



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2054394 - MG (2023/0045116-0)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : CONSTRUTORA MARKA LTDA
ADVOGADOS : MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451
JOAO PAULO DA SILVA SANTOS - MG115235
RAQUEL CRISTINE PEREIRA RIBEIRO - MG162823
AGRAVADO : RONEI DE LIMA VIANA
AGRAVADO : SHEILA CRISTINA DOS SANTOS MARTINS
ADVOGADO : WELLINGTON COELHO CARDOSO - MG100008

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MULTA CONTRATUAL. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. REEXAME DE PROVAS E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. ATRASO EXCESSIVO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. Não obstante o esforço argumentativo, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

2. 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, seria necessária a interpretação de cláusulas do contrato, bem como o reexame das premissas fáticas da causa, o que não se admite em recurso especial, ante os óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

3. O simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano indenizável. Contudo, também é pacífico o entendimento desta Corte superior de que o atraso na entrega por **longo período** pode configurar causa de dano moral indenizável. Precedentes.

4. Na hipótese, rever os 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 n. 5 e 7/STJ.

Agravo interno improvido.

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 14/11/2023 a 20/11/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos

do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 20 de novembro de 2023.

Ministro HUMBERTO MARTINS

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2054394 - MG (2023/0045116-0)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : CONSTRUTORA MARKA LTDA
ADVOGADOS : MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451
JOAO PAULO DA SILVA SANTOS - MG115235
RAQUEL CRISTINE PEREIRA RIBEIRO - MG162823
AGRAVADO : RONEI DE LIMA VIANA
AGRAVADO : SHEILA CRISTINA DOS SANTOS MARTINS
ADVOGADO : WELLINGTON COELHO CARDOSO - MG100008

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MULTA CONTRATUAL. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. REEXAME DE PROVAS E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. ATRASO EXCESSIVO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. Não obstante o esforço argumentativo, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

2. 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, seria necessária a interpretação de cláusulas do contrato, bem como o reexame das premissas fáticas da causa, o que não se admite em recurso especial, ante os óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

3. O simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano indenizável. Contudo, também é pacífico o entendimento desta Corte superior de que o atraso na entrega por **longo período** pode configurar causa de dano moral indenizável. Precedentes.

4. Na hipótese, rever os 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 n. 5 e 7/STJ.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por CONSTRUTORA MARKA

LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que apreciou recurso especial interposto com o objetivo de reformar acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS assim ementado (fl. 446):

APELAÇÃO –INDENIZAÇÃO –PROMESA DE COMPRA E VENDA –IMÓVEL –ENTREGA - DESCUMPRIMENTO -MULTA –RESTITUIÇÃO DO INDÉBITO –RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA - DANO MORAL –DEFERIMENTO. A promessa de compra e venda de imóvel em construção deve informar a data da entrega do imóvel, prazo de tolerância para eventual atraso no cumprimento da obrigação e a penalidade a ser aplicada a qualquer das partes que venha a descumprir a obrigação assumida. Comprovado o atraso na entrega do imóvel, a construtora deve ser condenada ao pagamento do valor previsto no contrato para a hipótese de mora, sendo presumíveis os danos morais advindos do descumprimento do contrato. A atividade de construção e venda de imóvel caracterizam prestação de serviço, submetendo-se ao artigo 7º do CDC. Para a apuração da responsabilidade objetiva, basta a existência de dano e nexo de causalidade, sendo prescindível a apuração da culpa, conforme orientação do artigo 14 do CDC. O dano moral in re ipsa prescinde de prova. APELAÇÃO CÍVEL – ATRASO ENTREGA IMÓVEL – DANO MORAL –QUANTIFICAÇÃO –CRITÉRIO –MÉTODO BIFÁSICO. 1. O arbitramento da quantia devida para compensação do dano moral deve observar um critério bifásico, no qual são considerados (i) os precedentes em relação ao mesmo tema e (ii) as características do caso concreto (a gravidade do fato em si, a responsabilidade do agente, a culpa concorrente da vítima e a condição econômica do ofensor).

A decisão agravada negou provimento ao recurso especial do agravante, mantendo a condenação por danos morais.

Aduz o agravante, nas razões do agravo interno, que "o mero atraso no adimplemento contratual não é suficiente para a configuração de dano moral indenizável, sendo esta interpretação mais condizente com os termos dos artigos 186 e 927 do Código Civil" (fl. 534).

Alega que inexistente a mencionada violação as Súmulas 5 e 7 STJ, pois a questão levantada é unicamente de direito e que "a jurisprudência firmada no âmbito desta Corte é no sentido de que o dano moral, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes compradores" (fl. 536).

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela

submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada, instada a manifestar-se, silenciou.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O agravo interno não merece prosperar.

A ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Consoante aludido na decisão agravada, o recurso especial interposto pelo agravante não alcança êxito.

Inicialmente, quanto à alegação de julgamento *extra petita*, verifica-se que o Tribunal de origem decidiu questão nos seguintes termos (fls. 449-450):

A compra e venda que dá causa a este apelo retrata relação de consumo configurando-se como contrato bilateral, que fixa direitos e deveres para ambas as partes.

O atraso na entrega do bem não foi afastado, fato que, por si só importa em lesão para os adquirentes; o contrato em tela, porém, encarta uma outra abusividade eis que dele constou uma cláusula destinada a regular eventuais penalidades no caso de mora exclusivamente na hipótese de atraso do pagamento, nada estipulando para o caso de mora da construtora.

A ausência de uma estipulação de penalidade relativamente à fornecedora do serviço, deixa-a livre para descumprir sua obrigação em prejuízo do adquirente de forma abusiva, de acordo com o artigo 51 do CDC que estabelece:

São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que: -impossibilitem, exonerem ou atenuem a responsabilidade do fornecedor por vícios de qualquer natureza dos produtos e serviços ou impliquem renúncia ou disposição de direitos... IV -estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade... IX -deixem ao fornecedor a opção de concluir ou não o contrato, embora obrigando o consumidor.

Com amparo na Lei, portanto e, em respeito à equidade, a v. sentença recorrida estabeleceu a mesma penalidade

prevista em favor da aqui apelante, em obséquio dos apelados, prejudicados, ao amparo da Lei 8.078/90, norma de ordem pública e aplicação obrigatória independentemente de pedido.

Além disso, aplica-se à espécie o CCB que estabelece a pena convencional, no artigo 408 segundo o qual: “incorre em pleno direito o devedor na cláusula penal, desde que, culposamente, deixe de cumprir a obrigação ou se constitua em mora.”

POR ISSO, REJEITO A PRELIMINAR.

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, seria necessária a interpretação de cláusulas do contrato, bem como o reexame das premissas fáticas da causa, o que não se admite em recurso especial, ante os óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Nesse sentido, cito:

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.os 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 corré -, 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.

(AgInt no AREsp n. 2.211.997/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 22/3/2023.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. EMBARGOS À EXECUÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73. TRIBUNAL ESTADUAL QUE APLICOU A. MULTA POR EMBARGOS PROTELATÓRIOS. MULTA MANTIDA. PEDIDO DE EXCLUSÃO DE CLÁUSULAS ABUSIVAS. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA. JULGAMENTO EXTRA PETITA. AUSÊNCIA. REVISÃO DA CLÁUSULA PENAL. BASE DE CÁLCULO EXCESSIVAMENTE ONEROSA. SUCUMBÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO DAS CONCLUSÕES ALCANÇADAS PELO TRIBUNAL ESTADUAL. SÚMULA Nº 7 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. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a revisão dos critérios adotados pelo Tribunal estadual para aplicação da multa, depende do reexame de provas, o que não é possível na via eleita, em virtude do óbice da Súmula nº 7 do STJ.

3. Não há que falar em julgamento extra petita quando o órgão julgador não afronta os limites objetivos da pretensão inicial, tampouco concede providência jurisdicional diversa da requerida, respeitando o princípio da congruência.

4. A jurisprudência desta Corte entende que, para a cumulação das multas moratória e compensatória, é indispensável que ambas estejam previstas no contrato e tenham fatos geradores distintos.

Precedentes.

5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de não ser possível a revisão do quantitativo em que autor e réu decaíram do pedido, para fins de aferir a sucumbência recíproca ou mínima, por implicar reexame de matéria fático-probatória, procedimento vedado pela Súmula nº 7 do STJ. 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.

7. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 969.868/MT, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 22/6/2020, DJe de 25/6/2020.)

Quanto à pretensão recursal acerca da indenização por danos morais, como bem pontua o agravante em suas razões recursais, segundo a atual orientação jurisprudencial desta Corte, "o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o dano moral" (AgInt no AREsp 1.014.633/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 23/4/2019, DJe 25/4/2019).

Entretanto, o referido entendimento não se aplica à hipótese específica dos autos.

Com efeito, também é pacífico o entendimento desta Corte superior de que o atraso na entrega por **longo período** pode configurar causa de dano moral indenizável, como pode ser visto nos seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZATÓRIA. ATRASO EXCESSIVO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. QUANTUM INDENIZATÓRIO. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. 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 caracterizadoras de lesão extrapatrimonial.

2. Na hipótese, o atraso de mais de 22 meses, após o período de tolerância, na entrega do imóvel, supera o mero

inadimplemento contratual, devendo ser mantida a indenização por danos morais. Precedentes.

3. No caso, mostra-se razoável o quantum fixado pela instância ordinária, a título de danos morais, correspondente a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Não há que se falar em condenação desproporcional com relação à extensão dos danos sofridos pela parte recorrida, em razão do atraso de mais de 22 (vinte e dois) meses na entrega do imóvel em questão.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.917.023/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/5/2023, DJe de 7/6/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO INJUSTIFICADO. NÃO CUMPRIMENTO. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. INADIMPLEMENTO. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. Discute-se nos autos o reconhecimento de indenização por danos morais pelo atraso excessivo e injustificado para a entrega do imóvel objeto da promessa de compra e venda.

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

3. No caso dos autos, o tribunal local consignou tratar-se de uma situação extraordinária que causou abalo moral aos agravados, porque o imóvel foi entregue quase 3 (três) anos após o prazo previsto no contrato.

4. Na hipótese, rever os 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.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.159.987/BA, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 12/6/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. TERMO FINAL. EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL VIOLADOS. SÚMULA 284/STF. RESTITUIÇÃO DOS JUROS DE OBRA. LEGITIMIDADE PASSIVA. EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. IPTU E TAXAS CONDOMINIAIS. PAGAMENTO INDEVIDO ANTES DA IMISSÃO DE POSSE NO IMÓVEL. DANO MORAL CONFIGURADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo interno contra decisão da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da falta de impugnação específica de fundamento decisório. Reconsideração.

2. No que diz respeito ao termo final para entrega do imóvel, a parte recorrente não indicou quais seriam os dispositivos legais violados, caracterizando a deficiência na fundamentação do apelo especial, circunstância que atrai, por analogia, a incidência da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal.

3. A pretensão de alterar o entendimento do acórdão recorrido acerca da legitimidade passiva dos agravantes para responder pela devolução dos juros da obra e da aplicação da exceção do contrato não cumprido demandaria a análise e interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de matéria fático-probatória, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. A jurisprudência do STJ entende que é abusiva a cláusula que transfere as despesas de condomínio e IPTU ao adquirente do imóvel que ainda não tenha sido imitado na posse do bem.

5. "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 na entrega do imóvel foi superior a um ano após a expiração do prazo de tolerância" (AgInt no REsp 1.949.046/RJ, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/5/2022, DJe de 10/6/2022).

6. Na hipótese, as instâncias ordinárias concluíram que o atraso na entrega do imóvel superou o mero

inadimplemento contratual, devendo ser mantida a indenização por danos morais. Precedentes.

7. Agravo interno provido para, reconsiderando a decisão agravada, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

(AgInt no AREsp n. 2.263.061/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/4/2023, DJe de 27/4/2023.)

Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem manteve a sentença quanto à condenação em danos morais tendo, inclusive, majorado o valor fixado na instância ordinária, reiterando a conclusão de que houve efetivamente uma falha na prestação, com lesão ao consumidor. Segue trecho do acórdão que esclarece a falha na prestação e a abusividade do contrato (fls. 451-452):

A parte ré/apelante invocou a cláusula 12 do contrato, cuja redação prevê a possibilidade de alteração unilateral da data da entrega do imóvel, a despeito dos limites expressamente estipulados para tanto, considerada eventual prorrogação.

A abusividade da cláusula acima referida é patente, uma vez que coloca a parte adquirente em enorme desvantagem, comprometendo o equilíbrio contratual, por importar em tratamento diferente para os contratantes, o que desatende também aos princípios da isonomia e boa-fé.

Mais uma vez cabe invocar o artigo 51 do CDC, eis que a estipulação ora examinada resulta em renúncia a direitos pelos consumidores.

Qualquer dilação do prazo estabelecido no contrato por período superior ao prazo estipulado no item oito do resumo implica em lesão para os adquirentes, eis que este foi o limite máximo estabelecido na denominada “cláusula de tolerância” a qual aderiram os compradores.

O dano imposto aos autores restou configurado, dele decorrendo a lesão que autoriza a condenação por danos morais (artigo 186 do CCB).

Inclusive, assim explicitou a sentença acerca do atraso na entrega do imóvel (fl. 253):

Quanto à mora da construtora, tem-se que restou indubitável, na medida em que a obra até o presente momento não foi concluída, consoante as provas contidas nos autos.

O fato é que, como dito, o quadro de resumo do contrato estabeleceu que a obra seria finalizada em 30/07/2015, sendo que a cláusula décima segunda estabeleceu o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias corridos, de modo que a obra deveria ser finalizada no máximo em 30/01/2016.

Logo, a Construtora Marka Ltda. encontra-se em mora desde o período de 01 de fevereiro de 2016 até o presente

momento.

Assim, é o caso de manter a condenação pelos danos morais nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte. Ademais, afastar a abusividade da cláusula contratual, reconhecida no acórdão, bem como entender que o atraso na entrega da obra não ultrapassou o limite do mero aborrecimento, ou mero inadimplemento contratual, como pretende o ora agravante, demandaria evidente reexame das provas dos autos, assim como das cláusulas do contrato, o que esbarra nos óbices das Súmula 5 e 7/STJ.

A propósito, cito:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. PLANO DE SAÚDE. OBRIGAÇÃO DE FAZER. OMISSÃO E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. CONTROVÉRSIA SOBRE A MODALIDADE DE INTERNAÇÃO E COBERTURA, ALÉM DE ABUSIVIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DOS ASPECTOS FÁTICOS DA LIDE E DO CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES. VEDAÇÃO. SÚMULAS N.os 5 E 7 DO STJ. . DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 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. Não ficou configurada a violação dos arts. 489 e 1.022 do NCPC, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma fundamentada, sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

3. Reverter a conclusão do Tribunal local para acolher a pretensão recursal demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos e análise e interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado ante a natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado das Súmulas n.ºs 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. 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.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.211.604/SP, relator

Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em
21/8/2023, DJe de 23/8/2023.)

Ante o exposto, nego provimento ao recurso de agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.054.394 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0045116-0

Número de Origem:

10000211440649001 10000211440649002 60091245920158130027

Sessão Virtual de 14/11/2023 a 20/11/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONSTRUTORA MARKA LTDA

ADVOGADOS : MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451

JOAO PAULO DA SILVA SANTOS - MG115235

RAQUEL CRISTINE PEREIRA RIBEIRO - MG162823

RECORRIDO : RONEI DE LIMA VIANA

RECORRIDO : SHEILA CRISTINA DOS SANTOS MARTINS

ADVOGADO : WELLINGTON COELHO CARDOSO - MG100008

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA MARKA LTDA

ADVOGADOS : MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451

JOAO PAULO DA SILVA SANTOS - MG115235

RAQUEL CRISTINE PEREIRA RIBEIRO - MG162823

AGRAVADO : RONEI DE LIMA VIANA

AGRAVADO : SHEILA CRISTINA DOS SANTOS MARTINS

ADVOGADO : WELLINGTON COELHO CARDOSO - MG100008

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 14/11/2023 a 20 /11/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 21 de novembro de 2023