



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2216324 - AP (2022/0302851-8)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : PROJETO IMOBILIARIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS
SPE 61 LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
OUTRO NOME : PROJETO IMOBILIARIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS
SPE 61 LTDA
ADVOGADOS : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112
FLAVIA ALMEIDA MOURA DI LATELLA - MG109730
AGRAVADO : MARIA LUIZA BASTOS DE ARAUJO
ADVOGADOS : MILTON PEREIRA NETO - AP002083
MANOEL DE ABREU FEITOZA - AP002166

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. 1. IMÓVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA SUPERIOR A 6 (SEIS) ANOS. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. 2. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. 3. AGRADO IMPROVIDO.

1. A Corte de origem concluiu que não seria hipótese de mero dissabor ou simples descumprimento contratual, mas sim ato ilícito causador de danos morais, em razão do atraso excessivo (mais de 6 anos) na entrega do imóvel.
2. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

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 21/03/2023 a 27/03/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, 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, 27 de março de 2023.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2216324 - AP (2022/0302851-8)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : PROJETO IMOBILIARIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS
SPE 61 LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
OUTRO NOME : PROJETO IMOBILIARIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS
SPE 61 LTDA
ADVOGADOS : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112
FLAVIA ALMEIDA MOURA DI LATELLA - MG109730
AGRAVADO : MARIA LUIZA BASTOS DE ARAUJO
ADVOGADOS : MILTON PEREIRA NETO - AP002083
MANOEL DE ABREU FEITOZA - AP002166

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 1. IMÓVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA SUPERIOR A 6 (SEIS) ANOS. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. 2. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. 3. AGRAVO IMPROVIDO.

1. A Corte de origem concluiu que não seria hipótese de mero dissabor ou simples descumprimento contratual, mas sim ato ilícito causador de danos morais, em razão do atraso excessivo (mais de 6 anos) na entrega do imóvel.
2. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL contra decisão desta relatoria proferida nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fl. 1.120):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL PRONTO. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. SÚMULA N. 83/STJ. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. LONGO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. ARESTO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Nas razões recursais (e-STJ, fls. 1.128-1.132), pleiteia a insurgente pelo afastamento do óbice da Súmula 83/STJ, sob o argumento de que o Tribunal de Justiça

do Estado do Amapá, ao condenar ao pagamento por dano moral decorrente do atraso na entrega do imóvel, não comprovou ter ultrapassado o mero dissabor.

Requer a reconsideração da decisão agravada.

Sem contrarrazões (e-STJ, fl. 1.135).

É o relatório.

VOTO

O recurso não comporta provimento, porquanto as razões expendidas são insuficientes para a reconsideração da decisão.

Consoante consta da decisão agravada, a Corte de origem concluiu que não seria hipótese de mero dissabor ou simples descumprimento contratual, mas sim ato ilícito causador de danos morais, em razão do longo período (mais de 6 anos) de inadimplência no cumprimento da avença pela insurgente.

Com efeito, a jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que a ocorrência de atraso excessivo na entrega do imóvel adquirido é motivo a ensejar danos morais, contexto que se observa nestes autos.

Na mesma linha de cognição:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO POR LONGO PERÍODO NA ENTREGA DA OBRA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DANOS MORAIS. CONFIGURAÇÃO. SÚMULAS 7 E 568 DO STJ. ALTERAÇÃO DO VALOR DA COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL PELO STJ. EXCEPCIONALIDADE NÃO VERIFICADA NA HIPÓTESE. DECISÃO MANTIDA.

1. Ação de indenização por danos materiais, compensação por danos morais e obrigação de fazer.
2. O reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.
3. A conclusão acerca de que o longo período de atraso na entrega do imóvel objeto do contrato ultrapassou o mero dissabor, gerando dano moral a ser compensado, alinhou-se ao entendimento do STJ quanto à matéria. Súmulas 7 e 568/STJ.
4. A intervenção do STJ, para alterar valor fixado a título de danos morais, é sempre excepcional e justifica-se tão-somente nas hipóteses em que o quantum seja ínfimo ou exorbitante, diante do quadro delimitado pelas instâncias ordinárias, o que não está caracterizado na hipótese.
5. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.
6. Agravo interno não provido.

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015 NÃO EVIDENCIADA. ACÓRDÃO ESTADUAL FUNDAMENTADO. ATRASO EXCESSIVO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANOS MATERIAIS PRESUMIDOS. DANO MORAL CONFIGURADO. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não configura ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

2. De acordo com a jurisprudência desta Corte, "no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).

3. 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, como na hipótese dos autos, em que o atraso foi superior à 3 (três) anos e ainda não há notícias da entrega do imóvel.

4. O valor arbitrado pelas instâncias ordinárias a título de danos morais somente pode ser revisado em sede de recurso especial quando irrisório ou exorbitante. No caso, o montante fixado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) não é exorbitante nem desproporcional aos danos causados, em razão do atraso excessivo na entrega do imóvel.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.143.077/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022.)

Assim, não há como afastar a incidência do óbice da Súmula 83 desta Corte.

Desse modo, tendo em vista que as alegações feitas no agravo interno não são capazes de alterar o convencimento anteriormente manifestado, permanece íntegra a decisão agravada.

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 manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.216.324 / AP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0302851-8

Número de Origem:

00504722220158030001 504722220158030001

Sessão Virtual de 21/03/2023 a 27/03/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PROJETO IMOBILIARIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA - EM
RECUPERACAO JUDICIAL

OUTRO : PROJETO IMOBILIARIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA
NOME

ADVOGADOS : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112
FLAVIA ALMEIDA MOURA DI LATELLA - MG109730

AGRAVADO : MARIA LUIZA BASTOS DE ARAUJO

ADVOGADOS : MILTON PEREIRA NETO - AP002083
MANOEL DE ABREU FEITOZA - AP002166

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INTERPRETAÇÃO / REVISÃO DE CONTRATO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PROJETO IMOBILIARIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA - EM
RECUPERACAO JUDICIAL

OUTRO : PROJETO IMOBILIARIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA
NOME

ADVOGADOS : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112
FLAVIA ALMEIDA MOURA DI LATELLA - MG109730

AGRAVADO : MARIA LUIZA BASTOS DE ARAUJO

ADVOGADOS : MILTON PEREIRA NETO - AP002083
MANOEL DE ABREU FEITOZA - AP002166

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 21/03/2023 a 27/03/2023, por unanimidade, decidiu 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, 28 de março de 2023