SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2049675 - RJ (2022/0003521-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	REINALDO CHAIN
AGRAVANTE	:	DEISE MARIA VELASCO RAPOSO CHAIN
ADVOGADOS	:	MARCELO DE ANDRADE TAPAI - RJ205961
		GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - RJ211001
AGRAVADO	:	QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A
ADVOGADOS	:	GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - RJ061698
		CÉLIO DOS SANTOS KELAB - RJ077139
		CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - PE017380
		GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
		PAULO ANDRÉ RODRIGUES DE MATOS - PE019067
		GUILHERME PINHEIRO LINS E SERTÓRIO CANTO - PE025000
		TACIANA DE ALMEIDA BONFIM - PE034805
		YASMIM FERRO ALVES - RJ218621
INTERES.	:	LINDOSO E ARAUJO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
ADVOGADO	:	ANA CLAUDIA VASCONCELOS ARAÚJO WEINBERG - PE022616

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RESCISÃO. COMPRA E VENDA. 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 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

Documento eletrônico VDA34522563 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 13/11/2022 12:45:47
Código de Controle do Documento: f16f1161-4370-4802-8d05-2d7899bb5620

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2049675 - RJ (2022/0003521-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	REINALDO CHAIN
AGRAVANTE	:	DEISE MARIA VELASCO RAPOSO CHAIN
ADVOGADOS	:	MARCELO DE ANDRADE TAPAI - RJ205961
		GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - RJ211001
AGRAVADO	:	QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A
ADVOGADOS	:	GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - RJ061698
		CÉLIO DOS SANTOS KELAB - RJ077139
		CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - PE017380
		GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
		PAULO ANDRÉ RODRIGUES DE MATOS - PE019067
		GUILHERME PINHEIRO LINS E SERTÓRIO CANTO - PE025000
		TACIANA DE ALMEIDA BONFIM - PE034805
		YASMIM FERRO ALVES - RJ218621
INTERES.	:	LINDOSO E ARAUJO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
ADVOGADO	:	ANA CLAUDIA VASCONCELOS ARAÚJO WEINBERG - PE022616

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RESCISÃO. COMPRA E VENDA. 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 REINALDO CHAIN e OUTRA contra a decisão que deu parcial provimento ao recurso especial da parte adversa para afastar a condenação ao pagamento de indenização por danos morais, mantida a sucumbência fixada na origem.

Em suas razões, os agravantes afirmam que,

> *"(...)*
>
> *Se reconhecer o termo final da mora esbarra nas Súmulas 5 e 7/STJ, reconhecer que não houve danos morais também esbarra nos mesmos óbices. Afinal, somete a Corte a quo saberia averiguar, com base em fatos e prova, se houve ou não danos morais.*
>
> *(...)*

Documento eletrônico VDA34251027 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 20/10/2022 18:05:39
Código de Controle do Documento: 297aedec-eec0-4667-93e7-424ea2b9158a

Não é razoável imaginar que esperar por mais de 1 ano além do prazo de tolerância seja tido como 'mero dissabor', uma vez que o atraso na entrega da moradia aos adquirentes gera transtornos severos, porque estes tiveram todas as suas expectativas frustradas por um longo período" (fls. 1.486 e 1.488 e-STJ).

Impugnação às fls. 1.498-1.503 (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 recurso especial, as agravadas sustentaram que o mero inadimplemento contratual com o atraso na entrega do imóvel não enseja dano moral, inexistindo conduta ilícita ou circunstância excepcional que comprove a efetiva violação dos direitos de personalidade dos agravantes.

De início, convém ressaltar que a matéria foi devidamente prequestionada na origem e que não é o caso de aplicação do óbice da Súmula nº 7/STJ, visto que o provimento do recurso especial das agravadas decorreu do exame dos fundamentos expostos no acórdão recorrido.

No caso, a Corte local condenou a parte ora agravada à indenização por danos morais apenas em virtude da *"frustração dos consumidores quanto à expectativa legítima de utilização, pelo prazo de 13 (treze) meses, do imóvel adquirido para fins de moradia".*

O referido prazo de atraso, apesar de reprovável, não é expressivo, e não registro de abalo psicológico nos adquirentes a ponto de ensejar indenização por danos morais.

Conclui-se, portanto, que a condenação decorreu do mero descumprimento contratual com o atraso na entrega do imóvel.

Tal entendimento, entretanto, destoa da jurisprudência desta Corte Superior, firmada no sentido de que o simples descumprimento contratual não enseja reparação por danos morais, que necessitam de efetiva demonstração.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO 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 nºs 2 e 3/STJ).
2. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual, no 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 REsp 1.863.961/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em

Documento eletrônico VDA34251027 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 20/10/2022 18:05:39
Código de Controle do Documento: 297aedec-eec0-4667-93e7-424ea2b9158a

22/6/2021, DJe 30/6/2021).

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CIRCUNSTÂNCIA QUE, POR SI SÓ, NÃO ACARRETA ATO ILÍCITO INDENIZÁVEL. PRECEDENTES. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. BASE DE CÁLCULO. VALOR DA CONDENAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. A jurisprudência das Turmas integrantes da Segunda Seção deste Tribunal dispõe no sentido de que 'o atraso na entrega de unidade imobiliária na data estipulada não causa, por si só, danos morais ao promitente-comprador' (REsp 1.642.314/SE, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 16/3/2017, DJe 22/3/2017).
(...)
3. Agravo interno desprovido" (AgInt no REsp 1.797.733/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/3/2020, DJe 30/3/2020).

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. PRECEDENTES. AGRAVO NÃO PROVIDO.
1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o atraso na entrega de imóvel não enseja, por si só, o dever de compensar danos de ordem moral.
2. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no REsp 1.818.841/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 30/3/2020, DJe 2/4/2020).

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

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA34251027 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 20/10/2022 18:05:39
Código de Controle do Documento: 297aedec-eec0-4667-93e7-424ea2b9158a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.049.675 / RJ

Número Registro: 2022/0003521-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
0003433-70.2020.8.19.0207 00034337020208190207 202124509165 3433-70.2020.8.19.0207 34337020208190207

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	:	QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A
ADVOGADOS	:	GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - RJ061698
		CÉLIO DOS SANTOS KELAB - RJ077139
		CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - PE017380
		GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
		PAULO ANDRÉ RODRIGUES DE MATOS - PE019067
		GUILHERME PINHEIRO LINS E SERTÓRIO CANTO - PE025000
		TACIANA DE ALMEIDA BONFIM - PE034805
		YASMIM FERRO ALVES - RJ218621
AGRAVADO	:	REINALDO CHAIN
AGRAVADO	:	DEISE MARIA VELASCO RAPOSO CHAIN
ADVOGADOS	:	MARCELO DE ANDRADE TAPAI - RJ205961
		GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - RJ211001
INTERES.	:	LINDOSO E ARAUJO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
ADVOGADO	:	ANA CLAUDIA VASCONCELOS ARAÚJO WEINBERG - PE022616

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	REINALDO CHAIN
AGRAVANTE	:	DEISE MARIA VELASCO RAPOSO CHAIN
ADVOGADOS	:	MARCELO DE ANDRADE TAPAI - RJ205961
		GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - RJ211001
AGRAVADO	:	QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A
ADVOGADOS	:	GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - RJ061698

Documento eletrônico VDA34492057 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/11/2022 00:45:33
Código de Controle do Documento: 16366fe2-cb76-4091-b02d-4b5316b1382e

CÉLIO DOS SANTOS KELAB - RJ077139
CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - PE017380
GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
PAULO ANDRÉ RODRIGUES DE MATOS - PE019067
GUILHERME PINHEIRO LINS E SERTÓRIO CANTO - PE025000
TACIANA DE ALMEIDA BONFIM - PE034805
YASMIM FERRO ALVES - RJ218621

INTERES. : LINDOSO E ARAUJO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA

ADVOGADO : ANA CLAUDIA VASCONCELOS ARAÚJO WEINBERG - PE022616

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 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, 10 de novembro de 2022

Documento eletrônico VDA34492057 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/11/2022 00:45:33
Código de Controle do Documento: 16366fe2-cb76-4091-b02d-4b5316b1382e