo n° 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016.

2. 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.

3. No caso dos autos, como o pleito indenizatório não foi apresentado apenas com base no atraso da obra, mas também em outras causas de pedir e as instâncias de origem deferiram o pedido levando em consideração somente o atraso na entrega do imóvel, não é possível julgar improcedente o pedido inicial de plano.

4. Faz-se necessário determinar, ainda que de ofício, o retorno dos autos à origem para que se verifique a possibilidade de deferimento do pedido com fundamento nas demais causas de pedir em respeito aos princípios constitucionais da ampla defesa e da inafastabilidade da jurisdição.

5. Agravo interno não provido"

(AgInt no AgInt no REsp 1.886.672/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 1/3/2021, DJe 4/3/2021).

No caso em tela, o tribunal estadual assim consignou:

"(...)

A despeito de o simples descumprimento contratual não gerar, por si só, danos de cunho moral, neste caso específico, evidencia-se ser patente o sofrimento, na esfera íntima, experimentado pelos autores, em decorrência do atraso, sobremaneira extenso, na entrega do imóvel. (...)

Neste caso, repito evidente o dano na esfera íntima do autor, o imóvel deveria ser entregue pela ré em abril de 2014, com prorrogação por mais 180 dias, entretanto, estes prazos não foram cumpridos" (fls. 462-463, e-STJ).

Assim, não tendo havido comprovação de consequências fáticas excepcionais que repercutiram na esfera existencial dos recorrentes, não há falar em indenização por danos morais.

Desse modo, as razões do presente recurso são insuficientes para infirmar os fundamentos da decisão atacada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.956.598 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0270453-0

Número de Origem:
10000180967630005

Sessão Virtual de 09/08/2022 a 15/08/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A

ADVOGADOS : NELSON LUIZ GUEDES FERREIRA PINTO - MG015752

WALLACE ALVES DOS SANTOS - MG079700

MARCELO DAVID PEREIRA DE SOUZA - MG112950

MARCELA REAL GALLINARI - MG155382

STEPHANIE CRISTINE NODARI DE OLIVEIRA - MG179857

RECORRIDO : ANTONIO JOSE MARTINS DE OLIVEIRA

RECORRIDO : ELIZIA MARIA DE FRANCA MARTINS

ADVOGADO : DANYELE CRISTINA CORREA - MG145322

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ANTONIO JOSE MARTINS DE OLIVEIRA

AGRAVANTE : ELIZIA MARIA DE FRANCA MARTINS

ADVOGADO : DANYELE CRISTINA CORREA - MG145322

AGRAVADO : TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A

ADVOGADOS : NELSON LUIZ GUEDES FERREIRA PINTO - MG015752

WALLACE ALVES DOS SANTOS - MG079700

MARCELO DAVID PEREIRA DE SOUZA - MG112950

MARCELA REAL GALLINARI - MG155382

STEPHANIE CRISTINE NODARI DE OLIVEIRA - MG179857

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 09/08/2022 a 15 /08/2022, 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, 16 de agosto de 2022