



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2157998 - RJ (2022/0195107-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ALEXANDRE FERREIRA CAVICHIO
ADVOGADOS : MARILZA FERREIRA DE OLIVEIRA - RJ080378
ANTONIO JORGE DA CUNHA FERREIRA - RJ137378
AGRAVADO : JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL
AGRAVADO : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. OPERAÇÃO ANTERIOR À LEI Nº 13.786/2018. LESÃO EXTRAPATRIMONIAL. CARACTERIZAÇÃO COM BASE EXCLUSIVAMENTE NA DEMORA NA CONCLUSÃO DA OBRA. ORIENTAÇÃO DA TERCEIRA TURMA NO SENTIDO DE QUE O MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL NÃO CONFIGURA DANO MORAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRADO 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. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que, em regra, o atraso na entrega do imóvel constitui mero inadimplemento contratual,

o que, por si só, não gera dano moral indenizável. Na hipótese, o Tribunal de Justiça não consignou a existência de circunstância excepcional a caracterizar dano moral, motivo pelo qual é indevida a indenização.

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.

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 04/10/2022 a 10/10/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze.

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

Brasília, 10 de outubro de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2157998 - RJ (2022/0195107-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ALEXANDRE FERREIRA CAVICHIO
ADVOGADOS : MARILZA FERREIRA DE OLIVEIRA - RJ080378
ANTONIO JORGE DA CUNHA FERREIRA - RJ137378
AGRAVADO : JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL
AGRAVADO : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. OPERAÇÃO ANTERIOR À LEI Nº 13.786/2018. LESÃO EXTRAPATRIMONIAL. CARACTERIZAÇÃO COM BASE EXCLUSIVAMENTE NA DEMORA NA CONCLUSÃO DA OBRA. ORIENTAÇÃO DA TERCEIRA TURMA NO SENTIDO DE QUE O MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL NÃO CONFIGURA DANO MORAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 568 DO STJ. 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. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que, em regra, o

atraso na entrega do imóvel constitui mero inadimplemento contratual, o que, por si só, não gera dano moral indenizável. Na hipótese, o Tribunal de Justiça não consignou a existência de circunstância excepcional a caracterizar dano moral, motivo pelo qual é indevida a indenização.

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.

RELATÓRIO

ALEXANDRE FERREIRA CAVICHIO (ALEXANDRE) ajuizou ação de reparação de danos morais e materiais contra JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (JFE 5 EMPREENDIMENTOS e outro), em razão de atraso na entrega de imóvel adquirido na planta.

Em primeira instância, os pedidos foram julgados parcialmente procedentes, para condenar solidariamente os réus a pagarem ao autor o valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) a título de danos morais, acrescido de juros de 1% ao mês a partir da citação e correção monetária a partir da intimação da sentença (Súmula nº 362/STJ) [e-STJ, fls. 442/444].

Interposta apelação por JFE 5 EMPREENDIMENTOS e outro, o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro negou-lhe provimento, nos termos do acórdão assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATOS IMOBILIÁRIOS. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL.

1. Descumprimento contratual por parte do empreendedor do projeto, que não observou o prazo ajustado para a entrega do bem.

2. Frustração do recebimento do imóvel, em prazo excessivo, causando angústia, tristeza e sofrimento, ofendendo a incolumidade psíquica e gerando, por conseguinte, danos morais a serem compensados.

3. Quantum indenizatório de R\$ 8.000,00 que se mantém, já que fixado em consonância com a repercussão do dano e a possibilidade econômica do ofensor.

4. Juros de mora que devem incidir a partir da citação, na forma

prevista no artigo 405, do Código Civil e 240, do NCPC.

5. Desprovemento do recurso (e-STJ, fl. 514).

Os embargos de declaração opostos por JFE 5 e outro foram rejeitados (e-STJ, fls. 535/538).

Irresignada, JFE 5 e outro interpuseram recurso especial com base no art. 105, III, alínea a, da CF, apontando a violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do NCPC e 186 e 927 do CC/02. Sustentaram, em síntese, (1) negativa de prestação jurisdicional, ao argumento de que houve omissão no acórdão impugnado, pois não foi apreciada a tese de que o dano moral não se presume; e (2) que o inadimplemento contratual não configura dano moral.

O recurso não foi admitido pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro (e-STJ, fls. 572/575).

Nas razões do presente agravo, JFE 5 e outra alegaram ter impugnado todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 603/606).

Nesta Corte, o agravo foi conhecido para conhecer, em parte, o apelo nobre e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento, nos termos da decisão monocrática da minha relatoria, assim indexada:

*CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS POR ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A INDENIZAÇÃO. ENTENDIMENTO DESTA CORTE. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, PROVIDO (e-STJ, fl. 628.)*

Nas razões do presente agravo interno, ALEXANDRE alegou que a condenação dos agravados ao pagamento de indenização por danos morais decorre de uma excessividade, que é traduzida no ilícito contratual a gerar o dever de indenizar.

Impugnação foi apresentada (e-STJ, fls. 647/657).

É o relatório.

VOTO

De plano, vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto 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.

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

Nas razões do presente agravo interno, ALEXANDRE alegou que a condenação dos agravados ao pagamento de indenização por danos morais decorre de uma excessividade, que é traduzida no ilícito contratual a gerar o dever de indenizar.

Contudo, sem razão.

Como constou na decisão agravada, é assente no STJ o entendimento segundo o qual 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 possam configurar a lesão extrapatrimonial.

No caso dos autos, o Tribunal de Justiça julgou procedente o pedido de condenação ao pagamento de danos morais em favor dos autores com fundamento apenas na excessiva demora na conclusão da obra, sem tecer nota adicional que pudesse causar grave sofrimento ou angústia a ponto de configurar verdadeiro dano moral.

Por oportuno, transcreve-se uma vez mais o excerto do voto condutor da apelação:

[...] não tendo as Rés cumprido com o estipulado contratualmente, caracterizado o dever de indenizar pelos danos extrapatrimoniais suportados pelo autor, devendo ser observado que o atraso denota a abusividade delineada no artigo 51, IV e IX do CDC (e-STJ, fl. 517 - sem destaque no original.)

Conforme se nota, o TJRJ não apontou qualquer situação excepcional - para além do atraso na entrega do imóvel - sendo, portanto, indevida a condenação da demandada à reparação extrapatrimonial.

Nesse sentido, confirmam-se os precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C. C. INDENIZATÓRIA. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS

VALORES. ACÓRDÃO CONSENTÂNEO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. CULPA DO VENDEDOR. COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. JUROS DE MORA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284 DO STF. DANO MORAL. REVISÃO DO JULGADO. SÚMULA 7 DO STJ.

1. Segundo o entendimento desta Corte, uma vez resolvido o contrato de promessa de compra e venda por inadimplemento do vendedor, é cabível a devolução integral dos valores pagos, o que inclui a comissão de corretagem. Precedentes.

2. A alteração da conclusão adotada pela Corte de origem, acerca da culpa do vendedor pelo inadimplemento contratual e a inoccorrência da prescrição demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada no âmbito do recurso especial, conforme os óbices previstos nas Súmulas 5 e 7 deste Tribunal Superior.

3. A insurgência contra o termo inicial dos juros de mora não deve prosperar, seja porque o recorrente apontou violação a dispositivo sem relação temática com a tese defendida, incidindo a Súmula 284 do STF, seja porque correta a incidência dos juros a partir da citação como determinou o acórdão.

4. Consoante a jurisprudência do STJ, 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 possam configurar a lesão extrapatrimonial.

5. Por outro lado, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende cabível a indenização por danos morais, nos casos de atraso na entrega do imóvel, quando este ultrapassar o limite do mero dissabor.

6. Na hipótese dos autos, o Tribunal de Justiça reconheceu a existência de dano moral. Alterar esse entendimento demanda o reexame de provas, inviável em recurso especial.

7. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp nº 1.941.686/RJ, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 22/6/2022 - sem destaque no original)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO AGRAVADA. FUNDAMENTOS. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 182/STJ. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DESCARACTERIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DANOS MORAIS. EXCLUSÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. DECISÃO MANTIDA.

1. É inviável o agravo previsto no art. 1.021 do CPC/2015 que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada (Súmula n. 182/STJ).

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

3. No caso, reconhecer caso fortuito ou força maior, no atraso da entrega do imóvel, exige o reexame de matéria fática, medida inviável em recurso especial.

4. 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.

5. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que os agravados foram expostos ultrapassou o mero dissabor. Alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas,

inviável em recurso especial.

6. Divergência jurisprudencial não comprovada, ante a incidência das Súmulas n. 7 e 83 do STJ.

7. Agravo interno parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.

(AglInt no AREsp nº 2.034.658/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 27/6/2022 - sem destaque no original)

Dessarte, mantém-se a decisão proferida, por não haver motivos para sua alteração.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.157.998 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0195107-5

Número de Origem:

00092524220168190202 202224505026 92524220168190202

Sessão Virtual de 04/10/2022 a 10/10/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861

THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267

MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

AGRAVADO : ALEXANDRE FERREIRA CAVICHIO

ADVOGADOS : MARILZA FERREIRA DE OLIVEIRA - RJ080378

ANTONIO JORGE DA CUNHA FERREIRA - RJ137378

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ALEXANDRE FERREIRA CAVICHIO

ADVOGADOS : MARILZA FERREIRA DE OLIVEIRA - RJ080378

ANTONIO JORGE DA CUNHA FERREIRA - RJ137378

AGRAVADO : JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

AGRAVADO : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861

THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 04/10/2022 a 10/10/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze.

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

Brasília, 11 de outubro de 2022