



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2016178 - RJ (2021/0345342-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : GAFISA SPE-50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
ADVOGADOS : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918
FABIO PELIZER COSTA - SP331332
AGRAVADO : RICARDO PIRES DA SILVA
AGRAVADO : RITA DE CASSIA DOMINGUES DA SILVA
ADVOGADOS : LUIZ FERNANDO GUEDES - RJ048355
JAQUELINE DUARTE RIBEIRO - RJ099120

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. DANOS MORAIS. AFASTAMENTO. INTERESSE RECURSAL. AUSÊNCIA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, sobretudo após o esgotamento do período de prorrogação, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promissário comprador.
3. Na hipótese, o tribunal de origem já afastou a ocorrência dos danos morais decorrentes do mero inadimplemento contratual.
4. 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 18/10/2022 a 24/10/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, 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, 24 de outubro de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2016178 - RJ (2021/0345342-1)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : GAFISA SPE-50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
ADVOGADOS : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918
FABIO PELIZER COSTA - SP331332
AGRAVADO : RICARDO PIRES DA SILVA
AGRAVADO : RITA DE CASSIA DOMINGUES DA SILVA
ADVOGADOS : LUIZ FERNANDO GUEDES - RJ048355
JAQUELINE DUARTE RIBEIRO - RJ099120

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. DANOS MORAIS. AFASTAMENTO. INTERESSE RECURSAL. AUSÊNCIA.

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. Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, sobretudo após o esgotamento do período de prorrogação, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promissário comprador.
3. Na hipótese, o tribunal de origem já afastou a ocorrência dos danos morais decorrentes do mero inadimplemento contratual.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por GAFISA SPE-50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra a decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial (fls. 960-962 e-STJ).

Em suas razões, a agravante sustenta, em síntese, a inaplicabilidade das Súmulas n°s 7 e 568/STJ à espécie, alegando que

"(...) não se discute se houve ou não atraso na conclusão da obra, mas sim o cabimento de indenização a título de lucros cessantes e a consequente violação aos artigos 402, 403 e 476 do Código Civil, limitando-se a discussão unicamente a matérias estritamente de direito" (fl. 971 e-STJ).

Defende a inexistência de circunstância excepcional que justifique a manutenção da condenação por danos morais.

Devidamente intimada, a parte contrária apresentou impugnação (fls. 976-986 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 n°s 2 e 3/STJ).

A irresignação não merece prosperar.

Cuida-se, na origem, de ação de indenização por danos materiais e morais decorrentes de atraso na entrega de imóvel adquirido pela ora agravada.

A Corte de origem, ao dirimir a controvérsia, entendeu que, reconhecido o atraso, pois a ré/agravante deixou de entregar o imóvel prometido à venda na forma ajustada, a autora/agravada tem direito aos lucros cessantes, correspondentes à privação injustificada do imóvel.

Dessa forma, consoante afirmado na decisão recorrida, no tocante ao pagamento dos lucros cessantes, o acórdão atacado julgou em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que há prejuízo presumido do promitente comprador pelo descumprimento de prazo para entrega do imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda a ensejar o pagamento de danos emergentes e de lucros cessantes, cabendo ao vendedor fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável para se eximir do dever de indenizar (AgInt no AREsp 1.146.916/RS, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/11/2017, DJe 4/12/2017).

No mesmo sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE. OCORRÊNCIA. DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO ENTREGA DE IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DO PREJUÍZO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 83/STJ.

(..)

3. 'Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador'. (EResp 1341138/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/05/2018, DJe 22/05/2018).

4. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial" (AgInt no AREsp 2.021.309/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 25/4/2022, DJe de 27/4/2022).

Logo, incide a Súmula n° 568/STJ.

Acerca da indenização por danos morais, a Corte local assim concluiu:

"(...)

A matéria versada nos autos não tem o condão de acarretar danos morais, considerando que o fato de a promitente compradora permaneceu pagando aluguel além das prestações do apartamento não caracteriza dano moral. O E. Superior Tribunal de Justiça tem entendimento pacificado no sentido de que o simples atraso na entrega de unidade imobiliária, por si só, não gera dano moral, devendo haver, para tanto, consequências fáticas que repercutam na esfera de dignidade do promitente

comprador" (fl. 783 e-STJ).

Conforme se observa, o tribunal de origem já afastou a ocorrência dos danos morais decorrentes do mero inadimplemento contratual. Assim, uma vez satisfeita a pretensão buscada pela parte no curso do processo, falta-lhe interesse recursal.

Nesse sentido:

"(...) É inviável o conhecimento do recurso especial em relação a pedido já deferido pelo Tribunal de origem, em razão da ausência de interesse recursal" (REsp 1.639.016/RJ, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 28/3/2017, DJe de 4/4/2017).

Por essas razões, 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 AREsp 2.016.178 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0345342-1

Número de Origem:

0001732-25.2011.8.19.0002 00017322520118190002 1732-25.2011.8.19.0002 17322520118190002 202124509763

Sessão Virtual de 18/10/2022 a 24/10/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GAFISA SPE-50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ADVOGADOS : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918

FABIO PELIZER COSTA - SP331332

AGRAVADO : RICARDO PIRES DA SILVA

AGRAVADO : RITA DE CASSIA DOMINGUES DA SILVA

ADVOGADOS : LUIZ FERNANDO GUEDES - RJ048355

JAQUELINE DUARTE RIBEIRO - RJ099120

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GAFISA SPE-50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ADVOGADOS : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918

FABIO PELIZER COSTA - SP331332

AGRAVADO : RICARDO PIRES DA SILVA

AGRAVADO : RITA DE CASSIA DOMINGUES DA SILVA

ADVOGADOS : LUIZ FERNANDO GUEDES - RJ048355

JAQUELINE DUARTE RIBEIRO - RJ099120

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 18/10/2022 a 24/10/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, 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 outubro de 2022