



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1980724 - MG (2022/0005474-8)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ANA MARIA AVELAR
ADVOGADO : ALEXANDRE BARROS TAVARES - MG122676
AGRAVADO : INPAR PROJETO 94 LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
OUTRO NOME : INPAR PROJETO 94 SPE LTDA
ADVOGADO : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. RECONHECIMENTO. CONSTRUTORA. RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. DANO MORAL. AFASTAMENTO. PEDIDOS DISTINTOS. PREJUDICIALIDADE. 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. Não há relação de prejudicialidade entre recursos que versam a respeito de pedidos diversos em que o resultado de um não influencia no do outro.
3. 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.
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 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, 24 de outubro de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1980724 - MG (2022/0005474-8)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ANA MARIA AVELAR
ADVOGADO : ALEXANDRE BARROS TAVARES - MG122676
AGRAVADO : INPAR PROJETO 94 LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
OUTRO NOME : INPAR PROJETO 94 SPE LTDA
ADVOGADO : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. RECONHECIMENTO. CONSTRUTORA. RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. DANO MORAL. AFASTAMENTO. PEDIDOS DISTINTOS. PREJUDICIALIDADE. 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. Não há relação de prejudicialidade entre recursos que versam a respeito de pedidos diversos em que o resultado de um não influencia no do outro.
3. 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.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ANA MARIA AVELAR contra a decisão que conheceu do agravo e deu provimento ao recurso especial da parte adversa para afastar a condenação em danos morais pelo atraso na entrega do imóvel (e-STJ fls. 740/743).

Nas presentes razões (e-STJ fls. 754/756), a agravante alega que

"(...) se o recurso (...) foi provido para determinar novo julgamento dos embargos de declaração, significa que o acórdão que julgou os embargos de declaração foi ANULADO. Logo, o recurso da agravada perdeu o seu objeto, já que foi interposto após o julgamento dos embargos de declaração (cujo acórdão foi anulado por esta Corte)" (e-STJ fl. 754).

Afirma que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende ser devida a indenização por danos morais nos casos de atraso na entrega do imóvel por período longo e injustificável.

Ao final, requer o provimento do recurso.

A parte contrária ofereceu resposta às fls. 760/767 (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.

Insurge-se a agravante contra a decisão que deu provimento ao recurso especial da agravada para afastar a condenação por danos morais por entender que o provimento de seu recurso especial em virtude de negativa de prestação jurisdicional torna prejudicado o apelo especial da parte adversa, tendo em vista que, com o retorno dos autos à origem, o "*(...) o TJMG terá que esclarecer a possibilidade de se vincular o prazo de entrega à assinatura do financiamento, o que poderá acarretar alteração do período relativo ao prazo na entrega do imóvel*" (e-STJ fl. 756).

Para melhor compreensão da controvérsia, oportuno um breve resumo dos fatos.

Trata-se de dois recursos. O agravo da construtora foi conhecido para dar provimento ao recurso especial para afastar a condenação por danos morais por atraso na entrega do imóvel de 26 (vinte e seis) dias.

Já o recurso da agravante foi provido porque reconhecida a negativa de prestação jurisdicional, devendo os autos ser devolvidos à origem para que a omissão apontada - referente à abusividade ou não da cláusula contratual que condiciona a entrega das chaves à liberação do financiamento - seja sanada.

Registra-se que os pedidos são distintos, ou seja, o resultado de um não influencia no do outro, motivo pelo qual não há relação de prejudicialidade entre os referidos recursos.

De fato, conforme consignado na decisão impugnada, as partes firmaram termos aditivos, tendo o primeiro modificado a data da entrega para abril/2011 e o segundo, repactuando as condições de pagamento do saldo devedor, prorrogado o prazo para entrega da obra em agosto/2012.

Está incontroverso nos autos que a cláusula 2.4, inserta no segundo aditivo, condicionou a entrega das chaves mediante a liberação do financiamento bancário, sendo possibilitada a tolerância de 30 (trinta) dias para referida entrega.

A nulidade de tais aditivos foi afastada pelo tribunal de origem com base no entendimento de que não foi comprovada a ocorrência de vício de consentimento, porquanto

"(...) a concordância com os novos termos celebrados (aditivos) decorreu de livre escolha da autora, não havendo de se falar em vício do negócio jurídico, valendo ressaltar que, nos termos do anexo I do termo aditivo celebrado em 04/09/12 (página 47 do arquivo de ordem 04), a autora aceitou 'receber' da ré a quantia de R\$ 31.041,32, a título moratório, compensatório e indenizatório, em virtude do 'acordo' celebrado entre as partes, valor este que foi abatido do saldo devedor. Assim sendo, são válidos os termos aditivos e as suas previsões contratuais, que inclui prorrogações e o condicionamento da entrega à liberação de financiamento" (e-STJ fls. 558/559).

Assim, restou consignado que o contrato de financiamento foi assinado em

28/1/2013 e, considerada a prorrogação do prazo em 30 (trinta) dias, a entrega das chaves deveria ter ocorrido em 28/2/2013, de modo que houve atraso de 26 (vinte e seis) dias, visto que as chaves foram entregues apenas em 26/3/2013.

Com o retorno dos autos à origem, o tribunal local devera analisar se a cláusula condicionante é abusiva ou não, de modo que o prazo final para a entrega das chaves será em agosto de 2012 ou permanecerá sendo em 28/2/2013.

Está incontroverso nos autos que as chaves foram entregues em 26/3/2013, de modo que, por qualquer ângulo que se examine a questão, verifica-se que ela gira em torno de inadimplemento contratual, que, em regra, trata-se de mero dissabor, comum na vida cotidiana.

Registra-se que não foi devolvida a questão referente à legalidade dos aditivos contratuais que prorrogaram o prazo de entrega ou mesmo questões excepcionais que justifiquem reparação a título de danos morais.

Ademais, ainda que definido o prazo final de entrega para agosto/2012, não há excessiva demora que, por si só, justifique danos morais.

A propósito:

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL AFASTAMENTO DA RESPECTIVA CONDENAÇÃO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Em regra, o mero inadimplemento de contrato de promessa de compra e venda de imóvel não enseja reparação por dano moral, sendo admissível a fixação de indenização a esse título apenas quando o atraso na entrega da obra ultrapassar o limite do mero dissabor, ou seja, quando ocorrer situação excepcional que configure o abalo imaterial, a qual não se faz presente no caso. Precedentes. Aplicação da Súmula nº 83 do STJ.

3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

4. Agravo interno não provido" (AgInt no AREsp nº 1.977.798/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/3/2022, DJe de 23/3/2022).

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DANOS MORAIS. EXCLUSÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 7 DO STJ. 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.

(...)

4. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no AREsp nº 1.994.412/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 11/4/2022, DJe de 19/4/2022).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.980.724 / MG

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0005474-8

Número de Origem:

0024132480005 10024132480005005 24800054420138130024

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

RECORRENTE : ANA MARIA AVELAR

ADVOGADO : ALEXANDRE BARROS TAVARES - MG122676

RECORRIDO : INPAR PROJETO 94 LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

OUTRO NOME : INPAR PROJETO 94 SPE LTDA

ADVOGADO : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112

AGRAVANTE : INPAR PROJETO 94 SPE LTDA

OUTRO NOME : INPAR PROJETO 94 LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADO : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112

AGRAVADO : ANA MARIA AVELAR

ADVOGADO : ALEXANDRE BARROS TAVARES - MG122676

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ANA MARIA AVELAR

ADVOGADO : ALEXANDRE BARROS TAVARES - MG122676

AGRAVADO : INPAR PROJETO 94 LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

OUTRO
NOME : INPAR PROJETO 94 SPE LTDA

ADVOGADO : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112

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