



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2162235 - RJ (2022/0204003-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
AGRAVANTE : SAINT SIMON INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI - RJ107477
GUSTAVO AUGUSTO FARIA CORTINES - RJ103502
RUTH SOUZA MELLO MEIRELLES - RJ141261
BARBARA CRISTINA PIMENTEL TORRES - RJ209126
CAIO GOMES REGO - RJ234652
AGRAVADO : MARIANA ARAUJO DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : ANDRÉ CORRÊA CARVALHO PINELLI - RJ168804
IGOR LEAO DE SOUZA LIMA - RJ169514
ANSELMO FERNANDEZ DE ASSUNCAO BORGES - RJ184587

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO INEXISTENTES. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. CONCLUSÃO NO SENTIDO DA EXISTÊNCIA DE DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. QUADRO FÁTICO EVIDENCIADOR DESSA REPARAÇÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO FIXADO EM PATAMAR ADEQUADO E PROPORCIONAL. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há nenhuma omissão, carência de fundamentação ou mesmo contradição a serem sanadas no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015. O acórdão dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente.

2. Apreciando o contexto fático-probatório da causa e termos da avença entabulada, a segunda instância entendeu que a demora na entrega do imóvel adquirido pela promitente compradora, desrespeitando o prazo contratual, foi suficiente para causar-lhe aflição, angústia e transtornos. Não bastasse esse quadro, o aresto firmou que a consumidora teve de pagar por encargos que não deveriam estar mais incidindo no contrato e que eles não teriam sido objeto de prestação de contas. Aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ.

3. Agravo interno desprovido.

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 03/11/2022 a 09/11/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo

Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 09 de novembro de 2022.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2162235 - RJ (2022/0204003-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
AGRAVANTE : SAINT SIMON INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI - RJ107477
GUSTAVO AUGUSTO FARIA CORTINES - RJ103502
RUTH SOUZA MELLO MEIRELLES - RJ141261
BARBARA CRISTINA PIMENTEL TORRES - RJ209126
CAIO GOMES REGO - RJ234652
AGRAVADO : MARIANA ARAUJO DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : ANDRÉ CORRÊA CARVALHO PINELLI - RJ168804
IGOR LEAO DE SOUZA LIMA - RJ169514
ANSELMO FERNANDEZ DE ASSUNCAO BORGES - RJ184587

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO INEXISTENTES. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. CONCLUSÃO NO SENTIDO DA EXISTÊNCIA DE DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. QUADRO FÁTICO EVIDENCIADOR DESSA REPARAÇÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO FIXADO EM PATAMAR ADEQUADO E PROPORCIONAL. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há nenhuma omissão, carência de fundamentação ou mesmo contradição a serem sanadas no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015. O acórdão dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente.

2. Apreciando o contexto fático-probatório da causa e termos da avença entabulada, a segunda instância entendeu que a demora na entrega do imóvel adquirido pela promitente compradora, desrespeitando o prazo contratual, foi suficiente para causar-lhe aflição, angústia e transtornos. Não bastasse esse quadro, o aresto firmou que a consumidora teve de pagar por encargos que não deveriam estar mais incidindo no contrato e que eles não teriam sido objeto de prestação de contas. Aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. e OUTRA contra a decisão desta relatoria de fls. 1.359-1.362 (e-STJ), que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial, mas, na extensão conhecida, negou-lhe provimento.

O apelo especial foi fundado nas alíneas a e c do permissivo constitucional, no qual se insurgiram contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro assim ementado (e-STJ, fls. 786-787):

APELAÇÕES CÍVEIS. RELAÇÃO DE CONSUMO. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANO MATERIAL E MORAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE CONDOMINIAL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO ESTADUAL. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL –CEF QUE FIGURA COMO MERA AGENTE FINANCIADORA. LEGITIMIDADE PASSIVA DAS INCORPORADORAS RÉS. TEORIA DA ASSERÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DAS OBRAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. AUTORA QUE SE VIU OBRIGADA A CUSTEAR A TAXA DE EVOLUÇÃO DE OBRA, MESMO APÓS O PRAZO DE TOLERÂNCIA. NÃO COMPROVAÇÃO INEQUÍVOCA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE REGULARIDADE NO RATEIO ENTRE OS ADQUIRENTES, PARA JUSTIFICAR A COBRANÇA DE TAXA DE LIGAÇÕES DEFINITIVAS. INCORPORADORAS RÉS QUE NÃO SE DESINCUMBIRAM DOS ÔNUS PREVISTOS NO ART. 373, INCISO II, DO CPC; E NO ART. 14, § 3º, DO CDC. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. RISCO DO EMPREENDIMENTO. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO CARACTERIZADA. DANO MORAL CONFIGURADO. QUANTUM INDENIZATÓRIO, ARBITRADO EM R\$ 6.000,00, QUE SE MOSTRA ALINHADO AOS PARÂMETROS JURISPRUDENCIAIS E ÀS PECULIARIDADES DO CASO. PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. LUCROS CESSANTES. IMÓVEL ADQUIRIDO PELA AUTORA QUE INTEGRA O PROGRAMA HABITACIONAL “MINHA CASA MINHA VIDA”. AUTORA QUE SOFREU PREJUÍZO PRESUMIDO PELO ATRASO NA ENTREGA DO BEM E, POR ISSO, FAZ JUS AO RECEBIMENTO DE VALORES, A TÍTULO DE ALUGUEL MENSAL. TEMA Nº 996 DO STJ. RÉS QUE DECAÍRAM DA MAIOR PARTE DOS PEDIDOS, DEVENDO ARCAR INTEGRALMENTE COM OS ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA. PLEITO DE MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA FORMULADO PELA AUTORA QUE RESTOU PREJUDICADO. HONORÁRIOS RECURSAIS. ART. 85, § 11, DO CPC. DESPROVIMENTO DO 1º RECURSO. PROVIMENTO DO 2º RECURSO.

Os embargos de declaração opostos pelas insurgentes foram rejeitados, ao passo que os manejados pela ora recorrida foram parcialmente acolhidos (e-STJ, fls. 860-868).

No recurso especial, as recorrentes apontaram, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 1.022, II, do CPC/2015; e 110, 884 e 944 do CC.

Esclareceram que se opuseram ao acórdão que, sem apreciar todas as suas teses recursais, embora julgados os embargos de declaração, concluiu pela ocorrência de atraso na entrega de imóvel adquirido na planta e condenou-as ao pagamento de indenização por danos materiais e morais, estes no valor exorbitante de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

Afirmaram que o mero atraso na disponibilização da unidade imobiliária não é fator causador de ofensa moral, conforme a tranquila jurisprudência sobre a questão controvertida. Argumentaram que o montante da reparação é exagerado, cabendo sua redução em caso de manutenção. Requereram o provimento do recurso especial (e-STJ, fls. 883-895).

Inadmitido o apelo especial foi interposto agravo em recurso especial, o qual foi julgado monocraticamente por esta relatoria, negando-se a pretensão (e-STJ, fls. 1.359-1.362).

Contra essa decisão protocolam as ora demandantes agravo interno. Reafirmam as teses do apelo excepcional acima sumariadas. Destacam não ser hipótese de aplicação das Súmulas 5 e 7STJ.

Sublinham que sua pretensão não perpassa pela análise de termos contratuais nem de fatos e provas, sendo uma decorrência apenas da adequada qualificação jurídica do acervo fático-probatório, o que viável a esta Corte Superior.

Ponderam que seu pleito é uma consequência do reconhecimento da ofensa aos dispositivos supracitados. Pugnam pelo provimento do agravo interno (e-STJ, fls. 1.365-1.374).

Contraminuta apresentada às fls. 1.409-1.415 (e-STJ), defendendo a manutenção da decisão agravada e a fixação da multa do art. 1.021, § 4º, do atual CPC .

É o relatório.

VOTO

Reexaminando os autos, não se observam razões para o provimento do agravo interno.

Com efeito, não há nenhuma omissão, carência de fundamentação ou mesmo contradição a serem sanadas no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015.

O acórdão dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pelas insurgentes. Ademais, o órgão julgador não está obrigado a responder a questionamentos das partes, mas tão só a declinar as razões de seu convencimento motivado, como de fato ocorreu nos autos.

Apreciando o contexto fático-probatório da causa e termos da avença

entabulada, a segunda instância entendeu que a demora na entrega do imóvel adquirido pela promitente compradora, desrespeitando o prazo contratual, foi suficiente para causar-lhe aflição, angústia e transtornos.

Não bastasse esse quadro, o aresto firmou que a consumidora teve de pagar por encargos que não deveriam estar mais incidindo no contrato e que eles não teriam sido objeto de prestação de contas.

Veja-se (e-STJ, fls. 793-794):

O dever de indenizar por dano moral se encontra configurado pela inegável aflição, angústia e transtorno suportados pela autora, ante a frustração de não poder usufruir a unidade imobiliária adquirida no prazo estipulado, e, ainda, ter que pagar por encargos que não deveriam estar mais incidindo ou que sobre os quais inexistia prestação de contas.

Esses sentimentos, com certeza, fogem à normalidade da vida da pessoa, tendo causado desequilíbrio no cotidiano da autora e no seu bem-estar. Portanto, a verba indenizatória, arbitrada em R\$ 6.000,00, apresenta-se condizente com os parâmetros jurisprudenciais, à luz dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade e à finalidade punitivo-pedagógica, diante das circunstâncias e peculiaridades do caso, motivo pelo qual não deve ser reduzido, como pretendem as rés, ora 1^{as} apelantes.

Essas ponderações a respeito da ocorrência de danos morais foram extraídas do acervo fático-probatório da causa e de termos contratuais, a atrair o texto das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

No mais, percebe-se que o *quantum* fixado para a reparação – R\$ 6.000,00 (seis mil reais) – não se mostra abusivo, mas sim dentro dos padrões de razoabilidade e proporcionalidade, a ensejar novamente o texto do já citado verbete sumular n. 7 desta Corte Superior.

Não se nota a pretensão por mera qualificação jurídica do acervo de fatos, provas e do teor da avença, mas sim sua efetiva reanálise, o que é vedado ao Superior Tribunal de Justiça.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes científicas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos de declaração manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.162.235 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0204003-0

Número de Origem:

00246625520168190004 202224504680 246625520168190004

Sessão Virtual de 03/11/2022 a 09/11/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

AGRAVANTE : SAINT SIMON INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI - RJ107477

GUSTAVO AUGUSTO FARIA CORTINES - RJ103502

RUTH SOUZA MELLO MEIRELLES - RJ141261

BARBARA CRISTINA PIMENTEL TORRES - RJ209126

CAIO GOMES REGO - RJ234652

AGRAVADO : MARIANA ARAUJO DE OLIVEIRA

ADVOGADOS : ANDRÉ CORRÊA CARVALHO PINELLI - RJ168804

IGOR LEAO DE SOUZA LIMA - RJ169514

ANSELMO FERNANDEZ DE ASSUNCAO BORGES - RJ184587

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

AGRAVANTE : SAINT SIMON INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO MOURA FARIA VERDINI - RJ107477

GUSTAVO AUGUSTO FARIA CORTINES - RJ103502

RUTH SOUZA MELLO MEIRELLES - RJ141261

BARBARA CRISTINA PIMENTEL TORRES - RJ209126

CAIO GOMES REGO - RJ234652

AGRAVADO : MARIANA ARAUJO DE OLIVEIRA

ADVOGADOS : ANDRÉ CORRÊA CARVALHO PINELLI - RJ168804

IGOR LEAO DE SOUZA LIMA - RJ169514

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 03/11/2022 a 09 /11/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 10 de novembro de 2022