



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1976760 - AM (2021/0390723-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JONASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : DIRECIONAL ENGENHARIA S/A
ADVOGADOS : KEYTH YARA PONTES PINA - AM003467
CAROLINA RIBEIRO BOTELHO - AM005963
MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451
INGRYD DOS SANTOS MOUSSE - AM008304
SOC. de ADV : ANDRADE GC ADVOGADOS
AGRAVADO : ELAINE SANTOS ELAMID
ADVOGADOS : ROBERT MERRILL YORK JR. - AM004416
VICTOR HUGO TRINDADE SIMOES - AM009286
CAROLINA AUGUSTA MARTINS - AM009989

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO MONOCRÁTICO PELO RELATOR. CONFIRMAÇÃO PELO COLEGIADO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DANO MORAL. VALOR. ESTIMATIVA. PETIÇÃO INICIAL. PREJUÍZO. PRESUNÇÃO. MARCO FINAL. ENTREGA DA CHAVE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento a recurso.

II. Razões de decidir

2. A decisão monocrática que nega seguimento a recurso especial, com base em jurisprudência consolidada desta Corte, encontra previsão nos arts. 932, IV, do CPC/2015 e 255, § 4º, II, do RISTJ, não havendo falar, pois, em nulidade por ofensa à nova sistemática do Código de Processo Civil. Ademais, a interposição do agravo interno, e seu consequente julgamento pelo órgão colegiado, sana eventual nulidade.

3. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

4. Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, "*o magistrado, ao arbitrar a indenização por danos morais, não fica vinculado ao valor meramente estimativo indicado na petição inicial*" (AgInt no AR Esp n. 1.389.028/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/4/2019, DJe de 8/5/2019).

5. "*Há presunção de prejuízo ao adquirente, em virtude da privação do uso do imóvel a partir da data contratualmente prevista para a entrega das chaves, sendo devida a condenação da empresa ao pagamento de indenização por lucros cessantes até à data da disponibilização das chaves*" (AgInt no REsp n. 1.792.742/SP, Relator Ministro Paulo De Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 26/8/2019, DJe 30/8/2019).

6. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

III. Dispositivo

7. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 01/04/2025 a 07/04/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 09 de abril de 2025.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1976760 - AM (2021/0390723-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JONASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : DIRECIONAL ENGENHARIA S/A
ADVOGADOS : KEYTH YARA PONTES PINA - AM003467
CAROLINA RIBEIRO BOTELHO - AM005963
MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451
INGRYD DOS SANTOS MOUSSE - AM008304
SOC. de ADV : ANDRADE GC ADVOGADOS
AGRAVADO : ELAINE SANTOS ELAMID
ADVOGADOS : ROBERT MERRILL YORK JR. - AM004416
VICTOR HUGO TRINDADE SIMOES - AM009286
CAROLINA AUGUSTA MARTINS - AM009989

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO MONOCRÁTICO PELO RELATOR. CONFIRMAÇÃO PELO COLEGIADO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DANO MORAL. VALOR. ESTIMATIVA. PETIÇÃO INICIAL. PREJUÍZO. PRESUNÇÃO. MARCO FINAL. ENTREGA DA CHAVE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento a recurso.

II. Razões de decidir

2. A decisão monocrática que nega seguimento a recurso especial, com base em jurisprudência consolidada desta Corte, encontra previsão nos arts. 932, IV, do CPC/2015 e 255, § 4º, II, do RISTJ, não havendo falar, pois, em nulidade por ofensa à nova sistemática do Código de Processo Civil. Ademais, a interposição do agravo interno, e seu consequente julgamento pelo órgão colegiado, sana eventual nulidade.

3. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas,

manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

4. Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, *"o magistrado, ao arbitrar a indenização por danos morais, não fica vinculado ao valor meramente estimativo indicado na petição inicial"* (AgInt no AR Esp n. 1.389.028/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/4/2019, DJe de 8/5/2019).

5. *"Há presunção de prejuízo ao adquirente, em virtude da privação do uso do imóvel a partir da data contratualmente prevista para a entrega das chaves, sendo devida a condenação da empresa ao pagamento de indenização por lucros cessantes até à data da disponibilização das chaves"* (AgInt no REsp n. 1.792.742/SP, Relator Ministro Paulo De Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 26/8/2019, DJe 30/8/2019).

6. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

III. Dispositivo

7. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 764/770) interposto contra decisão desta relatoria, que negou provimento ao recurso (fls. 755/760).

Em suas razões, a parte alega que, *"primeiramente, importa salientar que o Recurso Especial foi admitido para o seu devido julgamento, contudo, em vez de levar o recurso ao julgamento colegiado, o Ilustre Ministro Relator proferiu decisão monocrática, negando provimento ao Recurso Especial, sob a fundamentação acima exposta. Ocorre Exas. que o recurso interposto comporta julgamento colegiado, sendo certo que seu julgamento monocrático enseja em claro cerceamento de defesa e acesso à justiça! Diante do exposto, em atenção ao art. 5º, LV e XXXV da Constituição Federal requer-se desde já o julgamento colegiado do Recurso Especial, motivo pelo qual reitera-se todos os termos postos na peça recursal"* (fl. 765).

Reitera o argumento de deficiência na prestação jurisdicional da origem pois, *"após a interposição de Embargos de Declaração, não houve qualquer iniciativa dos Julgadores a quo de sanar os vícios apontados pela Agravante, ao contrário do entendimento retro"* (fl. 765).

Considera a decisão *ultra petita*, tendo em vista que *"estamos diante de um excesso sobre o valor do pedido de dano moral que passam de R\$ 12.000,00, sem*

atualizações. O acórdão regional fixou condenação em danos morais em R\$ 20.000,00, enquanto que o pedido contemplava apenas R\$ 7.240,00 a título de dano moral" (fl. 766).

Sustenta que "a decisão agravada também se mostra data vênia equivocada quanto ao entendimento de que o E. TJAM decidiu em consonância com o C. STJ quanto ao termo final da indenização por lucros cessantes. Isso porque ainda que se considere o atraso na entrega, o termo final deverá ser a data do habite-se (09/02/2012), uma vez que, a partir de então, a Recorrida/Agravada já estava autorizada a realizar os procedimentos de pagamento do valor da unidade e não o fez, vindo a fazê-lo apenas em 30/11/2012. A cláusula 5.1 do contrato de compra e venda prevê requisitos expressos para entrega da unidade, quais sejam: a liquidação do preço via recursos próprios ou via financiamento. Contudo, tal questão não foi observada no acórdão regional ou na decisão agravada. Entendem as Agravantes que o termo final de qualquer condição imposta deve, necessariamente, se dar na data de expedição de habite-se do empreendimento, e não a data do recebimento do imóvel conforme entendimento retro. Já que, entre a entrega da obra e entrega do imóvel, há lapso temporal que depende exclusivamente do comprador efetuar o pagamento das parcelas para que se conclua a entrega de chaves. Restou então violado o art. 52 da Lei nº 4.591/64 que assegura expressamente a possibilidade de retenção do imóvel até que todas as obrigações atinentes a este estejam efetivamente cumpridas. Logo, inegável que o caso em tela não se amolda aos precedentes mencionados na r. decisão agravada, gerando graves prejuízos às Agravantes" (fls. 766/767).

Aduz que "também não prospera o entendimento monocrático quanto ao alegado óbice da Súmula 7/STJ quanto a condenação em indenização por danos morais e o valor arbitrado" (fl. 767).

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

A parte agravada apresentou impugnação (fls. 809/813), requerendo a majoração dos honorários advocatícios.

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece acolhida.

A parte não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (

Trata-se de recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da CF, interposto contra acórdão assim ementado (e-STJ fls. 618/619):

APELAÇÕES CÍVEIS. ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR. DANO MORAL. REDUÇÃO. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. APURAÇÃO POR ARBITRAMENTO. PERÍODO DA MORA. ÍNDICE APLICADO. TAXA SELIC.

I - Conforme definido no Tema 996 do STJ, "é ilícita a cobrança de juros de obra, ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância". "O descumprimento do prazo de entrega do imóvel, computado o período de tolerância, faz cessar a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor com base em indexador setorial, que reflete o custo da construção civil, o qual deverá ser substituído pelo IPCA, salvo quando este último for mais gravoso ao consumidor".

II - Sobre o dano moral, no esteio da jurisprudência do STJ, o atraso excessivo a entrega de unidade imobiliária, aliada com as circunstâncias experimentadas pela parte autora, caracteriza sim dano moral.

III - Na fixação do dano moral, o juiz não está adstrito ao valor indicado na exordial e pode, sem violação ao princípio da congruência ou correlação, definir o quantum indenizatório em valor diverso. Apesar disso, no caso concreto, faz-se necessário reduzir o valor da condenação ao patamar de R\$20.000,00 (vinte mil reais), a fim de atender ao princípio da proporcionalidade.

IV - A respeito da inversão da cláusula penal, "as obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial", consoante parte final da tese firmada no Tema 971 do STJ.

V - Acerca dos índices incidentes sobre a condenação, no período da mora, de acordo com o disposto no art. 5º, § 1.º, III, da Portaria n.º 163/2014 PTJAM, é impositiva a incidência isolada da taxa SELIC.

VI - Apelação interposta por Elaine Santos Elannid conhecida e desprovida.

VII Apelação manejada por Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda. conhecida e parcialmente provida.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 661/673).

Em suas razões (e-STJ fls. 675/698), a parte recorrente aponta, além de dissídio jurisprudencial, violação dos seguintes dispositivos legais:

(i) arts. 489, 1.013 e 1.022, II, do CPC/2015, pelas seguintes omissões (e-STJ fl. 680):

a) Acerca dos artigos 141 e 492 do Código de Processo Civil, os quais são enfáticos ao vedar a condenação diversa e superior do que fora pedido, com objetivo de prequestionar a presente matéria para que seja levada à instância superior por meio de Recurso próprio;

[...]

c) Sobre o habite-se de fls. 370-374, sobre a cláusula 5.1 do contrato de compra e venda, bem sobre o extrato de pagamentos de fl. 309 c/c o art. 52 da Lei 4.591/64, que trata da necessidade de pagamento do saldo devedor do imóvel para que ocorra a entrega de chaves, na certeza de que será considerada a data da expedição da carta do

habite-se, ou seja, 09/02/2012 como termo final de indenização;

d) Sobre a tese fixada em IRDR local, nos autos do IRDR no 0005477-60.2016.8.04.0000; bem como, sobre o entendimento já consolidado pelo STJ no REsp: 1.536.354 — DF (2015/0133040-3), os quais diferentemente do acórdão recorrido, reconheceram a ausência de dano moral pelo mero descumprimento contratual ou pelo atraso de obra, na certeza de que, observada a ausência de dano à personalidade da Embargada, será afastado o dano moral arbitrado.

e) Sobre o art. 944 do CC, na certeza de que o valor indenizatório será reduzido por falta de proporcionalidade.

(ii) arts. 141 e 492 do CPC/2015, porque "em razão do deferimento de pleito além do que pleiteado pela Recorrida, as Recorrentes opuseram Embargos de Declaração para que a omissão fosse sanada [...] a manifestação sobre os argumentos trazidos seria decisiva e acredita a Recorrente, que contribuiriam para um resultado diferente, visto que, o pedido do Recorrido foi apenas R\$ 7.240,00 e não R\$ 20.000,00" (e-STJ fls. 682/683);

(iii) art. 52 da Lei n. 4.591/1964, dado que "ainda que se considere o atraso na entrega, o termo final deverá ser a do habite-se, uma vez que, a partir de então, a Recorrida já estava autorizada a realizar os procedimentos de pagamento do valor da unidade e não o fez, vindo a fazê-lo apenas em 30/11/2012" (e-STJ fl. 683);

(iv) arts. 926 e 927, III, do CPC/2015, visto que "o Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, no IRDR no 0005477- 60.2016.8.04.0000, fixou como tese jurídica a impossibilidade de presumir o dano moral em caso de atraso na entrega de obra, sendo necessária apontamentos específicos" (e-STJ fls. 685/686); e

(v) art. 944 do CC/2002, porquanto "o acórdão merece reparo ao menos em relação ao valor da indenização fixada a título de indenização por danos morais. Isso porque, a fixação de quantum em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) é extremamente desarrazoado para situação em debate" (e-STJ fl. 692).

Não foram apresentadas Contrarrazões (e-STJ fl. 744).

O recurso foi admitido na origem.

É o relatório.

Decido.

Da insuficiência da prestação jurisdicional

Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

Quanto à alegação de decisão extra petita, a Corte estadual entendeu que "no arbitramento do dano moral, o juiz não adstrito ao valor indicado na exordial e pode, sem violação ao princípio da congruência ou correlação, definir o quantum indenizatório em valor diverso, desde que razoável e proporcional" (e-STJ fl. 629). Assim, a matéria foi prequestionada.

Em relação à tese firmada no IRDR n. 0005477-60.2016.8.04.0000/TJAM, "o qual, firmou entendimento de que o simples atraso não gera dano moral, na certeza de que será afastado a condenação" (e-STJ fl. 686), houve manifestação expressa do TJAM, afirmando que o dano moral não foi presumido, pois "o atraso excessivo a entrega de unidade imobiliária, aliada com as circunstância experimentadas pela parte autora, que, por dificuldades, foi obrigada a, junto com o seu atual companheiro, morar na casa de seus pais, embora o prazo de entrega do imóvel há muito já tivesse escoado, caracteriza sim dano moral" (e-STJ fls. 625/626). A propósito,

esses foram os fundamentos para reduzir os danos moral em R\$ 20.000,00 (vinte e mil reais).

No que tange ao termo final da indenização, a Corte esclareceu que "o 'habite-se' se apresenta como ato da autoridade competente, no qual o Poder Público autoriza o início da utilização efetiva de edificação destinada à habitação. [...]. No entanto, a expedição de tal documento se realiza, in casu, dentro da relação existente entre a construtora e a Administração Pública. Os promitentes-compradores não participam do aludido procedimento. [...]. Sendo assim, somente quando a construtora comunica aos compradores da obtenção do "habite-se" e disponibiliza os documentos necessários à quitação do saldo devedor ou ao financiamento bancário é que se pode considerar a data do ato administrativo como marco de entrega da unidade imobiliária. Não é este o caso dos autos. [...]. A construtora em nenhum momento da marcha processual demonstrou ter comunicado ao promitente-comprador a emissão do "habite-se" e tampouco disponibilizou as documentações necessárias à quitação da unidade, a permitir que ele (o comprador) pudesse se imitar na posse do apartamento na data de 09/02/2012. [...]. Sem demonstração, a data do "habite-se" é ineficaz em relação ao promitente comprador e, dessa forma, não pode ser utilizada para caracterizar a sua mora" (e-STJ fls. 632/633).

Desse modo, não assiste razão à parte, visto que o Tribunal a quo decidiu a matéria controvertida nos autos, ainda que contrariamente a seus interesses, não incorrendo em nenhum dos vícios previstos no art. 1.022 do CPC/2015.

Da decisão extra petita

Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, "o magistrado, ao arbitrar a indenização por danos morais, não fica vinculado ao valor meramente estimativo indicado na petição inicial" (AgInt no AREsp n. 1.389.028/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/4/2019, DJe de 8/5/2019).

Assim, não há que falar em decisão extra petita, em razão de fixação em valor superior ao pedido pela parte autora na petição inicial.

Do termo final da indenização

O Tribunal de origem decidiu em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior, segundo a qual "há presunção de prejuízo ao adquirente, em virtude da privação do uso do imóvel a partir da data contratualmente prevista para a entrega das chaves, sendo devida a condenação da empresa ao pagamento de indenização por lucros cessantes até à data da disponibilização das chaves" (AgInt no REsp n. 1.792.742/SP, Relator Ministro Paulo De Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 26/8/2019, DJe 30/8/2019). No mesmo sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. INADIMPLEMENTO DA VENDEDORA. AFASTAMENTO. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. LUCROS CESSANTES. MORA DA EMPRESA. TERMO FINAL. HABITE-SE. NECESSIDADE DE ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DOS PREJUÍZOS. MARCO FINAL DA INDENIZAÇÃO. DISPONIBILIZAÇÃO DAS CHAVES. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. DECISÃO MANTIDA.

[...]

2. No caso, a Corte de origem assentou que existiu mora da agravante na entrega das chaves, e não inadimplemento dos recorridos quanto

ao pagamento do saldo devedor. Para rever tal entendimento, seria imprescindível nova análise da matéria fática, inviável em recurso especial.

3. Pelos mesmos motivos, não há como averiguar em recurso especial se, no caso concreto, as obrigações contratuais da empresa cessariam com a expedição do habite-se, e não no momento da entrega das chaves.

4. De acordo com a jurisprudência do STJ, "há presunção de prejuízo ao adquirente, em virtude da privação do uso do imóvel a partir da data contratualmente prevista para a entrega das chaves, sendo devida a condenação da empresa ao pagamento de indenização por lucros cessantes até à data da disponibilização das chaves" (AgInt no REsp n. 1.792.742/SP, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/8/2019, DJe 30/8/2019), o que foi observado pela Corte local.

5. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

6. Descabe cogitar de arbitramento de lucros cessantes até a data do habite-se, pois a jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é de que o atraso injustificado na entrega do imóvel faz surgir o dever da vendedora de pagar aluguel mensal aos compradores, a título de lucros cessantes, "com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019), entendimento aplicado pelo Tribunal a quo. Caso de aplicação da Súmula n. 83/STJ.

7. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.054.980/MG, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 23/5/2022, DJe de 26/5/2022.)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. TERMO FINAL. MORA. DANO MATERIAL. INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. EXCEÇÃO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. RETENÇÃO DAS CHAVES.

[...]

6. Quando o construtor entrega o imóvel em condições de ser usufruído pelo adquirente, tem-se o termo final da sua mora. Por conseguinte, cessa o fato gerador do dever de reparação que compete ao construtor pelo atraso no imóvel.

7. Se o adquirente estiver inadimplente com suas obrigações, a construtora pode negar-se a efetivamente entregar as chaves até que as obrigações sejam cumpridas. Nessas situações, o termo final da indenização pelo atraso na entrega do imóvel é a data em que as chaves foram colocadas à disposição do consumidor, ainda que a imissão na posse tenha ocorrido posteriormente.

[...]

10. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, parcialmente provido.

(REsp n. 2.079.995/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 5/3/2024, DJe de 12/3/2024.)

Dos danos morais

Modificar o entendimento do acórdão impugnado quanto à caracterização dos danos morais e à razoabilidade do valor de R\$ 20.000,00 (vinte e mil reais), nesta hipótese, demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência não admitida no âmbito desta Corte, a teor da Súmula n. 7/STJ.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso especial.

Deixo de majorar os honorários recursais, tendo em vista terem sido fixados no máximo legal.

Publique-se e intimem-se.

De início, cumpre esclarecer que a decisão monocrática que nega provimento a recurso, com base em admissibilidade recursal e jurisprudência consolidada desta Corte, encontra previsão nos arts. 93, IV, do CPC/2015 e 255, § 4º, II, do RISTJ, não havendo falar, pois, em nulidade por ofensa à nova sistemática do Código de Processo Civil. Ademais, contra essa decisão singular é cabível agravo interno, como efetivamente interposto, o que garante o acesso ao órgão colegiado, respeitando-se o princípio do juiz natural, não havendo nenhum cerceamento de defesa.

Sob tal aspecto:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO MONOCRÁTICA DO RELATOR. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE OFENSA AO PRINCÍPIO DA COLEGIALIDADE. INTEMPESTIVIDADE DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INCIDÊNCIA DO CPC DE 2015. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS À DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. NÃO INTERRUPTÃO DA CONTAGEM DO PRAZO PARA O RECURSO CABÍVEL (AGRAVO). AGRAVO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência deste Tribunal Superior orienta-se no sentido de que o art. 932 do CPC/2015 e a Súmula 568/STJ admitem que o Relator julgue monocraticamente recurso inadmissível ou aplique jurisprudência consolidada nesta Corte. Reconhece ainda que, nestas hipóteses, o julgamento singular não ofende o princípio da colegialidade, tendo em vista a possibilidade de interposição de recurso ao órgão colegiado.

[...]

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.312.910/PE, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 12/2/2019, DJe 25/2/2019, REPDJe 26/2/2019.)

Conforme consta da decisão agravada, a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo

Juízo. Desse modo, não há falar em violação do art. 1.022 do CPC/2015.

Sobre a alegação de julgamento *ultra petita* no arbitramento da indenização por danos morais em valor superior ao pedido na inicial, mantém-se a decisão agravada. Segundo a jurisprudência pacífica desta Corte Superior, "*a indenização por danos morais e materiais fixada em montante inferior ao pedido não configura sucumbência recíproca, por considerar-se que o valor deduzido na petição inicial ostenta caráter meramente estimativo*" (AgInt no AREsp n. 638.830/PE, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 21/3/2022, DJe de 24/3/2022). Portanto, descabe cogitar de julgamento *ultra petita* quando o valor da indenização é fixado acima daquele indicado na inicial.

Quanto ao termo final da indenização, o Tribunal de origem corretamente decidiu que deve ser a data da disponibilização das chaves, e não a da expedição do habite-se. O acórdão recorrido consignou expressamente que "*somente quando a construtora comunica aos compradores da obtenção do 'habite-se' e disponibiliza os documentos necessários à quitação do saldo devedor ou ao financiamento bancário é que se pode considerar a data do ato administrativo como marco de entrega da unidade imobiliária*" (fl. 632), o que não ocorreu no caso concreto. Tal entendimento está em perfeita consonância com a jurisprudência desta Corte Superior. A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANOS MATERIAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA. LEGITIMIDADE PASSIVA. TEORIA DA APARÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. INCC. SUBSTITUIÇÃO POR IPCA. TERMO FINAL DOS LUCROS CESSANTES. SÚMULA 7/STJ.

[...]

4. Há presunção de prejuízo ao adquirente, em virtude da privação do uso do imóvel a partir da data contratualmente prevista para a entrega das chaves, sendo devida a condenação da empresa ao pagamento de indenização por lucros cessantes até à data da disponibilização das chaves. [...].

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 2.032.919/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 17/4/2023, DJe de 19/4/2023.)

Por fim, quanto à configuração do dano moral e à razoabilidade do valor fixado (R\$ 20.000,00), o Tribunal de origem fundamentou sua decisão em elementos factuais do caso, destacando que "*o atraso excessivo a entrega de unidade imobiliária, aliada com as circunstâncias experimentadas pela parte autora, que, por dificuldades, foi obrigada a, junto com o seu atual companheiro, morar na casa de seus pais, embora o prazo de entrega do imóvel há muito já tivesse escoado, caracteriza sim dano moral*" (fls. 625/626).

Para modificar tal conclusão, seria necessário o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, procedimento vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ. Embora as agravantes invoquem precedentes desta Corte que afastaram a indenização por danos morais em casos de mero atraso na entrega de imóvel, o acórdão recorrido não fundamentou a decisão apenas no atraso, mas nas circunstâncias específicas experimentadas pela parte autora, o que demandaria reexame de fatos e provas para eventual afastamento da condenação.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno.

Nos termos da jurisprudência desta Corte, não haverá a majoração de honorários advocatícios prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015 no julgamento de agravo interno e de embargos de declaração.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 1.976.760 / AM
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0390723-0

Número de Origem:

00014851820218040000 06285065820148040001

Sessão Virtual de 01/04/2025 a 07/04/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JONASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

RECORRENTE : DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

ADVOGADOS : KEYTH YARA PONTES PINA - AM003467

CAROLINA RIBEIRO BOTELHO - AM005963

MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451

INGRYD DOS SANTOS MOUSSE - AM008304

SOC. de ADV. ANDRADE GC ADVOGADOS

RECORRIDO : ELAINE SANTOS ELAMID

ADVOGADOS : ROBERT MERRILL YORK JR. - AM004416

VICTOR HUGO TRINDADE SIMOES - AM009286

CAROLINA AUGUSTA MARTINS - AM009989

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JONASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVANTE : DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

ADVOGADOS : KEYTH YARA PONTES PINA - AM003467
CAROLINA RIBEIRO BOTELHO - AM005963
MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451
INGRYD DOS SANTOS MOUSSE - AM008304
ANDRADE GC ADVOGADOS
AGRAVADO : ELAINE SANTOS ELAMID
ADVOGADOS : ROBERT MERRILL YORK JR. - AM004416
VICTOR HUGO TRINDADE SIMOES - AM009286
CAROLINA AUGUSTA MARTINS - AM009989

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 01/04/2025 a 07/04/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 07 de abril de 2025