



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2060429 - SP (2022/0021975-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117
DANIELA CRISTINA VOLPATO ALVES - SP252179
THAMIRIS REGINA GIBELLI - SP438074
AGRAVADO : CRISTINA RODRIGUES ORTIZ SANT ANNA
AGRAVADO : ELIANE RODRIGUES ORTIZ GARCIA
ADVOGADO : ISMAIL MOREIRA DE ANDRADE REIS - SP238102
INTERES. : COOPERATIVA NOVA ERA - BARUERI
INTERES. : PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A
COOPERATIVAS HABITACIONAIS LTDA
INTERES. : ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DO BEM. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. INTEGRANTES DA CADEIA DE CONSUMO. DANO MORAL. ENTENDIMENTO FIRMADO NA EG. TERCEIRA TURMA. DO STJ. OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO VINDICADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7 DO STJ. APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento 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. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do NCPC quando a

decisão está clara e suficientemente fundamentada, resolvendo integralmente a controvérsia.

3. A jurisprudência desta Corte reconhece a responsabilidade solidária entre os fornecedores que figuram na cadeia de consumo na compra e venda de imóvel. Precedentes.

4. No caso, a fixação da indenização por danos morais decorreu de situação excepcional que configurou ofensa ao direito da personalidade dos promitentes-compradores, extrapolando a esfera do mero inadimplemento contratual, não podendo a questão ser revista nesta via excepcional, ante a incidência da Súmula nº 7 do STJ.

5. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do NCPC não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime. A condenação ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória (AgInt no AREsp 1.658.454/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 31/8/2020, DJe 8/9/2020).

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 17/05/2022 a 23/05/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 23 de maio de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2060429 - SP (2022/0021975-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117
DANIELA CRISTINA VOLPATO ALVES - SP252179
THAMIRIS REGINA GIBELLI - SP438074
AGRAVADO : CRISTINA RODRIGUES ORTIZ SANT ANNA
AGRAVADO : ELIANE RODRIGUES ORTIZ GARCIA
ADVOGADO : ISMAIL MOREIRA DE ANDRADE REIS - SP238102
INTERES. : COOPERATIVA NOVA ERA - BARUERI
INTERES. : PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A
COOPERATIVAS HABITACIONAIS LTDA
INTERES. : ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DO BEM. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. INTEGRANTES DA CADEIA DE CONSUMO. DANO MORAL. ENTENDIMENTO FIRMADO NA EG. TERCEIRA TURMA. DO STJ. OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO VINDICADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7 DO STJ. APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento 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. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do NCPC quando a

decisão está clara e suficientemente fundamentada, resolvendo integralmente a controvérsia.

3. A jurisprudência desta Corte reconhece a responsabilidade solidária entre os fornecedores que figuram na cadeia de consumo na compra e venda de imóvel. Precedentes.

4. No caso, a fixação da indenização por danos morais decorreu de situação excepcional que configurou ofensa ao direito da personalidade dos promitentes-compradores, extrapolando a esfera do mero inadimplemento contratual, não podendo a questão ser revista nesta via excepcional, ante a incidência da Súmula nº 7 do STJ.

5. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do NCPC não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime. A condenação ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória (AgInt no AREsp 1.658.454/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 31/8/2020, DJe 8/9/2020).

6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

CRISTINA RODRIGUES ORTIZ SANT'ANNA e ELIANE RODRIGUES ORTIZ GARCIA (CRISTINA e outra) ajuizaram ação de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel cumulada com restituição de valores e indenização por danos morais contra ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS HABITACIONAIS LTDA., COOPERATIVA NOVA ERA - BARUERI e ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. (ECON e outras), alegando atraso na entrega da obra.

Em primeira instância, após o reconhecimento da ilegitimidade passiva de ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., os pedidos foram julgados parcialmente procedentes para (1) declarar a rescisão do contrato de compra e venda celebrado e, em consequência, condenar as rés, solidariamente, à restituição integral de todas as parcelas adimplidas, comprovadamente pagas, inclusive aquelas

constantes de fls. 55/56, com acréscimo de correção monetária a contar de cada desembolso mensal, conforme a tabela prática do egrégio TJSP, e juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação; e (2) declarar a nulidade das cláusulas 6.2 e 6.3 da avença (e-STJ, fl. 421/426).

Irresignadas, as partes envolvidas na contenda apelaram, e o Tribunal de Justiça de São Paulo deu provimento apenas ao recurso de CRISTINA e outra, em acórdão da relatoria do Des. J. B. PAULA LIMA, assim ementado:

COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. Recursos da Cooperativa Habitacional Nova Era Barueri e PAULICOOP. Deserção configurada. Ilegitimidade passiva. Preliminar rejeitada. A Econ faz parte da cadeia de fornecimento de produtos e serviços pertinentes ao imóvel adquirido pelas autoras. Responsabilidade solidária. Inadimplemento das vendedoras. Restituição integral dos valores pagos. Súmula 543 do STJ. Dano moral. Caracterizado. A situação de incerteza que os adquirentes passaram supera em muito meros dissabores do dia a dia e pequenos aborrecimentos do cotidiano, mesmo porque, a questão afeta direito fundamental de moradia, colocando em risco investimentos e a segurança patrimonial da família. Verba indenizatória arbitrada em R\$ 20.000,00. Recurso da Cooperativa Habitacional Nova Era Barueri e PAULICOOP não conhecido; recurso da Econ Construtora e Incorporadora Ltda. desprovido; e provido o das autoras (e-STJ, fl. 562).

Os embargos de declaração opostos por ECON foram acolhidos, em parte, com efeitos modificativos a fim de determinar a incidência dos juros de mora a partir da citação (e-STJ, fls. 631/635).

Irresignada, ECON manejou recurso especial com base no art. 105, III, alíneas a e c, da CF, apontando a violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do NCPC; 2º, 3º, 7º, parágrafo único, 12, 14 e 25 do CDC; 413, 422, 884 e 944 do CC/02; ao sustentar (1) omissão do acórdão recorrido sobre a alegação de que a empresa PROJETO IMOBILIÁRIO C2 LTDA. (C2 LTDA.) não integra o grupo econômico da ora recorrente, bem como de que as quotas sociais que a referida empresa possuía do empreendimento foram transferidas para a Construtora Algibi Eireli.; (2) sua ilegitimidade passiva *ad causam*, uma vez que não participou do negócio jurídico avençado entre as compromissárias compradoras e corré, COOPERATIVA NOVA ERA BARUERI (COOPERATIVA), tampouco integrou a cadeia de fornecimento de produtos ou serviços referentes ao imóvel; e (3) o descabimento da indenização por danos morais na hipótese de mero descumprimento contratual.

O recurso não foi admitido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo (e-STJ, fls. 649/653).

Na sequência, ECON interpôs agravo em recurso especial que, em decisão desta relatoria, foi conhecido para conhecer em parte do apelo nobre, negando-lhe provimento, consoante a ementa a seguir:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DO BEM. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. INTEGRANTES DA CADEIA DE CONSUMO. DANO MORAL. ENTENDIMENTO FIRMADO NA EG. TERCEIRA TURMA DO STJ. OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO VINDICADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

Nas razões do presente agravo interno, ECON reiterou a argumentação deduzida no recurso especial, afirmando (1) que o aresto recorrido não se pronunciou sobre a alegação de que a empresa PROJETO IMOBILIÁRIO C2 LTDA. (C2 LTDA.) não integra o grupo econômico da ora recorrente, bem como de que as quotas sociais que a referida empresa possuía do empreendimento foram transferidas para a Construtora Algibi Eireli.; (2) sua ilegitimidade passiva *ad causam*, por não ter participado do negócio jurídico celebrado entre as compromissárias compradoras e corré, COOPERATIVA NOVA ERA BARUERI (COOPERATIVA), tampouco integrou a cadeia de fornecimento de produtos ou serviços referentes ao imóvel; e (3) o descabimento da indenização por danos morais na hipótese de mero descumprimento contratual.

Foi apresentada impugnação requerendo a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC (e-STJ, fls. 730/741).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento.

De plano, vale pontuar que o agravo interno em análise foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos 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.

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão recorrida.

(1) Ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do NCPC

Nas razões do recurso especial, ECON sustentou, preliminarmente, que o TJSP foi omissivo quanto a alegação de que a empresa C2 LTDA. não integra o grupo econômico da ora insurgente, bem como de que as quotas sociais que a referida empresa possuía do empreendimento foram transferidas para a Construtora Algibi Eireli.

Contudo, sem razão.

Em relação aos temas, ao negar provimento à apelação interposta pela ora recorrente, a Corte local assim se pronunciou:

Verifica-se que a Cooperativa Habitacional Nova Era Barueri vendeu à empresa Projeto Imobiliário C2 Ltda. fração ideal do terreno no qual se erigia o empreendimento, tendo a adquirente se tornado incorporadora da parte remanescente do Conjunto Residencial Adriático, assumindo toda responsabilidade e obrigações da incorporação sobre a fração ideal adquirida.

Como a própria ré afirma em sua contestação (fls. 154/168), a fração ideal foi alienada a uma sociedade do grupo Econ criada com propósito específico para construção, finalização de unidades e venda a terceiros.

Assim, considerando que a recorrente faz parte da cadeia de fornecimento de produtos e serviços pertinentes ao imóvel adquirido pelas autoras, de rigor a aplicação dos artigos 7º, parágrafo único, e 12 do Código de Defesa do Consumidor, para reconhecer sua responsabilidade solidária (e-STJ, fl. 564).

Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional, pois, a pretexto da alegação de ofensa ao art. 1.022 do NCPC, o que busca a ECON é apenas manifestar o seu inconformismo com o resultado do julgamento que lhe foi desfavorável, não se prestando a estreita via dos embargos de declaração a promover o rejuízo da causa, já que inexistentes quaisquer dos vícios elencados no referido dispositivo da lei adjetiva civil.

A jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

A propósito:

**AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.
CIVIL. PROCESSO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ACIDENTE**

DE VEÍCULO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. DANOS MORAIS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. LIMITAÇÃO DE COBERTURA. REEXAME. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.

2. Verifica-se que o Tribunal estadual analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional.

3. A falta de impugnação de argumento suficiente para manter, por si só, o acórdão impugnado, a argumentação dissociada bem como a ausência de demonstração da suposta violação à legislação federal impedem o conhecimento do recurso, na esteira dos enunciados n. 283 e 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. A revisão das conclusões estaduais demandaria, necessariamente, o revolvimento das cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada na via estreita do recurso especial, ante o óbice disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp 1.500.162/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 25/11/2019, DJe 29/11/2019 - sem destaque no original)

Não se verifica, portanto, a apontada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do NCPC.

(2) Da ilegitimidade passiva

Por sua vez, ECON defendeu sua ilegitimidade para integrar o polo passivo da demanda, uma vez que não participou do negócio jurídico avençado entre as adquirentes e a corré, COOPERATIVA, tampouco integrou a cadeia de fornecimento de produtos ou serviços referentes ao imóvel.

Com relação ao tema, da leitura dos excertos transcritos no item anterior, verifica-se que a conclusão do acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte, que reconhece a responsabilidade solidária entre os fornecedores que figuram na cadeia de consumo na compra e venda de imóvel .

Nesse sentido, ilustrativamente:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. PRESCRIÇÃO. CADEIA DE PRESTADORES DE SERVIÇOS. CORRÉS. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. MATÉRIA DE FATO. INADIMPLEMENTO. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. RESTITUIÇÃO DE VALORES. COMISSÃO DE CORRETAGEM. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

[...]

4. O entendimento desta Corte Superior é de que todos os integrantes da cadeia de consumo respondem solidariamente pelos danos causados ao consumidor.

5. Na espécie, cabível a restituição integral das parcelas pagas, incluindo a comissão de corretagem.

6. Na hipótese, rever a conclusão do tribunal de origem para afastar a ocorrência dos danos morais a partir da tese de que teria havido mero inadimplemento contratual demandaria o reexame de matéria fática, procedimento inviável em recurso especial. Aplicação da Súmula nº 7/STJ.

7. A necessidade de reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional. Precedente.

8. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1.853.761/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 18/5/2021, DJe 24/5/2021)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ATRASO DA ENTREGA DE IMÓVEL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DE TODOS OS INTEGRANTES DA CADEIA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO. CARACTERIZAÇÃO DE DANOS MORAIS CIRCUNSCRITA À PROVA DOS AUTOS. AGRAVO IMPROVIDO.

[...].

2. Tratando-se de uma relação de consumo, impõe-se, a responsabilidade solidária, perante o consumidor, de todos aqueles que tenham integrado a cadeia de prestação de serviço, em caso de defeito ou vício. Precedentes.

(AgRg no AREsp 720.560/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 24/5/2016, DJe 6/6/2016) AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE - RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA ENTRE OS INTEGRANTES DA CADEIA DE CONSUMO - FIXAÇÃO DE QUANTUM COMPENSATÓRIO A TÍTULO DE DANO MORAL - INSURGÊNCIA DA RÉ.

[...].

2. Os integrantes da cadeia de consumo, em ação indenizatória consumerista, também são responsáveis pelo danos gerados ao consumidor, não cabendo a alegação de que o dano foi gerado por culpa exclusiva de um dos seus integrantes. Precedentes.

(AgRg no AREsp 207.708/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, j. 24/9/2013, DJe 3/10/2013)

Desse modo, o aresto combatido deve ser prestigiado.

(3) Da indenização por danos morais

Por fim, a ora insurgente sustentou o descabimento da condenação ao pagamento de indenização por danos morais na hipótese de mero descumprimento contratual.

Com relação ao tema, a eg. Terceira Turma desta Corte, no julgamento do REsp nº 1.642.314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe 22/3/2017, firmou as seguintes premissas:

a) o dano moral pode ser definido como lesões a atributos da

pessoa, enquanto ente ético e social que participa da vida em sociedade, estabelecendo relações intersubjetivas em uma ou mais comunidades, ou, em outras palavras, são atentados à parte afetiva e à parte social da personalidade (Precedente: REsp 1.426.710/RS, Terceira Turma, julgado em 25/10/2016, DJe 9/11/2016);

b) os simples dissabores ou aborrecimentos da vida cotidiana não ensejam abalo moral, conforme se vê dos seguintes precedentes: REsp 202.564/RJ, Quarta Turma, julgado em 2/8/2001, DJ 1º/10/2001; e REsp 1.426.710/RS, Terceira Turma, j. 25/10/2016, DJe 8/11/2016); e

c) muito embora o simples descumprimento contratual não provoque danos morais indenizáveis, circunstâncias específicas do caso concreto podem configurar a lesão extrapatrimonial. Precedentes: REsp 1.637.627/RJ, Rel. Ministra j. 6/12/2016, DJe 14/12/2016; REsp 1.633.274/SP; j. 8/11/2016, DJe 11/11/2016; AgRg no AREsp 809.935/RS, DJe 11/3/2016; e REsp 1.551.968/SP, Segunda Seção, DJe 6/9/2016.

No caso dos autos, as instâncias de base condenaram ECON e as demais corréis a repararem a lesão extrapatrimonial alegada pelas adquirentes do imóvel, considerando o excessivo decurso do prazo de 4 (quatro) anos entre a assinatura do contrato e a entrega das chaves, o que ultrapassou a esfera do aborrecimento e do mero descumprimento contratual, gerando situação de angústia e apreensão em virtude da frustração de suas legítimas expectativas.

Veja-se, nesse sentido, excertos da sentença e do voto condutor da apelação:

No caso em tela, o termo de adesão foi celebrado em agosto de 2009, e a obra do bloco 18, em que se situa a unidade adquirida pela parte autora, somente foi concluída em 09 de janeiro de 2014, ou seja, após quatro anos.

A requerida Cooperativa Barueri alegou que o atraso na entrega da obra decorreu de culpa dos cooperados, em razão da inadimplência, contudo, tal alegação não merece prosperar, pois sequer foram trazidas provas apontando para tal inadimplência.

De outro giro, não houve demonstração da data em que foi formado o número mínimo de vinte contratantes para obtenção do financiamento, conforme prevê a cláusula 5.1.1 da avença, para que se pudesse constatar o cumprimento do prazo de 12 meses previsto na cláusula 9.3.

A alegação de inadimplemento dos cooperados, como justificativa para o atraso na entrega das obras, não socorre as requeridas, pois se trata de risco inerente à atividade explorada pelas rés (e-STJ, fl. 424).

Por fim, patenteado o prejuízo extrapatrimonial sofrido pelas promissárias compradoras, pois o descumprimento contratual, por parte das rés, acabou por gerar insegurança e desequilíbrio psíquico às adquirentes.

É certo que a situação de incerteza que as adquirentes passaram supera em muito meros dissabores do dia a dia e pequenos aborrecimentos do cotidiano, mesmo porque a questão afeta direito fundamental de moradia, colocando em risco investimentos e a

Desse modo, para se alterar tal entendimento é necessária a reavaliação de fatos e provas constantes dos autos, o que é vedado no âmbito do recurso especial, nos termos da mencionada Súmula nº 7 desta Corte.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA. DANO MORAL CONFIGURADO. REVISÃO QUE ESBARRA NO ÓBICE DA SÚMULA 7 DO STJ.

1. O Tribunal de origem constatou, com base nos elementos fático probatórios dos autos que os danos morais foram comprovados. Rever esta conclusão, esbarraria no óbice da Súmula 7 deste Superior Tribunal.

2. Da mesma forma, inviável o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional, pois a análise do dissenso pretoriano depende do revolvimento de matéria fático-probatória.

3. Agravo interno não provido.

(AglInt no REsp 1.638.702/RO, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, j. 20/4/2017, DJe 3/5/2017)

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. RAZÕES QUE NÃO ENFRENTAM O FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANOS MORAIS E LUCROS CESSANTES CONFIGURADOS. EFETIVA ENTREGA DO IMÓVEL. ENTREGA DAS CHAVES. TESE DO RECURSO ESPECIAL QUE DEMANDA REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DE CONTEXTO FÁTICO E PROBATÓRIO DOS AUTOS. ENCARGOS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO PROMITENTE COMPRADOR. A PARTIR DA POSSE. PRECEDENTES. SÚMULA Nº 83/STJ.

1. As razões do agravo interno não enfrentam adequadamente o fundamento da decisão agravada.

2. A tese defendida no recurso especial demanda reexame de cláusulas contratuais e do contexto fático e probatório dos autos, vedados pelas Súmulas nº 5 e 7/STJ.

3. Nos termos da jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, o promitente comprador somente é responsável pelos encargos condominiais após a sua imissão na posse do imóvel. Precedentes.

Súmula nº 83/STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp 908.415/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, j. 16/3/2017, DJe 22/3/2017)

Da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC

Por derradeiro, conforme orienta a jurisprudência das Turmas que compõem a Segunda Seção do STJ, a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do não provimento do agravo interno em votação unânime.

A condenação do agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória (AgInt nos EREsp n. 1.120.356/RS, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Segunda Seção, julgado em 24/8/2016, DJe 29/8/2016).

Nessa toada, confirmam-se os seguintes julgados: AgInt no AREsp 605.532/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, j. 31/8/2020, DJe 9/9/2020; e AgInt no AREsp 1.590.140/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 31/8/2020, DJe 3/9/2020.

Na espécie, o manejo do agravo interno por ECON, por si só, não pode ser tido como abusivo ou protelatório.

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

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação à penalidade fixada no art. 1.026, § 2º, do NCPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.060.429 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2022/0021975-4

Número de Origem:

10110778320178260554 20190001017865 20200000543889

Sessão Virtual de 17/05/2022 a 23/05/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS : ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117

DANIELA CRISTINA VOLPATO ALVES - SP252179

THAMIRIS REGINA GIBELLI - SP438074

AGRAVADO : CRISTINA RODRIGUES ORTIZ SANT ANNA

AGRAVADO : ELIANE RODRIGUES ORTIZ GARCIA

ADVOGADO : ISMAIL MOREIRA DE ANDRADE REIS - SP238102

INTERES. : COOPERATIVA NOVA ERA - BARUERI

**INTERES. : PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS HABITACIONAIS
LTDA**

INTERES. : ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS : ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117

DANIELA CRISTINA VOLPATO ALVES - SP252179

THAMIRIS REGINA GIBELLI - SP438074

AGRAVADO : CRISTINA RODRIGUES ORTIZ SANT ANNA

AGRAVADO : ELIANE RODRIGUES ORTIZ GARCIA

ADVOGADO : ISMAIL MOREIRA DE ANDRADE REIS - SP238102

INTERES. : COOPERATIVA NOVA ERA - BARUERI

**INTERES. : PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS HABITACIONAIS
LTDA**

INTERES. : ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 17/05/2022 a 23 /05/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 24 de maio de 2022