AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2402071 - RJ (2023/0218433-5)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915 TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455 DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
AGRAVADO	:	MAURICIO KIYONORI AKITOMI
AGRAVADO	:	PAOLA LUZIA MAIA LIMA AKITOMI
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE KUWADA OBERG FERRAZ - RJ080429 CLÁUDIO COUTO SOLEDADE - RJ099565

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VIOLAÇÃO AOS ARTS 489 E 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. REALIZAÇÃO DO LEILÃO DA UNIDADE. AFASTAMENTO DO DIREITO DOS ADQUIRENTES DE RECEBEREM OS VALORES PAGOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N.º 83 DO STJ. OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. SÚMULA N.º 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (arts. 489 e 1.022 do NCPC), não se prestando ao rejulgamento do que foi decidido.

2. Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, a realização de leilão extrajudicial do bem não isenta a empresa de restituir, total ou parcialmente, os valores pagos pelos compradores, a depender de quem deu causa à rescisão contratual, nos termos da Súmula n.º 543 do STJ.

3. No caso, a fixação da indenização por danos morais decorreu de

Documento eletrônico VDA39289871 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 28/11/2023 10:16:08
Código de Controle do Documento: 0623aa1c-f081-47c2-aa26-a0a1e200c49e

situação excepcional que configurou ofensa ao direito da personalidade do promitente-comprador, 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.

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 21/11/2023 a 27/11/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, 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, 27 de novembro de 2023.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA39289871 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 28/11/2023 10:16:08
Código de Controle do Documento: 0623aa1c-f081-47c2-aa26-a0a1e200c49e

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2402071 - RJ (2023/0218433-5)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915 TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455 DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
AGRAVADO	:	MAURICIO KIYONORI AKITOMI
AGRAVADO	:	PAOLA LUZIA MAIA LIMA AKITOMI
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE KUWADA OBERG FERRAZ - RJ080429 CLÁUDIO COUTO SOLEDADE - RJ099565

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VIOLAÇÃO AOS ARTS 489 E 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. REALIZAÇÃO DO LEILÃO DA UNIDADE. AFASTAMENTO DO DIREITO DOS ADQUIRENTES DE RECEBEREM OS VALORES PAGOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N.º 83 DO STJ. OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. SÚMULA N.º 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (arts. 489 e 1.022 do NCPC), não se prestando ao rejulgamento do que foi decidido.

2. Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, a realização de leilão extrajudicial do bem não isenta a empresa de restituir, total ou parcialmente, os valores pagos pelos compradores, a depender de quem deu causa à rescisão contratual, nos termos da Súmula n.º 543 do STJ.

3. No caso, a fixação da indenização por danos morais decorreu de

Documento eletrônico VDA39186535 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 20/11/2023 08:31:51
Código de Controle do Documento: d5553bb5-9f5a-4099-ad66-0316c73b25c7

situação excepcional que configurou ofensa ao direito da personalidade do promitente-comprador, 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.

4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (JFE 35) contra decisão monocrática de minha relatoria, assim ementada:

> *CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. (1) VIOLAÇÃO AOS ARTS 489 E 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. (2) REALIZAÇÃO DO LEILÃO DA UNIDADE. AFASTAMENTO DO DIREITO DOS ADQUIRENTES DE RECEBER OS VALORES PAGOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 83 DO STJ. (3) OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.*

Nas razões do presente inconformismo, sustentou **(1)** omissão do acórdão recorrido quanto aos seguintes pontos: **(1.1)** a impossibilidade de devolução de parte dos valores pagos se tivesse acontecido a realização do leilão da unidade; e **(1.2)** o descabimento da condenação por danos morais; **(2)** que, uma vez rescindido o contrato e realizado o leilão extrajudicial do imóvel, não remanesce aos adquirentes direito à restituição das parcelas pagas, se o valor arrecadado for inferior ao da dívida; **(3)** que é incabível a condenação ao pagamento de indenização por danos extrapatrimoniais na hipótese de descumprimento contratual.

Não foi apresentada contraminuta.

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.

Narram os autos que MAURICIO KIYONORI AKITOMI e PAOLA LUZIA MAIA LIMA AKITOMI (MAURICIO e outra) ingressaram com ação de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel cumulada com indenização por

Documento eletrônico VDA39186535 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 20/11/2023 08:31:51
Código de Controle do Documento: d5553bb5-9f5a-4099-ad66-0316c73b25c7

danos materiais e morais contra JFE 35, alegando atraso na entrega da obra, tendo o TJRJ confirmado a sentença de parcial procedência do pedido autoral.

(1) Da violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do NCPC

Nas razões do presente agravo interno, JFE 35 alegou, preliminarmente, omissão do acórdão recorrido acerca das seguintes questões: **(1.1)** a impossibilidade de devolução de parte dos valores pagos se houve a realização do leilão da unidade; e **(1.2)** o descabimento da condenação por danos morais

Contudo, sem razão.

Sobre os temas, ao julgar o recurso de apelação interposto pela ora insurgente, o TJRJ assim se pronunciou:

> *Oportuno registrar que os autores, de fato, se tornaram inadimplentes a partir de outubro de 2016, como o demonstra o extrato de fls. 37. Porém, esta circunstância não afasta o dever da ré de indenizá-los, porque o prazo de tolerância para a entrega do imóvel findou-se em julho de 2015, constatando-se, portanto, que os autores continuaram a efetuar o pagamento das prestações por mais 15 meses, demonstrando total boa-fé, não obstante a incontroversa mora da ré, sendo certo que outros 9 meses se passariam até que a obra fosse concluída e o habite-se, obtido.*
> *Logo, em vista da resolução contratual ter-se dado por culpa exclusiva do vendedor, incabível o pedido de aplicação de cláusula penal. Deve haver, portanto, restituição integral dos valores pagos pelos demandantes, consoante disposto na Súmula nº 543 do Superior Tribunal de Justiça:*
>
> > *Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador –integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento* (e-STJ, fls. 329/330).

Ressaltou-se, ainda, no julgamento dos embargos de declaração:

> *A hipótese é de atraso na entrega de unidade imobiliária em construção, tendo-se declarado a resolução do contrato com a condenação da ora embargante à restituição dos valores pagos pelos autores e ao pagamento de indenização por dano moral.*
> *No que se refere aos pontos tidos como omissos, constata-se que a resolução do contrato decorreu de mora da construtora, ora embargante, razão pela qual foi ratificada a sentença, quanto à necessidade de restituição dos valores pagos pelos adquirentes do imóvel. Neste sentido, não se verifica violação ao disposto no artigo 1º, VII da Lei nº 4.864/65 e no artigo 63, §4º da Lei nº 4.591/64, porque a conclusão foi adotada à luz do entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça na Súmula nº 543.*

Documento eletrônico VDA39186535 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 20/11/2023 08:31:51
Código de Controle do Documento: d5553bb5-9f5a-4099-ad66-0316c73b25c7

> *[...], ao analisar a condenação ao pagamento da indenização por dano moral, este Órgão Colegiado destacou não só a natureza consumerista da relação, que atrai a incidência do disposto no artigo 6º, VI do Código de Defesa do Consumidor 2, como, também, ressaltou que o prazo de tolerância para a entrega do imóvel findou-se em julho de 2015, os autores continuaram a efetuar o pagamento das prestações por mais 15 meses e, ainda assim, foram necessários mais 9 meses até a conclusão da obra e a obtenção do habite-se.*
> *Nessa senda, verificou-se que o aborrecimento experimentado pelos adquirentes do imóvel ultrapassou o transtorno cotidiano e atingiu-lhes a dignidade de consumidor, pela perda da legítima expectativa e pela violação ao princípio da confiança.*
> *Deve-se registrar que o Superior Tribunal de Justiça mantém o entendimento segundo o qual, muito embora o simples descumprimento contratual não provoque danos morais indenizáveis, circunstâncias específicas do caso concreto podem configurar a lesão extrapatrimonial, como de fato ocorreu na hipótese dos autos* (e-STJ, fl. 390/391).

Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional, pois, a pretexto da alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do NCPC, o que busca JFE 35 é apenas manifestar o seu inconformismo com o resultado do julgamento que lhe foi desfavorável, não se prestando a estreita via dos embargos de declaração a promover o rejulgamento da causa, já que inexistentes quaisquer dos vícios elencados no referido dispositivo da lei adjetiva civil.

A jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

A propósito:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ACIDENTE DE VEÍCULO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. DANOS MORAIS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. LIMITAÇÃO DE COBERTURA. REEXAME. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO IMPROVIDO.*
> ***1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio**.*
> *2. Verifica-se que o Tribunal estadual analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional.*
> *3. A falta de impugnação de argumento suficiente para manter, por si só, o acórdão impugnado, a argumentação dissociada bem como a ausência de demonstração da suposta violação à legislação federal impedem o conhecimento do recurso, na esteira dos enunciados n. 283 e 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.*
> *4. A revisão das conclusões estaduais demandaria, necessariamente, o revolvimento das cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada na via estreita do recurso especial, ante o óbice disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ.*

Documento eletrônico VDA39186535 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 20/11/2023 08:31:51
Código de Controle do Documento: d5553bb5-9f5a-4099-ad66-0316c73b25c7

5. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no AREsp 1.500.162/SP, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado aos 25/11/2019, DJe de 29/11/2019 - sem destaque no original)

Não se verifica, portanto, a apontada negativa da prestação jurisdicional.

(2) Da inexistência de valores a serem devolvidos

Por sua vez, JFE 35 alegou que, uma vez rescindido o contrato e realizado o leilão extrajudicial do imóvel, não remanesce aos adquirentes o direito à restituição de parte das parcelas pagas, se o valor arrecadado for inferior ao da dívida, o que ocorreu no caso.

Todavia, conforme o entendimento firmado pelas Turmas integrantes da eg. Segunda Seção desta Corte, em casos análogos, a realização de leilão extrajudicial do bem não isenta a empresa de restituir, total ou parcialmente, os valores pagos pelos compradores, a depender de quem deu causa à rescisão contratual, nos termos da Súmula n.º 543 do STJ.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. AFRONTA AO ART. 489 DO CPC/2015. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284/STF. REVISÃO DE CONTRATOS IMOBILIÁRIOS FINDOS. FALTA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. SÚMULA N. 286/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. RESCISÃO CONTRATUAL. PEDIDO DA COMPRADORA. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. MAJORAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF E 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.
[...]
4. Além disso, "a despeito do caráter originalmente irretratável da compra e venda no âmbito da incorporação imobiliária (Lei 4.591/1964, art. 32, § 2º), a jurisprudência do STJ, anterior à Lei 13.786/2018, de há muito já reconhecia, à luz do Código de Defesa do Consumidor, o direito potestativo do consumidor de promover ação a fim de rescindir o contrato e receber, de forma imediata e em pagamento único, a restituição dos valores pagos, assegurado ao vendedor sem culpa pelo distrato, de outro lado, o direito de reter parcela do montante (Súmula 543/STJ)" (REsp n. 1.723.519/SP, Relatora MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 28/8/2019, DJe de 2/10/2019), essa exatamente é a situação dos autos.
***5. No caso, nem sequer um leilão extrajudicial do imóvel, por iniciativa da vendedora, poderia subtrair o direito da consumidora de discutir judicialmente eventual abuso nos procedimentos de alienação do bem e de repasse do produto da arrematação, entendimento aplicado pelo TJRJ**.*
6. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula

Documento eletrônico VDA39186535 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 20/11/2023 08:31:51
Código de Controle do Documento: d5553bb5-9f5a-4099-ad66-0316c73b25c7

n. 83/STJ).
7. Os termos da rescisão contratual serão regidos pela Súmula n. 543/STJ, segundo a qual, "na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento".
8. No julgamento do Recurso Especial n. 1.723.519/SP, de relatoria Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 28/8/2019, DJe 2/10/2019, não houve tabelamento do percentual de retenção em 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos em todos os casos de rescisão por iniciativa do comprador.
9. O referido precedente apenas entendeu pela possibilidade de as partes pactuarem cláusula penal de até 25% (vinte e cinco por cento) do montante pago, a qual não poderá ser reduzida judicialmente com base em alegações abstratas de abuso.
10. No caso, a Corte local afirmou genericamente que o percentual de 20% (vinte por cento) das quantias pagas bastaria para cobrir os prejuízos da empresa, ante a rescisão da avença por iniciativa da compradora. Contudo, o TJRJ não deixou claro se o percentual de 20% (vinte por cento) a que se referia era resultado de redução judicial ou se corresponderia ao valor contratual do encargo. Desse modo, o conteúdo do art. 413 do CC/2002 não foi objeto de análise pelo Tribunal de origem sob o enfoque pretendido pela recorrente, qual seja, fixação da cláusula penal em 25% (vinte e cinco por cento), à luz da jurisprudência do Recurso Especial n. 1.723.519/SP. A simples indicação de dispositivos e diplomas legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento (Súmulas n. 282 e 356 do STF).
11. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
12. No caso, sem incorrer nos referidos óbices, não há como verificar, nesta instância, o valor ajustado da cláusula penal e, por conseguinte, fixar seu montante para 25% (vinte e cinco por cento), à luz do entendimento firmado no Recurso Especial n. 1.723.519/SP, na hipótese de redução injustificada da referida verba.
13. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no AREsp n. 1.943.041/RJ, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado aos 4/4/2022, DJe de 8/4/2022)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAS E MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. CONFUSÃO. DA EXTINÇÃO DO PROCESSO. NÃO CABIMENTO. ARRAS. NÃO DEVOLUÇÃO. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N.º 83 DO STJ. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO.
[...]
***2. Na hipótese dos autos, o leilão do imóvel não exclui o direito do promitente comprador em receber as parcelas pagas, sob pena de enriquecimento ilícito**.*
3. Consoante a jurisprudência do STJ, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição

Documento eletrônico VDA39186535 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 20/11/2023 08:31:51
Código de Controle do Documento: d5553bb5-9f5a-4099-ad66-0316c73b25c7

> *das parcelas pagas pelo promitente comprador integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento. Tal entendimento que restou cristalizado no Enunciado n.º 543 do STJ.*
> *[...]*
> *7. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.*
> *8 . AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.*
> (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.831.044/RJ, relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado aos 21/2/2022, DJe de 24/2/2022)

Incide, à hipótese, o comando da Súmula n.º 83 do STJ.

(3) Do dano moral

Por derradeiro, a ora agravante sustentou 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 estadual:

> *[...], ao analisar a condenação ao pagamento da indenização por dano moral, este Órgão Colegiado destacou não só a natureza consumerista da relação, que atrai a incidência do disposto no artigo 6º, VI do Código de Defesa do Consumidor 2 , como, também, ressaltou que o*

Documento eletrônico VDA39186535 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 20/11/2023 08:31:51
Código de Controle do Documento: d5553bb5-9f5a-4099-ad66-0316c73b25c7

> *prazo de tolerância para a entrega do imóvel findou-se em julho de 2015, os autores continuaram a efetuar o pagamento das prestações por mais 15 meses e, ainda assim, foram necessários mais 9 meses até a conclusão da obra e a obtenção do habite-se.*
> *Nessa senda, verificou-se que o aborrecimento experimentado pelos adquirentes do imóvel ultrapassou o transtorno cotidiano e atingiu-lhes a dignidade de consumidor, pela perda da legítima expectativa e pela violação ao princípio da confiança.*
> *Deve-se registrar que o Superior Tribunal de Justiça mantém o entendimento segundo o qual, muito embora o simples descumprimento contratual não provoque danos morais indenizáveis, circunstâncias específicas do caso concreto podem configurar a lesão extrapatrimonial, como de fato ocorreu na hipótese dos autos* (e-STJ, fl. 390/391).

Desse modo, ante a excepcionalidade do caso, em que a entrega do empreendimento ocorreu com atraso excessivo de 2 (dois) anos após a data prevista no contrato, 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.*
> (AgInt no REsp 1.638.702/RO, relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado aos 20/4/2017, DJe de 3/5/2017)

Desse modo, 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.

Documento eletrônico VDA39186535 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 20/11/2023 08:31:51
Código de Controle do Documento: d5553bb5-9f5a-4099-ad66-0316c73b25c7

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.402.071 / RJ

Número Registro: 2023/0218433-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00072528420178190024 00716745520088190001 202324503246 716745520088190001 72528420178190024

Sessão Virtual de 21/11/2023 a 27/11/2023

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	:	JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
		TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
		DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
AGRAVADO	:	MAURICIO KIYONORI AKITOMI
AGRAVADO	:	PAOLA LUZIA MAIA LIMA AKITOMI
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE KUWADA OBERG FERRAZ - RJ080429
		CLÁUDIO COUTO SOLEDADE - RJ099565

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
		TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
		DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
AGRAVADO	:	MAURICIO KIYONORI AKITOMI
AGRAVADO	:	PAOLA LUZIA MAIA LIMA AKITOMI
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE KUWADA OBERG FERRAZ - RJ080429
		CLÁUDIO COUTO SOLEDADE - RJ099565

TERMO

Documento eletrônico VDA39280288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 28/11/2023 00:09:32
Código de Controle do Documento: a5efc172-202c-4f05-9104-d0792abaa7e8

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 21/11/2023 a 27 /11/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, 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, 28 de novembro de 2023

Documento eletrônico VDA39280288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 28/11/2023 00:09:32
Código de Controle do Documento: a5efc172-202c-4f05-9104-d0792abaa7e8