



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1962563 - SP (2021/0273980-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

AGRAVANTE : ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

AGRAVANTE : PROJETO IMOBILIARIO C 3 LTDA

ADVOGADOS : ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117
CAMILA BORGES DOS SANTOS - SP412991

AGRAVADO : ROSENELLA GOMES DO ROSARIO

ADVOGADO : CRISTINA ZANONE - SP259688

INTERES. : COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO

INTERES. : PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS
HABITACIONAIS LTDA

ADVOGADOS : RITA DE CÁSSIA DE VINCENZO - SP071924
ANDRÉ LUIS DIAS MORAES - SP271889

EMENTA

CIVIL, PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA.

1. Ação de indenização por danos materiais e compensação por danos morais.
2. Ausentes os vícios do art. 1022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. 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.
4. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
5. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

6. O reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial é inadmissível.
7. O acórdão recorrido que adota a orientação firmada pela jurisprudência do STJ não merece reforma.
8. É aplicável o prazo prescricional decenal previsto no artigo 205 do Código Civil às demandas fundadas em responsabilidade civil decorrentes de inadimplemento contratual. Precedentes. Ante o entendimento dominante do tema nas Turmas de Direito Privado, aplica-se, no particular, a Súmula 568/STJ.
9. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
10. 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 30/08/2022 a 05/09/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 05 de setembro de 2022.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1962563 - SP (2021/0273980-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
AGRAVANTE : PROJETO IMOBILIARIO C 3 LTDA
ADVOGADOS : ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117
CAMILA BORGES DOS SANTOS - SP412991
AGRAVADO : ROSENELLA GOMES DO ROSARIO
ADVOGADO : CRISTINA ZANONE - SP259688
INTERES. : COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO
INTERES. : PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS
HABITACIONAIS LTDA
ADVOGADOS : RITA DE CÁSSIA DE VINCENZO - SP071924
ANDRÉ LUIS DIAS MORAES - SP271889

EMENTA

CIVIL, PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA.

1. Ação de indenização por danos materiais e compensação por danos morais.
2. Ausentes os vícios do art. 1022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. 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.
4. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
5. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

6. O reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial é inadmissível.
7. O acórdão recorrido que adota a orientação firmada pela jurisprudência do STJ não merece reforma.
8. É aplicável o prazo prescricional decenal previsto no artigo 205 do Código Civil às demandas fundadas em responsabilidade civil decorrentes de inadimplemento contratual. Precedentes. Ante o entendimento dominante do tema nas Turmas de Direito Privado, aplica-se, no particular, a Súmula 568/STJ.
9. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
10. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, contra decisão de fls. 1.315/1.320 (e-STJ) que conheceu parcialmente do recurso especial para negar-lhe provimento.

Ação: de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e compensação por danos morais, ajuizada por ROSENELLA GOMES DO ROSÁRIO,, em face da recorrente, da PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS HABITACIONAIS LTDA. ME e COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO, por atraso na entrega de imóvel objeto de contrato de compra e venda.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos, "para confirmar a tutela antecipada e condenar as rés, solidariamente, a: a) reservar, individualizar na matrícula e entregar uma das unidades do empreendimento Conjunto Parque das Acácias à autora, no prazo de 60 dias, contados da publicação desta sentença; b) ao pagamento de indenização por lucros cessantes, no período de 16.06.2004 até a data da efetiva entrega das chaves, por valor correspondente a 0,5% do valor atualizado do imóvel pago na planta, corrigido monetariamente, a ser pago por mês de atraso, com correção monetária desde o vencimento e juros de mora de 1% ao mês, contados da citação; c) ao pagamento de indenização por danos morais, no valor de R\$ 20.000,00, com correção monetária a partir do presente arbitramento e juros de mora de 1% ao mês, contados da citação." (e-STJ, fl. 766).

Acórdão: negou provimento às apelações interpostas por todas as partes, O acórdão foi assim ementado:

"APELAÇÃO. COMPRA E VENDA. Obrigação de fazer (entrega do imóvel) cumulada com pedido de indenização por danos morais e materiais. Atraso na entrega (quase 20 anos). Culpa exclusiva da vendedora. Insurgência em face da parcial procedência, que acatou a prescrição decenal, limitando o período de indenização por lucros cessantes. Cooperativa. Incidência das normas do CDC. Súmula 604 do C. STJ. Alegações de ilegitimidade de parte, não ocorrência de solidariedade e sucessão empresarial. Descabimento. Responsabilidade solidária - cadeia de fornecimento de produtos e serviços (arts. 7º, § único, e 12 do CDC). Prescrição- incidência do prazo decenal (art. 205 do CC - não cumprimento de obrigação e deveres constantes do contrato. Lucros cessantes. Cabimento. Descumprimento do prazo de entrega do imóvel (Súmula 162 do E. TJSP). Percentual de 0,5% ao mês sobre o valor atualizado do contrato que bem representa os frutos não auferidos pelo adquirente no curso do atraso. Danos morais. Ocorrência. Peculiaridades do caso que autorizam sua incidência (período de atraso de mais de 10 anos). Quantia fixada com parcimônia (R\$ 20.000,00). Liminar concedida nos autos do Pedido de Efeito Suspensivo à esta Apelação (Proc. n. 2101054-77.2020.8.26.0000). Cassação que se impõe. Gratuidade judiciária. Impertinência. Ausência dos requisitos legais necessários para concessão da benesse legal. Diferimento do recolhimento das custas de preparo para o final. Sentença mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. RECURSOS DESPROVIDOS." (e-STJ, fl. 1.002)

Embargos de declaração: opostos pela recorrente, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 402, 405, 422, 476, 884 e 944 do CC/02; 2º, 3º, 7º, parágrafo único, 12 do CDC; e 485, VI, 489, § 1º, IV e 1.022 do CPC/15, bem como dissídio jurisprudencial. Sustenta: i) omissão e negativa de prestação jurisdicional; ii) sua ilegitimidade passiva; iii) a inexistência de cadeia de consumo entre os clientes da Cooperativa e a recorrente; iv) que deve ser afastada sua condenação ao pagamento dos lucros cessantes, ou, alternativamente, pugna pela redução do quantum fixado; v) que os juros de mora devem incidir a partir da data do trânsito em julgado; vi) que o atraso na entrega do imóvel não pode ser imputado à recorrente; vii) que inexistem danos morais a serem compensados e, alternativamente, que o valor fixado deve ser reduzido, por considerá-lo elevado.

Decisão monocrática: que conheceu parcialmente do recurso especial para negar-lhe provimento.

Agravo interno: alega ter preenchido todos os requisitos para a

interposição do recurso. Insiste na omissão e na falta de fundamentação do julgado. Diz que os arts. 265 do Código Civil e 14 do CDC não foram suscitados no recurso especial; que ficou plenamente demonstrado no seu recurso a ofensa aos artigos tidos por violados. No mais, repisa os argumentos já expendidos em defesa de suas teses.

É O RELATÓRIO.

VOTO

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

- Da ofensa do art. 1.022 do CPC/15

Inicialmente, constata-se que o art. 1022 do CPC/15 realmente não foi violado, porquanto o acórdão recorrido não contém omissão, contradição ou obscuridade.

Nota-se, nesse passo, que o Tribunal de origem tratou de todos os temas oportunamente colocados pelas partes, proferindo, a partir da conjuntura então cristalizada, a decisão que lhe pareceu mais coerente.

Assim, o Tribunal de origem, embora tenha apreciado toda a matéria posta a desate, notadamente acerca da legitimidade passiva, o fez de forma diversa da pretendida pela recorrente, de maneira que os embargos de declaração opostos, de fato, não comportavam acolhimento.

Por essa razão, não se verifica, na hipótese, a pretensa ofensa ao art. 1.022 do CPC/15.

Da violação do art. 489 do CPC/15

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, de fato, em violação do art. 489 do CPC/15, nos termos da Súmula 568/STJ (AgInt no AREsp 1.121.206/RS, 3ª Turma, DJe 01/12/2017; AgInt

no AREsp 1.151.690/GO, 4ª Turma, DJe 04/12/2017).

- Da fundamentação deficiente

Embora com razão o recorrente acerca da falta de indicação de ofensa aos arts. 265 do Código Civil e 14 do CDC, o afastamento destes artigos não desconstituem a decisão quanto ao demais artigos (2º, 3º, 7º, parágrafo único, 12 do CDC e 485, VI, e 489, § 1º, IV, do CPC/15), cujos argumentos invocados pela recorrente não demonstraram como o acórdão recorrido os teria violado.

- Da ausência de prequestionamento

A despeito das alegações do agravante, o que se verifica é que realmente não houve decisão acerca dos temas tratados nos arts. 402, 422, 476, 884 e do CC/02, 2º, 3º, 12 do CDC e 485, VI, do CPC/15, indicados como violados, apesar da interposição de embargos de declaração, sendo incabível o recurso especial quanto a eles.

Por isso, patente a impossibilidade de julgamento do recurso especial, na espécie, sendo mantida a aplicação da Súmula 211/STJ.

- Do reexame de fatos e provas e da interpretação de cláusulas contratuais

Os motivos que levaram a Corte de origem à conclusão sobre a legitimidade passiva da recorrente e a comprovação da mora, não podem ser alterados por esta Corte pois, de fato, exigiria o reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais, vedados em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

- Dos lucros cessantes e do dano moral

Verifica-se, também que a decisão do TJ/SP, que deferiu os lucros cessantes aos recorridos, alinhou-se ao entendimento do STJ no sentido de que "descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador e desnecessária sua comprovação" (AgInt nos EDcl no

REsp 1.866.351/SP, 3ª Turma, DJe de 22/10/2020). No mesmo sentido: AgInt no REsp 1.862.504/SP, 4ª Turma, DJe 3/8/2020.

Outrossim, acerca dos danos morais requeridos pela autora, consta dos autos que o seu sofrimento extrapolou o mero dissabor decorrente do inadimplemento contratual, pois o atraso da entrega foi ultrapassado em quase 20 anos o prazo de tolerância; que a situação de incerteza porque passou a demandante supera em muito os meros dissabores do dia a dia, pequenos aborrecimentos do cotidiano; que a questão afeta direito fundamental à moradia, coloca em risco investimentos de toda uma vida e a segurança patrimonial da família, além de ter colocado a autora em situação discriminatória por conta do ajuizamento da ação anterior, lhe impedido de participar da assembléia e de receber seu imóvel, como os demais cooperados (e-STJ, fls. 1.018)

Assim, quanto ao ponto, havendo orientação pacífica do STJ, no sentido de que se a situação exposta ultrapassar o mero dissabor, com peculiaridades analisadas pelo Tribunal de origem como na hipótese, é possível a condenação em compensar danos morais. Cita-se como precedentes: AgInt no REsp 1.884.392/SP, 4ª Turma, DJe de 29/10/2020; e, AgInt nos EDcl no REsp 1.869.642/ SP, 3ª Turma, DJe de 26/10/2020.

Neste passo, alterar o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) atribuído à compensação por dano moral na espécie, exige o reexame de fatos e provas, atraindo o óbice da Súmula 7 do STJ.

Logo, o acórdão recorrido não merece reforma.

- Do prazo prescricional para o ajuizamento de pretensão indenizatória decorrente de ilícito contratual

Quanto ao tema, a jurisprudência do STJ quanto ao ponto, no sentido de que, nas controvérsias relacionadas à responsabilidade contratual, aplica-se a regra geral (art. 205 do CC) 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, com prazo de três anos. Sobre o tema: AgInt nos EDcl no REsp 1759657/SP, 4ª

Turma, DJe de 29/03/2019; EREsp 1.280.825/RJ, 2ª Seção, DJe 02/08/2018; AgInt no AREsp 1296944/SP, 4ª Turma, DJe 21/09/2018; REsp 1591223/PR, 3ª Turma, DJe 09/06/2016.

Verificado, da análise dos autos, que a pretensão decorre da prática de ilícito contratual, não se pode aplicar o prazo prescricional disposto no art. 206, § 3º, V, do CC, na presente hipótese.

Logo, o acórdão recorrido não merece reforma.

- Da divergência jurisprudencial

Por fim, constatada a ausência do necessário cotejo analítico e da comprovação da similitude fática entre os acórdãos trazidos à colação, elementos indispensáveis à demonstração da divergência, tornando inviável a análise da existência do dissídio, porque foram descumpridos os arts. 1029, §1º do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ.

Merece, portanto, ser mantida a decisão agravada.

DISPOSITIVO

Forte nestas razões, nego provimento ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 1.962.563 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0273980-0

Número de Origem:

1011434-30.2014.8.26.0405 10114343020148260405 1011434302014826040521010547720208260000 2101054-77.2020.8.26.0000 2139866-04.2014.8.26.0000

Sessão Virtual de 30/08/2022 a 05/09/2022

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

RECORRENTE : PROJETO IMOBILIARIO C 3 LTDA

ADVOGADOS : ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117

CAMILA BORGES DOS SANTOS - SP412991

RECORRIDO : ROSENELLA GOMES DO ROSARIO

ADVOGADO : CRISTINA ZANONE - SP259688

INTERES. : COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO

INTERES. : PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS
HABITACIONAIS LTDA

ADVOGADOS : RITA DE CÁSSIA DE VINCENZO - SP071924

ANDRÉ LUIS DIAS MORAES - SP271889

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

AGRAVANTE : PROJETO IMOBILIARIO C 3 LTDA

ADVOGADOS : ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117

CAMILA BORGES DOS SANTOS - SP412991

AGRAVADO : ROSENELLA GOMES DO ROSARIO

ADVOGADO : CRISTINA ZANONE - SP259688

INTERES. : COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO

INTERES. : PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS HABITACIONAIS
LTDA

ADVOGADOS : RITA DE CÁSSIA DE VINCENZO - SP071924

ANDRÉ LUIS DIAS MORAES - SP271889

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 30/08/2022 a 05/09/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 06 de setembro de 2022