



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2082092 - RJ (2022/0061462-2)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : SPE1 GLOBAL COLINA RESIDENCES EMPREENDIMENTO S.A
ADVOGADOS : RENATO CÍCERO FREIRE DE BRITO NETO - RJ134854
PAULO ARTUR ERLICH VARELLA - RJ173334
AGRAVADO : RAPHAEL MENDES RODRIGUES DOS SANTOS
ADVOGADOS : JANETE MARIA CASTRO FERREIRA - RJ126613
BRUNA LIMA XAVIER - RJ156837
INTERES. : EFER CONSTRUTORES ASSOCIADOS LTDA
INTERES. : GEP REALIZACOES IMOBILIARIAS LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL NA PLANTA. ENTREGA DO BEM. ATRASO INJUSTIFICADO. DANOS MORAIS. REEXAME. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça preleciona que o simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é suficiente, por si só, para acarretar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias excepcionais que podem configurar lesão extrapatrimonial.

3. A revisão dos fundamentos do acórdão estadual para afastar a ocorrência dos danos morais a partir da tese de que teria havido mero inadimplemento contratual exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas e do contrato, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

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 22/11/2022 a 28/11/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 28 de novembro de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2082092 - RJ (2022/0061462-2)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : SPE1 GLOBAL COLINA RESIDENCES EMPREENDIMENTO S.A
ADVOGADOS : RENATO CÍCERO FREIRE DE BRITO NETO - RJ134854
PAULO ARTUR ERLICH VARELLA - RJ173334
AGRAVADO : RAPHAEL MENDES RODRIGUES DOS SANTOS
ADVOGADOS : JANETE MARIA CASTRO FERREIRA - RJ126613
BRUNA LIMA XAVIER - RJ156837
INTERES. : EFER CONSTRUTORES ASSOCIADOS LTDA
INTERES. : GEP REALIZACOES IMOBILIARIAS LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL NA PLANTA. ENTREGA DO BEM. ATRASO INJUSTIFICADO. DANOS MORAIS. REEXAME. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça preleciona que o simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é suficiente, por si só, para acarretar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias excepcionais que podem configurar lesão extrapatrimonial.

3. A revisão dos fundamentos do acórdão estadual para afastar a ocorrência dos danos morais a partir da tese de que teria havido mero inadimplemento contratual exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas e do contrato, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por SPE1 GLOBAL COLINA RESIDENCES EMPREENDIMENTO S.A. contra a decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial (fls. 610/611 e-STJ).

Em suas razões, a agravante rebate a incidência das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

Impugnação às fls. 628/637 (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.

A jurisprudência do Tribunal Superior de Justiça possui entendimento sedimentado no sentido de que, em regra, o descumprimento contratual, por si só, não acarreta dano de ordem moral, mas mero dissabor, cabendo ao autor demonstrar que a violação do pacto existente entre as partes ultrapassou os limites do simples aborrecimento.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. SUPOSTA VIOLAÇÃO AO ARTIGO 1.022, INCISO II, DO CPC DE 2015. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ARTIGO 489, § 1º, INCISO IV, DO CPC DE 2015. DANO MORAL, NO CASO CONCRETO, CONFIGURADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7/STJ. REVISÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO DO DANO MORAL. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

(...)

3. Em relação aos danos morais, a jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o simples descumprimento contratual, por si só, não é capaz de gerar danos morais. É necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade.

4. No caso concreto, o Tribunal de origem, amparado no acervo fático-probatório dos autos, concluiu pela existência de danos morais. Assim, alterar o entendimento do acórdão recorrido demandaria necessariamente, reexame de fatos e provas, o que é vedado em razão do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

5. A alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais somente é possível, em recurso especial, nas hipóteses em que a quantia estipulada pelo Tribunal de origem revela-se irrisória ou exagerada, o que não ocorreu no caso em comento.

6. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no AREsp 1.701.482/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 30/11/2020, DJe 2/12/2020 - grifou-se).

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS E DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL AUSÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. CONFIGURAÇÃO DE FORTUITO INTERNO. SÚMULAS 7 E 83/STJ. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. SÚMULA 83/STJ. INDENIZAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. DANOS MORAIS. EXCESSIVIDADE NO ATRASO DA DISPONIBILIZAÇÃO DA UNIDADE IMOBILIÁRIA. OFENSA DEMONSTRADA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Ocorrido o descumprimento contratual, entendeu-se que a mora da recorrente estaria configurada. Isso porque os motivos alegados para o atraso na entrega do imóvel não podiam configurar caso fortuito ou força maior, mas sim fortuito interno (Súmula 7/STJ).

(...)

4. No caso, o Tribunal a quo, à luz dos princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento motivado, bem como mediante análise soberana do contexto fático-probatório dos autos, entendeu pela existência de danos morais diante da excessiva demora na entrega do imóvel (quase quatro anos), gerando transtorno de ordem psíquica ao comprador (AgRg no AREsp 684.176/RS, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/6/2015, DJe 30/6/2015).

5. Agravo interno desprovido" (AgInt nos EDcl no REsp 1.869.642/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/10/2020, DJe 26/10/2020 - grifou-se).

No entanto, no caso em apreço, o tribunal de origem consignou que foram configurados os danos morais, conforme se extra da seguinte fundamentação:

"(...)

De saída, vale pontar que o segundo réu, único que apresentou contestação, não nega o período de atraso na entrega do imóvel de cerca 20 meses, restringindo-se a alegar que nos casos de atraso na entrega da unidade imobiliária não geram dano moral, tratando de mero inadimplemento contratual.

"(...)

Nessa ordem de considerações a ré ao descumprir o negócio jurídico frustrou naquele momento toda a confiança, segurança e patrimônio depositado pela apelante tolhendo dessa o poder de autogerência de seu próprio bem pelo período do atraso, tendo prazo fatal para entrega do referido imóvel o mês de fevereiro de 2012, sendo que o autor apenas as recebeu as chaves em outubro de 2013, ou seja, cerca de 20 meses, já considerado a prorrogação de 180 dias, prevista no contrato.

Deste modo, não é possível conceber como mero aborrecimento o estorvo suportado, ademais, o bem jurídico aqui pleiteado é um direito social garantido em nossa magna carta, ou seja, é o próprio legislador constituinte que confere a verdadeira e real importância a um direito que, notadamente, é interesse de todos" (fls. 474/482 e-STJ).

Desse modo, ultrapassar e infirmar a conclusão alcançada pelo acórdão recorrido demandaria o reexame da relação contratual estabelecida e dos fatos e das provas presentes no processo, procedimentos inviáveis na estreita via do recurso especial em virtude dos óbices das Súmulas n°s 5 e 7/STJ.

Confirmam-se:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DOAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. NÃO IMPUGNAÇÃO. SÚMULA N° 283/STF. REEXAME. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS N°S 5 E 7/STJ.

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. A ausência de impugnação de um fundamento suficiente do acórdão recorrido enseja o não conhecimento do recurso, incidindo a Súmula n° 283/STF.

3. Acolher a tese pleiteada pela agravante exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas e cláusulas contratuais, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas n°s 5 e 7/STJ.

4. Agravo interno não provido" (AgInt no AREsp 1.509.609/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/10/2019, DJe 7/11/2019).

"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. INOVAÇÃO RECURSAL. PRELIMINAR NÃO CONHECIDA. DANOS MORAIS RECONHECIDOS. SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO" (AgInt no REsp 1.733.118/AM, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/2/2020, DJe de 26/2/2020).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. FORTUITO INTERNO. FALHA GEOLÓGICA NO TERRENO. RISCO INERENTE À ATIVIDADE. DANO MORAL. ATRASO EXPRESSIVO SUPERIOR A DOIS ANOS. EXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O fortuito interno, fato imprevisível e inevitável ocorrido no momento da realização do serviço ou da fabricação do produto, como é o caso da alegada existência de falha geológica no terreno adquirido para a construção do empreendimento, não exclui a responsabilidade do fornecedor, porque relaciona-se com a atividade e aos riscos da atividade.
2. O simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias específicas que podem configurar a lesão extrapatrimonial.
3. Na hipótese, o atraso de mais de dois anos na entrega do imóvel supera o mero inadimplemento contratual, devendo ser mantida a indenização por danos morais. Precedentes.
4. Os juros moratórios, nos casos de responsabilidade contratual, fluem a partir da data de citação. Precedentes.
5. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no AREsp 941.250/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 19/3/2019, DJe 29/3/2019).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.082.092 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0061462-2

Número de Origem:

00134061920158190209 134061920158190209 202124514464

Sessão Virtual de 22/11/2022 a 28/11/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SPE1 GLOBAL COLINA RESIDENCES EMPREENDIMENTO S.A

ADVOGADOS : RENATO CÍCERO FREIRE DE BRITO NETO - RJ134854

PAULO ARTUR ERLICH VARELLA - RJ173334

AGRAVADO : RAPHAEL MENDES RODRIGUES DOS SANTOS

ADVOGADOS : JANETE MARIA CASTRO FERREIRA - RJ126613

BRUNA LIMA XAVIER - RJ156837

INTERES. : EFER CONSTRUTORES ASSOCIADOS LTDA

INTERES. : GEP REALIZACOES IMOBILIARIAS LTDA

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SPE1 GLOBAL COLINA RESIDENCES EMPREENDIMENTO S.A

ADVOGADOS : RENATO CÍCERO FREIRE DE BRITO NETO - RJ134854

PAULO ARTUR ERLICH VARELLA - RJ173334

AGRAVADO : RAPHAEL MENDES RODRIGUES DOS SANTOS

ADVOGADOS : JANETE MARIA CASTRO FERREIRA - RJ126613

BRUNA LIMA XAVIER - RJ156837

INTERES. : EFER CONSTRUTORES ASSOCIADOS LTDA

INTERES. : GEP REALIZACOES IMOBILIARIAS LTDA

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 22/11/2022 a 28 /11/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

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

Brasília, 29 de novembro de 2022