



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2062098 - RJ
(2022/0024405-9)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : SPE1 GLOBAL COLINA RESIDENCES EMPREENDIMENTO S.A
ADVOGADOS : RENATO CÍCERO FREIRE DE BRITO NETO - RJ134854
PAULO ARTUR ERLICH VARELLA - RJ173334
AGRAVADO : LEONARDO PASQUALE MEGA
ADVOGADO : RAFAEL PELLEGRINO MEDEIROS PENNA BASTOS - RJ142806

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. DANOS MORAIS. CONFIGURAÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
2. Agravo 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 09/08/2022 a 15/08/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 15 de agosto de 2022.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2062098 - RJ
(2022/0024405-9)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : SPE1 GLOBAL COLINA RESIDENCES EMPREENDIMENTO S.A
ADVOGADOS : RENATO CÍCERO FREIRE DE BRITO NETO - RJ134854
PAULO ARTUR ERLICH VARELLA - RJ173334
AGRAVADO : LEONARDO PASQUALE MEGA
ADVOGADO : RAFAEL PELLEGRINO MEDEIROS PENNA BASTOS - RJ142806

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. DANOS MORAIS. CONFIGURAÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
2. Agravo não provido.

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

Cuida-se de agravo interno interposto por SPE1 GLOBAL COLINA RESIDENCES EMPREENDIMENTO S.A contra decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Ação: indenizatória por danos materiais e compensação por danos morais ajuizada por LEONARDO PASQUALE MEGA em face da agravante, no qual se insurge contra o atraso na entrega de imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda, ainda em construção.

Sentença: julgou parcialmente procedente a demanda para condenar o agravante no pagamento de danos materiais, consistente na multa contratual prevista, e no pagamento de compensação por danos morais no valor de

R\$ 10.000,00.

Acórdão: deu parcial provimento à apelação da agravante, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C INDENIZATÓRIA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL.

Autor narra mora na entrega do bem, razão pela qual pede o pagamento de indenização decorrente de cláusula penal, o ressarcimento com despesas com aluguel no período de atraso e indenização por danos morais.

O Juízo determinou a inversão da cláusula penal, mas determinou o pagamento de 2% mensais sobre o valor do imóvel, e condenou a Ré no pagamento de indenização por danos morais, razão pela qual se insurge. Atraso por um ano e dez meses que é incontroverso.

A Corte Superior autorizou seja invertida a cláusula penal disposta no contrato em favor do consumidor, quando ausente previsão para a hipótese de inadimplemento da promitente vendedora, conforme se verifica na hipótese dos autos.

“Esta 25ª Câmara Cível tem entendido ser razoável e suficiente multa moratória única de 1% e multa compensatória de 0,5%, para cada mês de atraso, pro rata die, ambas sobre o valor efetivamente pago à incorporadora, devendo-se considerar o período de mora da parte Ré”,

Atraso que, por si só, não tem o condão de provocar danos morais in re ipsa.

No entanto, in casu, ele se mostrou excessivo, de modo que atingiu a esfera extrapatrimonial da Autora.

Quantum indenizatório de R\$ 10.000,00, que se mostra adequado e proporcional ao caso dos autos.

PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO.

Recurso Especial: apontou o agravante, nas razões de seu recurso especial, a ofensa aos arts. 186 e 927 do CC, no qual alega que não restou configurada a existência de dano moral, uma vez que não demonstrada as circunstâncias ou fatos geradoras de lesão a direito de personalidade ou abalo moral à parte agravada.

Decisão unipessoal: conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial em virtude da incidência da Súmula 7/STJ.

Agravo interno: o agravante alega que a pretensão recursal não demanda o reexame de provas, haja vista que a condenação partiu da premissa do dano derivado do próprio atraso, o que não mais se admite.

É o relatório.

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

A despeito das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir o entendimento firmado na decisão ora agravada.

Com efeito, consta do resumo da ementa do julgado, bem como da fundamentação do acórdão recorrido, que a configuração dos danos morais não tem natureza *in re ipsa*, mas decorre da verificação pela Corte de origem, detentora das provas, da ocorrência de lesão a direito de personalidade, mormente pelo extenso período de atraso.

Desse modo, não há como conhecer do recurso especial cuja pretensão demanda, necessariamente, a incursão na seara probatória dos autos, mantendo-se, por conseguinte, a incidência da Súmula 7/STJ.

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.062.098 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0024405-9

Número de Origem:

03000306620148190001 202124513014 3000306620148190001

Sessão Virtual de 09/08/2022 a 15/08/2022

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SPE1 GLOBAL COLINA RESIDENCES EMPREENDIMENTO S.A

ADVOGADOS : RENATO CÍCERO FREIRE DE BRITO NETO - RJ134854

PAULO ARTUR ERLICH VARELLA - RJ173334

AGRAVADO : LEONARDO PASQUALE MEGA

ADVOGADO : RAFAEL PELLEGRINO MEDEIROS PENNA BASTOS - RJ142806

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SPE1 GLOBAL COLINA RESIDENCES EMPREENDIMENTO S.A

ADVOGADOS : RENATO CÍCERO FREIRE DE BRITO NETO - RJ134854

PAULO ARTUR ERLICH VARELLA - RJ173334

AGRAVADO : LEONARDO PASQUALE MEGA

ADVOGADO : RAFAEL PELLEGRINO MEDEIROS PENNA BASTOS - RJ142806

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 09/08/2022 a 15/08/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 16 de agosto de 2022