



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2024349 - RJ (2021/0351757-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA
AGRAVANTE : RCFA ENGENHARIA LTDA
OUTRO NOME : DOMINUS ENGENHARIA LTDA.
ADVOGADOS : GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - RJ061698
GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
JULIANA BORGES FERREIRA GUIMARÃES - RJ198762
AGRAVADO : FABIO DA SILVA INACIO
AGRAVADO : FABIOLA MONIQUE DA SILVA INACIO
ADVOGADO : LUCIANA IRENE VERAS DE SOUZA - RJ159688

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. INDENIZAÇÃO. DANO MORAL. ATRASO. CONSTRUÇÃO. PARQUE. LAZER. CONDOMÍNIO. PROPAGANDA. INDUÇÃO A ERRO. CONSUMIDOR. SERVIÇO. PRESTAÇÃO. FALHA. ATRASO EXCESSIVO. FRUSTRAÇÃO. REDUÇÃO. VALOR. REEXAME DE PROVAS.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Segundo a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, em regra, a demora na entrega do imóvel constitui mero inadimplemento contratual, o que, por si só, não gera o dever de indenizar.
3. Na hipótese, rever o entendimento do aresto atacado, que concluiu pela ocorrência do dano moral em virtude da demora excessiva e da quebra de expectativa e frustração, demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e a incursão no conjunto fático-probatório dos autos, providências vedadas em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
4. O excessivo atraso na entrega de unidade imobiliária enseja compensação por dano extrapatrimonial. Precedente.
5. O Superior Tribunal de Justiça, afastando a incidência da Súmula nº 7/STJ, tem reexaminado o montante fixado pelas instâncias ordinárias apenas quando irrisório ou abusivo, circunstâncias inexistentes no presente caso, em que arbitrado o valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) para cada autor.
6. 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 03/11/2022 a 09/11/2022, por unanimidade, 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, 09 de novembro de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2024349 - RJ (2021/0351757-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA
AGRAVANTE : RCFA ENGENHARIA LTDA
OUTRO NOME : DOMINUS ENGENHARIA LTDA.
ADVOGADOS : GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - RJ061698
GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
JULIANA BORGES FERREIRA GUIMARÃES - RJ198762
AGRAVADO : FABIO DA SILVA INACIO
AGRAVADO : FABIOLA MONIQUE DA SILVA INACIO
ADVOGADO : LUCIANA IRENE VERAS DE SOUZA - RJ159688

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. INDENIZAÇÃO. DANO MORAL. ATRASO. CONSTRUÇÃO. PARQUE. LAZER. CONDOMÍNIO. PROPAGANDA. INDUÇÃO A ERRO. CONSUMIDOR. SERVIÇO. PRESTAÇÃO. FALHA. ATRASO EXCESSIVO. FRUSTRAÇÃO. REDUÇÃO. VALOR. REEXAME DE PROVAS.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Segundo a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, em regra, a demora na entrega do imóvel constitui mero inadimplemento contratual, o que, por si só, não gera o dever de indenizar.
3. Na hipótese, rever o entendimento do aresto atacado, que concluiu pela ocorrência do dano moral em virtude da demora excessiva e da quebra de expectativa e frustração, demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e a incursão no conjunto fático-probatório dos autos, providências vedadas em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
4. O excessivo atraso na entrega de unidade imobiliária enseja compensação por dano extrapatrimonial. Precedente.
5. O Superior Tribunal de Justiça, afastando a incidência da Súmula nº 7/STJ, tem reexaminado o montante fixado pelas instâncias ordinárias apenas quando irrisório ou abusivo, circunstâncias inexistentes no presente caso, em que arbitrado o valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) para cada autor.
6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CR2 EMPREENDIMENTOS SPE - 9 LTDA. e OUTRA contra a decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial (fls. 613/619, e-STJ).

Em suas razões (fls. 622/639, e-STJ), as agravantes alegam, em síntese, que não pretendem o reexame das provas dos autos.

Salientam que o mero descumprimento contratual não enseja o dano moral e que a condenação nesse sentido configura enriquecimento sem causa.

Sustentam que não há falar em aplicação das Súmulas nº 13/STJ e nº 284/STF e que há divergência jurisprudencial no âmbito do próprio tribunal de origem.

Ao final, requerem a reforma da decisão atacada.

Devidamente intimada, a parte contrária não ofereceu impugnação (fls. 642/643, 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.

Na origem, trata-se de obrigação de fazer cumulada com indenização por dano moral em virtude da falha na prestação de serviço.

A controvérsia cinge-se ao cabimento dos danos morais devido ao atraso na entrega da área de lazer do condomínio.

Segundo orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, em regra, a demora na entrega do imóvel constitui mero inadimplemento contratual, o que, por si só, não gera o dever de indenizar.

No caso, contudo, o tribunal de origem concluiu pela ocorrência do dano moral a partir das seguintes premissas:

(i) os autores, ora agravados, foram tolhidos de exercer plenamente o seu direito real de uso da área e dos equipamentos prometidos do parque durante longo período - cerca de 3 (três) anos -, até a conclusão das obras de adequação, e

(ii) o fato de as rés terem entregado o parque com acentuada desconformidade com o material publicitário utilizado na captação dos compradores gerou, sem dúvida alguma, quebra de expectativa e frustração.

No ponto, o aresto assim consignou:

"(...) diante da notória modéstia no padrão de vida do Município de São Gonçalo, a expectativa criada pelas rés foi grandiosa, ao oferecer um complexo de lazer sem sair de casa. Certamente, a proposta da ré mostrou-se apta a afastar qualquer concorrente, dentre as opções disponíveis para os consumidores.

E três anos de espera são suficientes para causar grande frustração, quando se trata qualidade de vida decorrente da moradia." (fl. 439, e-STJ)

Assim, diante das premissas fáticas estabelecidas no acórdão, a alteração das conclusões demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e a incursão no conjunto fático-probatório dos autos, providências vedadas em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

Nesse sentido:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANOS MORAIS. DESCARACTERIZAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.

1. 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.

2. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que o agravado foi exposto ultrapassou o mero dissabor. Alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas, inviável em recurso especial.

3. Divergência jurisprudencial não comprovada, ante a incidência das Súmulas n. 7 e 83 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no REsp 1.947.213/SE, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 22/11/2021, DJe 26/11/2021).

Registra-se, por oportuno, que esta Corte entende que o excessivo atraso na entrega do imóvel evidencia situação excepcional, capaz de superar o mero inadimplemento contratual.

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REPARAÇÃO POR DANO MATERIAL E COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. LONGO ATRASO.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com reparação por dano material e compensação por dano moral devido ao atraso na entrega de unidade imobiliária.

2. O excessivo atraso na entrega de unidade imobiliária enseja compensação por dano extrapatrimonial.

3. Agravo interno no recurso especial não provido" (AgInt nos EDcl no REsp 1.816.498/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/10/2019, DJe 30/10/2019).

Além disso, quanto à redução do valor arbitrado a título de indenização por danos morais, inviável também o seu acolhimento na estreita via do recurso especial.

O Superior Tribunal de Justiça, afastando a incidência da Súmula nº 7/STJ, tem reexaminado o montante fixado pelas instâncias ordinárias apenas quando irrisório ou abusivo, circunstâncias inexistentes no presente caso, em que não se pode afirmar desarrazoado o arbitramento da indenização devida pelas recorrentes no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) para cada autor.

Não se pode dizer que a referida quantia destoa dos parâmetros adotados por esta Corte em precedentes análogos, ao revés, revela-se perfeitamente

adequada diante das especificidades do caso concreto, sendo inarredável, assim, a aplicação à espécie do óbice da Súmula nº 7/STJ.

As razões do presente recurso não são suficientes para reformar a decisão atacada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.024.349 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0351757-1

Número de Origem:

00369573220138190004 202124512138 369573220138190004

Sessão Virtual de 03/11/2022 a 09/11/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA

AGRAVANTE : RCFA ENGENHARIA LTDA

OUTRO : DOMINUS ENGENHARIA LTDA.
NOME

ADVOGADOS : GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - RJ061698

GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088

JULIANA BORGES FERREIRA GUIMARÃES - RJ198762

AGRAVADO : FABIO DA SILVA INACIO

AGRAVADO : FABIOLA MONIQUE DA SILVA INACIO

ADVOGADO : LUCIANA IRENE VERAS DE SOUZA - RJ159688

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA

AGRAVANTE : RCFA ENGENHARIA LTDA

OUTRO : DOMINUS ENGENHARIA LTDA.
NOME

ADVOGADOS : GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - RJ061698

GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088

JULIANA BORGES FERREIRA GUIMARÃES - RJ198762

AGRAVADO : FABIO DA SILVA INACIO

AGRAVADO : FABIOLA MONIQUE DA SILVA INACIO

ADVOGADO : LUCIANA IRENE VERAS DE SOUZA - RJ159688

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 03/11/2022 a 09 /11/2022, por unanimidade, decidiu 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, 10 de novembro de 2022