



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2211997 - MG (2022/0293984-3)**

**RELATOR** : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**AGRAVANTE** : PDV LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.  
**OUTRO NOME** : IBIPORA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.  
**AGRAVANTE** : MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A  
**ADVOGADOS** : TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529  
BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359  
**AGRAVADO** : ADEILSON ROBERTO RIBEIRO  
**AGRAVADO** : ELISANGELA RIBEIRO LAGE DE SA  
**ADVOGADO** : MARIANA PARREIRA BAPTISTA SILVA - MG140700  
**INTERES.** : PARQUES DO VALE GLEBA A ALVORADA LOTEAMENTO E  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.  
**ADVOGADO** : FLAVIA COESSENS DA SILVA - MG108793

### EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS POR ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA PELA CESSÃO PARCIAL DE CRÉDITOS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS E REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS N.<sup>OS</sup> 5 E 7 DO STJ. JULGAMENTO *EXTRA PETITA* E SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. INCURSÃO NOS FATOS DA CAUSA. SÚMULA N.º 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Para ultrapassar a conclusão do Tribunal estadual, a fim de reconhecer a ocorrência de julgamento *extra petita* – por sua condenação ao pagamento da multa contratual pela inversão da cláusula penal –, bem como a ilegitimidade passiva das ora recorrentes – em decorrência de cessão parcial de créditos firmada com *corrê* –, seria necessária a interpretação de cláusulas do referido contrato, bem como o reexame das premissas fáticas da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante os óbices das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ.

2. 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 n.º 7 do STJ.

3. 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.

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 14/03/2023 a 20/03/2023, 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 Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 20 de março de 2023.

Ministro MOURA RIBEIRO  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2211997 - MG (2022/0293984-3)**

**RELATOR** : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**AGRAVANTE** : PDV LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.  
**OUTRO NOME** : IBIPORA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.  
**AGRAVANTE** : MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A  
**ADVOGADOS** : TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529  
BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359  
**AGRAVADO** : ADEILSON ROBERTO RIBEIRO  
**AGRAVADO** : ELISANGELA RIBEIRO LAGE DE SA  
**ADVOGADO** : MARIANA PARREIRA BAPTISTA SILVA - MG140700  
**INTERES.** : PARQUES DO VALE GLEBA A ALVORADA LOTEAMENTO E  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.  
**ADVOGADO** : FLAVIA COESSENS DA SILVA - MG108793

### EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS POR ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA PELA CESSÃO PARCIAL DE CRÉDITOS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS E REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS N.<sup>OS</sup> 5 E 7 DO STJ. JULGAMENTO *EXTRA PETITA* E SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. INCURSÃO NOS FATOS DA CAUSA. SÚMULA N.º 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Para ultrapassar a conclusão do Tribunal estadual, a fim de reconhecer a ocorrência de julgamento *extra petita* – por sua condenação ao pagamento da multa contratual pela inversão da cláusula penal –, bem como a ilegitimidade passiva das ora recorrentes – em decorrência de cessão parcial de créditos firmada com *corrê* –, seria necessária a interpretação de cláusulas do referido contrato, bem como o reexame das premissas fáticas da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante os óbices das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ.

2. 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 n.º 7 do STJ.
3. 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.
4. Agravo interno não provido.

## **RELATÓRIO**

ADEILSON ROBERTO RIBEIRO e ELISANGELA RIBEIRO LAGE DE SA (ADEILSON e outra) ingressaram com ação de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel cumulada com indenização por danos materiais e morais contra PDV LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. e MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (PDV e outra), alegando atraso na entrega da obra.

Em primeira instância, os pedidos foram julgados procedentes para, confirmando a liminar deferida, declarar rescindido o contrato firmado entre as partes e condenar as rés (i) a restituírem aos autores os valores pagos, corrigidos segundo os índices fornecidos pelo TJMG desde o desembolso de cada parcela, e acrescidos de juros de mora desde a citação; (ii) ao pagamento de multa de 20% sobre o valor total do débito atualizado monetariamente pelo IGP-M/FGV, devidamente corrigidos e acrescidos de juros de mora, segundo os índices fornecidos pelo TJMG, desde o prazo final para entrega do imóvel, considerando o prazo de carência contratual; e (iii) ao pagamento de indenização por danos morais, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) para cada autor. Sobre o valor da condenação, incidirá, desde a data desta sentença, correção monetária pelos índices da Corregedoria Geral de Justiça de Minas Gerais e, a partir da citação, juros moratórios de 1% ao mês (responsabilidade contratual). Condeno os réus a arcarem com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que fixo em R\$ 1.000,00 (mil reais) segundo apreciação equitativa (e-STJ, fls. 723/739).

O Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais negou provimento ao recurso de apelação de PDV e outra, em acórdão de relatoria do Des. JOSÉ MARCOS

*APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. REJEIÇÃO. PRELIMINAR DE SENTENÇA EXTRA PETITA. INEXISTÊNCIA. PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO. TEORIA DA ACTIO NATA. NÃO CARACTERIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. OBRA SEQUER INICIADA PELA CONSTRUTORA. RESCISÃO DO CONTRATO. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA 543 DO STJ. RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS PAGAS. MULTA POR INADIMPLÊNCIA. INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. CABIMENTO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. IMPROVIMENTO DO RECURSO.*

– Nos termos dos arts. 7º, § ún., 18, 19 e 25, §1º, todos do CDC, os integrantes da cadeia de consumo respondem solidariamente pelos defeitos relativos ao fornecimento de produtos ou serviços, tais como os vícios de qualidade ou quantidade que os tornem impróprios ou inadequados ao consumo a que se destinam ou lhes diminuam o valor.

– O surgimento da pretensão ressarcitória não se dá necessariamente no momento em que ocorre a lesão ao direito, mas sim quando o titular do direito subjetivo violado obtém plena ciência da lesão e de toda a sua extensão, bem como do responsável pelo ilícito, inexistindo, ainda, qualquer condição que o impeça de exercer o correlato direito de ação (pretensão) (REsp 1347715/RJ, Rel. MIN. MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, j. 25/11/2014, DJe 04/12/2014).

– Incumbe ao empreendedor responsável pela construção de loteamento urbano realizar obras de infraestrutura local. Comprovado ter sido a Construtora quem deu causa ao desfazimento do negócio, em razão de não ter realizado a entrega do imóvel na data prevista, é incabível que o consumidor arque, ainda que parcialmente, com os prejuízos decorrentes da frustração do negócio imobiliário, sendo-lhe devida a imediata restituição dos valores pagos.

– Na hipótese de o fornecedor ser responsável pela rescisão da avença, é devido o pagamento de cláusula penal em favor do consumidor. Isto, ainda que a avença só estabeleça multa em benefício do fornecedor. A inversão, neste caso, encontra assento no Tema 971 do STJ.

– O atraso na entrega de imóvel enseja indenização pelo dano moral suportado pelo consumidor, tendo em vista que extrapola o aborrecimento comum, pela frustração de legítima expectativa criada por disposição contratual (e-STJ, fl. 1.097).

Os embargos de declaração opostos por PDV e outra foram rejeitados (e-STJ, fls. 1.235/1.241).

Irresignadas, PDV e outra manejaram recurso especial com base no art. 105, III, alíneas a e c, da CF, apontando, a par de divergência jurisprudencial, a violação dos arts. 489, § 1º, III e VI, e 492 do NCPC; 7º, parágrafo único, 12, § 3º, I, e 25, § 1º, do CDC; 286 e 371 do CC/02. Sustentaram, em síntese, **(1)** que não detêm legitimidade para integrar o polo passivo da demanda, uma vez que a cessão de créditos celebrada com a corré, PARQUES DO VALE GLEBA A ALVORADA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (PARQUES DO VALE), não implicou em sub-rogação dos negócios de compra e venda de imóveis como um todo, razão pela qual a obrigação envolvendo a execução da obra e a conclusão do loteamento

permaneceu exclusivamente com a empresa cedente; **(2)** a ocorrência de julgamento *extra petita* decorrente da condenação ao pagamento da multa contratual pela inversão da cláusula penal; e **(3)** o mero descumprimento contratual não enseja reparação a título de danos morais.

O recurso não foi admitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (e-STJ, fls. 1.474/1.477).

Conheci do agravo em recurso especial interposto por PDV e outra para não conhecer do apelo nobre, consoante a decisão assim sintetizada:

*CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS POR ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. (1) ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA PELA CESSÃO PARCIAL DE CRÉDITOS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS E REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. (2) E (3) JULGAMENTO EXTRA PETITA E SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. INCURSÃO NOS FATOS DA CAUSA. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.*

Nas razões do presente agravo, PDV e outra sustentaram **(1)** sua ilegitimidade passiva *ad causam* em decorrência da cessão de créditos firmada com a corré, PARQUES DO VALE, que permaneceu como responsável pelo cumprimento do contrato de compra e venda ora em discussão; **(2)** a ocorrência de julgamento *extra petita* decorrente da condenação ao pagamento da multa contratual pela inversão da cláusula penal; e **(3)** o descabimento da indenização por danos morais na hipótese de descumprimento contratual.

Não foi apresentada impugnação (e-STJ, fls. 1.555/1.556).

É o relatório.

## VOTO

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

### **(1) Da ilegitimidade passiva**

Nas razões do presente agravo interno, PDV e outra sustentaram que não detêm legitimidade para integrar o polo passivo da demanda, uma vez que a cessão de créditos celebrada com a corré, PARQUES DO VALE, não implicou em sub-rogação

dos negócios de compra e venda de imóveis como um todo, razão pela qual a obrigação envolvendo a execução da obra e a conclusão do loteamento permaneceu exclusivamente com a empresa cedente.

Contudo, sem razão.

Sobre o tema, ao julgar o recurso de apelação das ora insurgentes, o TJMG assim se pronunciou:

*As Apelantes, nas razões da apelação, reiteram a preliminar de ilegitimidade passiva suscitada em sede de contestação, ao fundamento de que jamais assumiram a responsabilidade pela realização das obras do empreendimento, tampouco pela entrega do imóvel adquirido pelos Autores.*

*Entretanto, compulsados os autos, embora seu nome não conste da avença celebrada pelos Autores (DE-10/12), tenho como inegável que as Rés participaram da cadeia de fornecimento do imóvel adquirido pelos Requerentes, na medida em que assumiram obrigações pertinentes à gestão imobiliária e à fiscalização do empreendimento versado na lide (DE-88/94). A propósito, a alegada “cessão de direitos creditórios” (DE-88), in casu, não serve para isentar as Apelantes de responsabilidade pelo atraso na construção perante os consumidores.*

*[...]*

*Em assim sendo, e nos termos do que dispõem os arts. 7º, §ún., 18, 19 e 25, §1º, todos do aludido diploma legal, os fornecedores respondem solidariamente pelos defeitos relativos ao fornecimento de produtos ou serviços, tais como os vícios de qualidade ou quantidade que os tornem impróprios ou inadequados ao consumo a que se destinam ou lhes diminuam o valor.*

*[...]*

*Na espécie, reitere-se que, da leitura do contrato discutido, é possível perceber-se a esfera de obrigação das empresas Rés, ora Apelantes, razão pela qual podem os Autores contra si pleitear ressarcimento em virtude do atraso na construção do empreendimento.*

*Frente aos consumidores, não houve nenhuma separação das obrigações das Rés que pudesse justificar a tentativa de excluir a responsabilidade solidária presente à lide.*

*Então, é de se concluir que eventual contrato delimitativo das obrigações de cada empresa não vincula os adquirentes das unidades imobiliárias negociadas, já que, perante os consumidores, a responsabilidade é solidária entre as empresas integrantes da cadeia de consumo (e-STJ, fls. 1.101/1.103).*

Desse modo, a revisão da conclusão do julgado, com o consequente acolhimento da pretensão recursal, no sentido de que reconhecer a ilegitimidade passiva das ora recorrentes, não prescindiria do exame dos termos da referida cessão de créditos, bem como de nova incursão no acervo fático-probatório da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante os óbices das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ.

A propósito:

**AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO  
AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DISTRATO**

CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E RESTITUIÇÃO DE VALORES. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. CESSÃO DE CRÉDITO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DA CESSIONÁRIA CONFIGURADA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Na hipótese, as instâncias ordinárias entenderam que a parte agravante responde solidariamente com a construtora demandada pela restituição dos valores aos autores, tendo em vista que firmou com a construtora contrato de cessão de direitos creditórios e outras avenças, por meio do qual adquiriu os direitos de crédito vinculados ao contrato e foi a efetiva beneficiária dos valores quitados pelos compradores, como se verifica n os boletos e comprovantes de pagamento apresentados pelos autores.

2. A modificação de tal entendimento, a fim de reconhecer a ilegitimidade passiva, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável no âmbito estreito do recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(Aglnt nos EDcl no AREsp 1.778.998/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, j. 13/6/2022, DJe 29/6/2022)

## **(2) Do julgamento extra petita**

Por sua vez, as ora insurgentes afirmaram a ocorrência de julgamento *extra petita* em decorrência da sua condenação ao pagamento da multa contratual pela inversão da cláusula penal, tendo sido essa alegação rejeitada pela Corte local, nos termos da seguinte fundamentação:

*Nas razões recursais, asseveram as Rés que foram condenadas ao pagamento de indenização calcada na inversão de cláusula penal. Contudo, alegam que tal condenação não encontra lastro na pretensão deduzida pelos Autores, razão pela qual suscitam a preliminar em espeque.*

*Sem razão. Conforme se infere da página 13, tópicos 61 a 63, da inicial, os Autores pretenderam expressamente a inversão da cláusula penal constante da avença entabulada entre as partes, o que deu azo à condenação das Rés. Inclusive, para reforço de fundamento, os Demandantes colacionaram jurisprudência a respeito (e-STJ, fl. 1.103).*

Dessa forma, conforme se nota, o Tribunal mineiro assim decidiu com amparo no contexto fático-probatório dos autos, de modo que a revisão do julgado, com o consequente acolhimento da pretensão recursal, demandaria, necessariamente, o reexame de provas, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

A propósito:

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. OMISSÃO NO ACÓRDÃO DE ORIGEM. NÃO OCORRÊNCIA. PRINCÍPIO DA CONGRUÊNCIA OU ADSTRIÇÃO. CONFIGURAÇÃO. MEDIDAS EXECUTIVAS ATÍPICAS. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. PENHORA DE PROVENTOS. IMPOSSIBILIDADE.

**PRECEDENTES. NÃO PROVIMENTO.**

1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, obscuridades ou contradições, deve ser afastada a alegada ofensa ao art. 1.022, I e II, do Código de Processo Civil.

**2. Não configura julgamento ultra petita ou extra petita, com violação ao princípio da congruência ou da adstrição, o provimento jurisdicional proferido nos limites do pedido, o qual deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição inicial. Precedentes.**

**3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).**

4. Como regra, salários e vencimentos só podem sofrer penhora para pagamento de prestação alimentícia (CPC/73, art. 649, IV, § 2º) e, além dessa hipótese, em valores que excedam 50 (cinquenta) salários mínimos mensais (NCP, art. 833, IV, § 2º).

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no REsp n. 1.883.207/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, j. 13/6/2022, DJe 21/6/2022 - sem destaques no original)

**AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.**

1. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME INVIÁVEL. SÚMULA N. 7/STJ. 2. TESE DE USUCAPIÃO. AUSÊNCIA DO REQUISITO TEMPORAL. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. 3. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. CONCLUSÃO BASEADA EM FATOS. SÚMULA N. 7/STJ. 4. HONORÁRIOS RECURSAIS. AGRAVO INTERNO. NÃO CABIMENTO. 5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Este Superior Tribunal possui entendimento de que o provimento jurisdicional firmado deriva da compreensão lógico-sistemática do pedido, entendido como aquilo que se pretende com a instauração da demanda. No caso, não há falar em julgamento extra petita.

**2. Além disso, rever o entendimento esposado no acórdão recorrido, a fim de reconhecer o julgamento extra petita em relação ao bem litigioso, demandaria reexame do conjunto fático-probatório, o que não encontra guarida nesta instância, conforme enunciado da Súmula n. 7/STJ.**

3. Reconhecer a usucapião em favor dos recorrentes, pelo preenchimento do lapso temporal, demandaria verdadeiro revolvimento de fatos e provas, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

4. A análise do dissídio jurisprudencial fica prejudicada em razão da aplicação do enunciado da Súmula n. 7/STJ, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão combatido e o aresto paradigma, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas sim de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.

5. Com relação à multa por litigância de má-fé, o entendimento desta Corte é no sentido de que "a interposição de recursos cabíveis não implicam litigância de má-fé nem ato atentatório à dignidade da justiça, ainda que com argumentos reiteradamente refutados pelo Tribunal de origem ou sem alegação de fundamento novo" (AglInt no AREsp 1.852.271/AL, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 30/08/2021, DJe 09/09/2021).

6. Alterar a decisão da Corte estadual, a fim de afastar a imposição da multa, encontra óbice na Súmula n. 7/STJ por exigir a reanálise de fatos, inviável nesta seara especial.

7. Segundo orientação desta Corte, não haverá a majoração de honorários de sucumbência prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015, quando do julgamento de agravo interno ou embargos de declaração.

**(3) Da indenização por dano moral**

Por fim, PDV e outra sustentaram 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 n.º 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.

Ao examinar a controvérsia, no ponto, confira-se o que anotou o Tribunal mineiro:

*Delineadas as premissas, observa-se que, embora a previsão contratual apontasse para o encerramento das obras em 30/06/2013, o certo é que o Termo de Verificação das Obras (TVO) só se deu em agosto de 2015, dois anos após a previsão inicial de conclusão do empreendimento. A partir de tal momento, foram constatadas, além do atraso, irregularidades no imóvel relativas a condições mínimas de infraestrutura (e-STJ, fl. 1.105).*

E, ainda:

*Ao adquirirem o imóvel na planta, os Autores criaram forte expectativa quanto à finalização do empreendimento para, então, poderem residir no novo lar. A aquisição de imóvel não pode ser equiparada a uma compra e venda comum, nem o inadimplemento do respectivo contrato*

*pode ser equiparado ao inadimplemento de uma avença qualquer. A compra e venda de imóvel envolve maiores cuidados, solenidades, valores comprometidos e tempo, de forma a majorar igualmente a expectativa dos atos a cargo do promitente- vendedor. O atraso, assim, sem justificativa plausível pelas Construtoras, é indiscutível e ofende a legítima expectativa de que o imóvel seja entregue no prazo pactuado (e-STJ, fl. 1.111).*

Desse modo, ante a excepcionalidade do caso, em que o atraso na entrega do empreendimento se mostrou demasiadamente longo, para se alterar tal entendimento é necessária a reavaliação de fatos e provas constantes dos autos, o que é vedado nesta via excepcional, nos termos da mencionada Súmula n.º 7 desta Corte.

Nesse sentido, respeitadas as bases fáticas de cada caso:

*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)*

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, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

É o voto.

Por oportuno, previno as partes de 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 2.211.997 / MG

Número Registro: 2022/0293984-3

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

10000180392870001 10000180392870002 10000180392870003 10000180392870004 10000180392870005  
10000180392870006 10000180392870007 10000180392870008 50055084020178130313

Sessão Virtual de 14/03/2023 a 20/03/2023

### Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

### Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

### Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

## AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PDV LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

OUTRO : IBIPORA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.  
NOME

AGRAVANTE : MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359  
TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529

AGRAVADO : ADEILSON ROBERTO RIBEIRO

AGRAVADO : ELISANGELA RIBEIRO LAGE DE SA

ADVOGADO : MARIANA PARREIRA BAPTISTA SILVA - MG140700

INTERES. : PARQUES DO VALE GLEBA A ALVORADA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIARIOS LTDA.

ADVOGADO : FLAVIA COESSENS DA SILVA - MG108793

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

## AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PDV LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

OUTRO : IBIPORA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.  
NOME

AGRAVANTE : MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529

BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359

AGRAVADO : ADEILSON ROBERTO RIBEIRO  
AGRAVADO : ELISANGELA RIBEIRO LAGE DE SA  
ADVOGADO : MARIANA PARREIRA BAPTISTA SILVA - MG140700  
INTERES. : PARQUES DO VALE GLEBA A ALVORADA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIARIOS LTDA.  
ADVOGADO : FLAVIA COESSENS DA SILVA - MG108793

### **TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 14/03/2023 a 20/03/2023, 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 Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 21 de março de 2023