



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2347273 - RJ (2023/0127340-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVANTE : JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
AGRAVADO : JOSE ROBERTO GEOMETRA DA MOTA
AGRAVADO : MARIA HELENA RAMOS DA MOTA
ADVOGADOS : ELANE ALVES DOS REIS - RJ201857
RUBEM RICARDO DE FREITAS OUVIDOR - RJ062515
FABIO AMARAL PIMENTA - RJ141837
ODAIL RAMOS - RJ131482
INTERES. : POWER PLAY PARTICIPACOES LTDA
INTERES. : NUNES FERREIRA ,VIANNA ARAUJO, CRAMER, DUARTE
ADVOGADOS

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CONSIDERÁVEL TEMPO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DESFAZIMENTO CONTRATUAL MOTIVADO PELA MORA DA VENDEDORA. DANO MORAL CONFIGURADO. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte firmou a compreensão de que não é cabível a condenação à reparação moral na hipótese em que há simples atraso na entrega do imóvel, pois o dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de mero inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana, devendo haver uma consequência excepcional decorrente do descumprimento contratual para caracterização dos danos extrapatrimoniais indenizáveis.

2. Na hipótese, verifica-se que as instâncias originárias concluíram não se tratar de mero descumprimento contratual, estando presentes os pressupostos da obrigação de reparar os danos sofridos. Desse modo, elidir a conclusão da Corte estadual, com o fim de afastar a configuração do dano moral, demandaria a análise das particularidades do caso concreto, o que se mostra inviável em recurso especial, consoante Súmula n. 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 19/09/2023 a 25/09/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 25 de setembro de 2023.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2347273 - RJ (2023/0127340-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVANTE : JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
AGRAVADO : JOSE ROBERTO GEOMETRA DA MOTA
AGRAVADO : MARIA HELENA RAMOS DA MOTA
ADVOGADOS : ELANE ALVES DOS REIS - RJ201857
RUBEM RICARDO DE FREITAS OUVIDOR - RJ062515
FABIO AMARAL PIMENTA - RJ141837
ODAIL RAMOS - RJ131482
INTERES. : POWER PLAY PARTICIPACOES LTDA
INTERES. : NUNES FERREIRA ,VIANNA ARAUJO, CRAMER, DUARTE
ADVOGADOS

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CONSIDERÁVEL TEMPO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DESFAZIMENTO CONTRATUAL MOTIVADO PELA MORA DA VENDEDORA. DANO MORAL CONFIGURADO. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte firmou a compreensão de que não é cabível a condenação à reparação moral na hipótese em que há simples atraso na entrega do imóvel, pois o dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de mero inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana, devendo haver uma consequência excepcional decorrente do descumprimento contratual para caracterização dos danos extrapatrimoniais indenizáveis.

2. Na hipótese, verifica-se que as instâncias originárias concluíram não se tratar de mero descumprimento contratual, estando presentes os pressupostos da obrigação de reparar os danos sofridos. Desse modo, elidir a conclusão da Corte estadual, com o fim de afastar a configuração do dano moral, demandaria a análise das particularidades do caso concreto, o que se mostra inviável em recurso especial, consoante Súmula n. 7/STJ.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. e JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. – ambas EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL contra a decisão da Presidência desta Corte Superior que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, ao fundamento de incidência da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça (e-STJ, fls. 857-860).

Em suas razões, as agravantes alegam inaplicabilidade do óbice apontando, sustentando que o mero inadimplemento contratual não configura dano moral.

Defendem ser necessária a comprovação da circunstância excepcional para que o dano moral seja configurado em casos de inadimplemento contratual.

Asseveram (e-STJ, fl. 870) "que o acórdão condenou as agravantes ao pagamento de indenização por dano moral de forma PRESUMIDA, sem esclarecer ter havido circunstância excepcional que comprove efetiva violação da personalidade dos agravados, o que é absolutamente contrário ao entendimento supramencionado, por expressa violação aos arts. 186 e 927 do CC".

Requerem o provimento do presente agravo interno.

É o relatório.

VOTO

O recurso não comporta provimento, porquanto as razões expendidas são insuficientes para alterar os fundamentos da decisão ora agravada.

Com efeito, a jurisprudência desta Corte firmou a compreensão de que não é cabível a condenação à reparação moral na hipótese em que há simples atraso na entrega do imóvel, pois o dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de mero inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana, devendo haver uma consequência excepcional decorrente do descumprimento contratual para caracterização dos danos extrapatrimoniais indenizáveis.

A propósito (sem destaque no original):

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. NEXO CAUSAL. FALHA GEOLÓGICA. CONSTRUÇÃO CIVIL FORTUITO INTERNO.

CONSTRUTORA. MESMO GRUPO ECONÔMICO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL CONFIGURADA NA HIPÓTESE. DANO MORAL DEVIDO. DANOS MORAIS. PEDIDO DE ALTERAÇÃO. REVISÃO QUE SE ADMITE TÃO SOMENTE NOS CASOS EM QUE O VALOR SE APRESENTAR IRRISÓRIO OU EXORBITANTE. SÚMULA 7 DO STJ. SÚMULA 568/STJ.

(...)

6. O mero descumprimento contratual, em razão do atraso injustificado na entrega do imóvel, não acarreta, por si só, danos morais, devendo ser comprovadas circunstâncias específicas no caso concreto que sejam capazes de gerar dor e sofrimento indenizáveis.

(...)

9. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.167.902/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 15/2/2023.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DANOS MORAIS. DESCARACTERIZAÇÃO. AFASTAMENTO. DECISÃO MANTIDA.

1. 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.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.120.205/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 5/12/2022.)

No caso, observa-se que o Juízo de origem asseverou, em sentença, existir considerável lapso de tempo decorrido para a entrega do imóvel, concluindo pela configuração do dano moral, uma vez que foram frustradas as "expectativas dos autores, agora, não com o atraso na entrega do bem, e sim, com a própria aquisição do mesmo", nestes termos (e-STJ, fls. 491-493; sem destaque no original):

A mora dos réus é inegável quanto à conclusão das obras.

O empreendimento ficaria pronto, a princípio, até final do ano de 2016, entretanto, segundo alegação autoral e conforme documentos juntados aos autos, até a data da propositura da presente, aliás, inclusive ao longo da demanda, a unidade prometida à venda aos autores ainda não lhes havia sido entregue, o que, frise-se, não restou contestado pelos réus.

Por outro lado, conforme já dito linhas acima, sendo dos demandados o ônus da prova quanto às excludentes de responsabilidade, cabia somente a eles dele se desincumbir, no que não lograram êxito.

Quanto à alegação de que apenas três meses após a celebração do contrato teriam os autores já desistido, parece se tratar o documento de fl. 75 de assunto e de adquirentes diversos daqueles aqui envolvidos.

A previsão de cláusula de tolerância é perfeitamente admissível, porém, transcorridos quase quatro anos para a entrega da unidade, resta evidente a violação à função social do contrato, além de configurar a abusividade tipificada no art. 51, IV, IX do CDC.

Frise-se que os autores estavam em dia com o pagamento das prestações quando os réus incorreram em mora.

Ademais, nem se poderia exigir do promitente comprador o cumprimento de uma obrigação, se, por outro lado, o vendedor/construtor não cumpriu o que lhe competia, já que patente o atraso no empreendimento.

Por consequência é possível concluir como verdadeiros os fatos narrados na inicial e a mora contratual, o que leva ao acolhimento da pretensão de rescisão contratual.

Como os autores não tomaram posse do imóvel, impõe-se o ressarcimento na integralidade dos valores pagos quando adquiriram o bem.

Ressalte-se, ainda, que a mora dos réus autoriza os autores, adquirentes, exigirem o cumprimento da obrigação contratual ou resolver o contrato, com a devolução das partes ao estado original em que se encontravam.

[...]

Quanto ao dano moral, verifica-se a sua ocorrência no momento em que foram frustradas as legítimas expectativas dos autores, agora, não com o atraso na entrega do bem, e sim, com a própria aquisição do mesmo, o que, por óbvio lhes gerou angústia e apreensão, passíveis de indenização. Ademais, continuou a serem cobrados pelos réus.

Por sua vez, o Tribunal estadual, confirmando a sentença, concluiu que as circunstâncias do caso não podem ser consideradas como mero aborrecimento, uma vez que os autores, por lapso de tempo considerável, tiveram frustradas suas expectativas de obter moradia ou retorno financeiro com o desdobramento da posse do imóvel.

Veja-se (e-STJ, fl. 754; sem destaque no original):

No que se refere à ocorrência do dano moral, não se deve olvidar que, em regra, estes não poderiam decorrer do simples inadimplemento contratual. Porém, em análise específica do negócio jurídico celebrado, conclui-se que a principal obrigação das primeiras apelantes era justamente a entrega do imóvel na data contratada, com a consequente regularização documental da propriedade.

11. Por evidente, a frustração dos promitentes compradores, que direcionaram seus numerários com o intuito de obter moradia ou mesmo algum retorno financeiro com o desdobramento de sua posse, sem êxito imediato, por considerável lapso de tempo, não pode ser encarada como mero aborrecimento a ensejar a aplicação da Súmula n.º 75 desta Corte Estadual, sendo inescusável a desídia das fornecedoras em seu atuar.

Frise-se, desde a configuração do inadimplemento, no final de 2016, os autores estão com considerável montante financeiro retido indevidamente pelas incorporadoras.

Nos termos acima, verifica-se que as instâncias originárias concluíram, na hipótese, não se tratar de mero descumprimento contratual, estando presentes os

pressupostos da obrigação de reparar os danos sofridos, ante a frustração e a quebra de expectativa dos autores quanto à aquisição do imóvel que decorreu de conduta de inadimplemento das recorrentes, importando não só violação de boa-fé, como também, desequilíbrio da relação contratual, tornando-se inquestionável o cabimento de indenização a título de danos morais.

Desse modo, elidir a conclusão da Corte estadual, com o fim de afastar a configuração do dano moral, demandaria a análise das particularidades do caso concreto, o que se mostra inviável em recurso especial, consoante Súmula n. 7/STJ.

Assim, uma vez que as alegações feitas no agravo interno não são capazes de modificar o convencimento manifestado no aresto impugnado, permanece inalterada a decisão combatida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes cientificadas 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 o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.347.273 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0127340-6

Número de Origem:

00238651520178190208 202324500890 238651520178190208

Sessão Virtual de 19/09/2023 a 25/09/2023

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 : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL

AGRAVANTE : JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751

AGRAVADO : JOSE ROBERTO GEOMETRA DA MOTA

AGRAVADO : MARIA HELENA RAMOS DA MOTA

ADVOGADOS : RUBEM RICARDO DE FREITAS OUVIDOR - RJ062515

FABIO AMARAL PIMENTA - RJ141837

ODAIL RAMOS - RJ131482

ELANE ALVES DOS REIS - RJ201857

INTERES. : POWER PLAY PARTICIPACOES LTDA

INTERES. : NUNES FERREIRA ,VIANNA ARAUJO, CRAMER, DUARTE ADVOGADOS

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR - RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL

AGRAVANTE : JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751

AGRAVADO : JOSE ROBERTO GEOMETRA DA MOTA

AGRAVADO : MARIA HELENA RAMOS DA MOTA

ADVOGADOS : ELANE ALVES DOS REIS - RJ201857
RUBEM RICARDO DE FREITAS OUVIDOR - RJ062515
FABIO AMARAL PIMENTA - RJ141837
ODAIL RAMOS - RJ131482

INTERES. : POWER PLAY PARTICIPACOES LTDA

INTERES. : NUNES FERREIRA ,VIANNA ARAUJO, CRAMER, DUARTE ADVOGADOS

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 19/09/2023 a 25 /09/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 26 de setembro de 2023