



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2448922 - BA (2023/0276846-8)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : SHOPPING BELA VISTA S.A.
OUTRO NOME : JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES S/A
ADVOGADOS : BRUNO DE ALMEIDA MAIA - BA018921
JOÃO BERNARDO OLIVEIRA DE GÓES - BA021646A
AGRAVADO : LAURO RODRIGUES DA SILVA
AGRAVADO : HELENA BRANDAO DA SILVA
ADVOGADOS : AHAMED DOS SANTOS TEIXEIRA - BA021359
LUCIANO COELHO DINIZ - BA029503
DANIELLE MARQUES DE CERQUEIRA - BA026336
KÁRITA KATARINE SODRÉ LOPES - BA053542
CYNTHIA MARIA TAVARES DA FONSECA LIMA - BA012589A

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE PARTICULARIZAÇÃO DO DISPOSITIVO VIOLADO. SÚMULA N. 284/STF. LUCROS CESSANTES. SÚMULA N. 282 E 356/STF.

1. No recurso especial, a parte limitou-se a apontar a violação do art. 489, § 1º, do CPC, sem especificar, todavia, quais incisos foram contrariados, o que atrai a incidência do óbice na Súmula 284 do STF.

2. O Tribunal de origem não abordou a questão de eventuais lucros cessantes em razão do atraso na entrega da obra. Incidência das Súmula n. 282 e 356/STF.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de ser possível a inversão da cláusula penal moratória em favor do consumidor no caso de inadimplemento do promitente vendedor, consubstanciado pela ausência de entrega do imóvel no prazo acordado.

4. 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.

Agravo 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 02/04/2024 a 08/04/2024, por unanimidade, 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 Humberto Martins.

Brasília, 08 de abril de 2024.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2448922 - BA (2023/0276846-8)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : SHOPPING BELA VISTA S.A.
OUTRO NOME : JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES
S/A
ADVOGADOS : BRUNO DE ALMEIDA MAIA - BA018921
JOÃO BERNARDO OLIVEIRA DE GÓES - BA021646A
AGRAVADO : LAURO RODRIGUES DA SILVA
AGRAVADO : HELENA BRANDAO DA SILVA
ADVOGADOS : AHAMED DOS SANTOS TEIXEIRA - BA021359
LUCIANO COELHO DINIZ - BA029503
DANIELLE MARQUES DE CERQUEIRA - BA026336
KÁRITA KATARINE SODRÉ LOPES - BA053542
CYNTHIA MARIA TAVARES DA FONSECA LIMA -
BA012589A

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE PARTICULARIZAÇÃO DO DISPOSITIVO VIOLADO. SÚMULA N. 284/STF. LUCROS CESSANTES. SÚMULA N. 282 E 356/STF.

1. No recurso especial, a parte limitou-se a apontar a violação do art. 489, § 1º, do CPC, sem especificar, todavia, quais incisos foram contrariados, o que atrai a incidência do óbice na Súmula 284 do STF.

2. O Tribunal de origem não abordou a questão de eventuais lucros cessantes em razão do atraso na entrega da obra. Incidência das Súmula n. 282 e 356/STF.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de ser possível a inversão da cláusula penal moratória em favor do consumidor no caso de inadimplemento do promitente vendedor, consubstanciado pela ausência de entrega do imóvel no prazo acordado.

4. 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.

Agravo improvido.

RELATÓRIO

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

Cuida-se de agravo interno interposto por SHOPPING BELA VISTA S.A. contra decisão monocrática de minha relatoria em que conheci do agravo para negar provimento ao recurso especial (fls. 766-774).

Extraí-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA assim ementado (fls. 539-540):

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E CONSUMIDOR. AÇÃO DE REVISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. MORA CONTRATUAL EVIDENCIADA PARA ALÉM DA CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA PREVISTA NO PACTO. TEMA 971 STJ. APLICABILIDADE. MULTA CONTRATUAL. APLICAÇÃO EM DESFAVOR DA CONSTRUTORA. INEXISTÊNCIA DE PROVA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. RESPONSABILIZAÇÃO DA CONSTRUTORA. DANOS MORAIS. CONFIGURAÇÃO. VALOR ARBITRADO EM MONTANTE ADEQUADO. PARTICULARIDADES DO CASO CONCRETO. ATRASO MUITO ALÉM DO CONVENCIONADO. DANO MATERIAL. ALTERAÇÃO DO PROJETO. COMPROVAÇÃO. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO DA RÉ. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA.

1. Examinando o mérito da controvérsia, este reside na apuração de responsabilidade pelo atraso da obra, com as eventuais consequências, bem como na condenação da empresa ré ao pagamento de danos morais e materiais em favor autores/apelados, e a possibilidade de reversão da cláusula penal com o cabimento de juros e multa moratória.
2. Da aferição dos elementos informativos que ladeiam os autos, resta provado o atraso nas obras do empreendimento contratado pelos autores da ação, não sendo certificada a ocorrência efetiva de qualquer fato imputável a terceiro ou evento fortuito ou de força maior, tendo em vista que as notícias apresentadas dizem respeito a questões rotineiras e próprias da atividade-fim desempenhada pela empresa.
3. A despeito da ausência de abusividade da cláusula de tolerância no prazo de entrega, não há permissivo para que haja nova prorrogação genérica, restando assentada a responsabilidade objetiva dos fornecedores, conforme art. 14 do CDC.
4. No que toca aos processos que versam sobre a

possibilidade ou não de inversão da cláusula penal em desfavor da construtora o Superior Tribunal de Justiça já firmou entendimento no sentido de que “no contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial.” (Os Srs. Ministros Raul Araújo, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente justificadamente, apenas nesta assentada, o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Brasília (DF), 22 de maio de 2019, Data do Julgamento, Nº RE 1.631.485)

5. Assim sendo, entendo por determinar a incidência do percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor que já foi pago pelos Apelados, ao tempo do inadimplemento contratual (qual seja, R\$ 448.773,24 – fls. 293/294), devidamente corrigidos, ao contrário da decisão de primeiro grau, que, invertendo a cláusula penal, determinou a fixação de juros em 1% ao mês de atraso, e ainda multa de 2% sobre tal montante. Portanto, a sentença deverá ser reformada nesse sentido. 6. No que tange, ainda, aos prejuízos subjetivos, melhor sorte não atinge o Réu/Apelante, sobretudo quando no caso concretamente analisado extrai-se da ocorrência de relevantes constrangimentos, sofridos pelos autores, que perpassam, pois, meros dissabores de ordem contratual, pelo atraso de dezoito meses na conclusão da obra e entrega do imóvel. 7. Recurso parcialmente provido.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fl. 562).

Alega a agravante que "o acórdão recorrido após fundamentação genérica ao tema, pois, sabedor da jurisprudência pacífica do STJ que afasta a condenação automática em danos morais por conta de mero atraso de obra" (fl. 782).

Aduz, ainda, que "não disse o acórdão recorrido nem uma particularidade sobre o tema e menos ainda qual teria sido o elemento concreto que deu ensejo à condenação em dano moral" (fl. 782).

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, submeta-se o presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada apresentou contrarrazões (fls. 788-801).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

O agravo interno não deve ser provido, pois as razões da parte agravante não são capazes de refutar a decisão agravada.

Na origem, cuida-se de ação indenizatória em que a parte autora alega atraso injustificado na entrega de bem imóvel. Os pedidos foram julgados parcialmente procedentes.

No recurso especial, alega a parte recorrente divergência jurisprudencial com arestos de outros tribunais a respeito do art. 411 do CC, pois entende que não é possível a reversão da cláusula penal em favor da compradora.

Afirma também a existência de dissídio jurisprudencial quanto aos arts. 186 e 927 do CC, sob o argumento de que o atraso na entrega de imóvel não geraria danos morais.

Aduz ainda divergência jurisprudencial quanto aos arts. 403 e 944 do CC, argumentando que seria indevida a condenação aos lucros cessantes.

Por fim, aponta violação do art. 489, § 1º, do CPC, pois entende que o acórdão recorrido não fundamentou a condenação em honorários processuais.

Conforme registrado na decisão agravada, observa-se que a recorrente, nas razões do recurso especial, limitou-se a apontar a violação do art. 489, § 1º, do CPC, sem especificar, todavia, quais incisos foram contrariados, o que atrai a incidência do óbice na Súmula n. 284 do STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

Nesse sentido:

2. Com efeito, observa-se que o recorrente, ao apontar violação ao art. 1.015 do CPC, não especificou o inciso ou parágrafo que serve de supedâneo aos fundamentos recursais, o que se considera imprescindível para a exata compreensão da tese e delimitação do julgamento, atraindo a incidência da Súmula 284/STF.

3. "A indicação genérica do artigo de lei que teria sido contrariado induz a compreensão de que a violação alegada é somente de seu caput, que, no caso, traz em seu texto uma mera introdução ao regramento legal contido nos incisos ou nas alíneas. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 1.558.460/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 11/3/2020, AgInt no AREsp n. 1.229.292/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 4/9/2018; AgInt no AgRg no AREsp n. 801.901/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 1º/12/2017; AgInt nos EDcl no AREsp n. 875.399/RS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe de 1º/8/2017; AgInt no REsp n. 1.679.614/PE, relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Sexta Turma, DJe de 18/9/2017 (...)" (AgInt no AREsp 1.833.676/RS, Rel. Ministro Francisco Falcão,

Segunda Turma, DJe 22.9.2021).

[...] (AgInt no AREsp n. 2.102.230/MA, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 4/11/2022.)

2. Em relação ao pedido de majoração do quantum indenizatório, a alegação genérica de violação à lei federal, sem indicar de forma precisa o artigo, parágrafo ou alínea, da legislação tida por violada, tampouco em que medida teria o acórdão recorrido vulnerado a lei federal, bem como em que consistiu a suposta negativa de vigência da lei e, ainda, qual seria sua correta interpretação, ensejam deficiência de fundamentação no recurso especial, inviabilizando a abertura da instância excepcional. Aplicação da Súmula n. 284/STF. (AgInt no AREsp n. 2.042.341/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 17/8/2022.)

No que se refere aos lucros cessantes, com efeito, da análise do acórdão recorrido, observa-se que o Tribunal de origem limitou-se a consignar a ocorrência de danos materiais em razão de parte da obra não ter sido entregue, não tendo sido abordada a questão de eventuais lucros cessantes em razão do atraso na entrega da obra.

Com efeito, verifica-se que a Corte de origem não analisou, sequer implicitamente, os arts. 403 e 944 do Código Civil e a tese a respeito dos lucros cessantes.

Logo, não foi cumprido o necessário e indispensável exame da questão pela decisão atacada, apto a viabilizar a pretensão recursal da recorrente. Assim, incide, no caso, o enunciado das Súmulas n. 282 e 356 do excelso Supremo Tribunal Federal.

Súmula 282: "É inadmissível o Recurso Extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida a questão federal suscitada".

Súmula 356: "O ponto omissso da decisão, sobre o qual não foram opostos embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento".

Nesse sentido, cito:

2. A ausência de debate no acórdão recorrido quanto ao tema suscitado no recurso especial e sobre o qual não foram opostos embargos de declaração evidencia a falta de prequestionamento, incidindo o disposto nas Súmulas n.ºs 282 e 356 do STF. (AgInt no AREsp n. 2.137.709/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 7/12/2022.)

1. Não enfrentada no julgado impugnado a tese apontada no recurso especial, há falta do prequestionamento, o que faz incidir in casu o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF. (AgInt no REsp n. 1.955.601/RS, relator Ministro Gurgel

Por seu turno, se a recorrente entendesse existir alguma eiva no acórdão impugnado, ainda que a questão federal tenha surgido somente no julgamento perante o Tribunal *a quo*, deveria ter oposto embargos declaratórios, a fim de que fosse suprida a exigência do prequestionamento e viabilizado o conhecimento do recurso em relação aos referidos dispositivos legais e, caso persistisse tal omissão, imprescindível a alegação devidamente fundamentada de violação do art. 1.022 do CPC, quando da interposição do recurso especial com fundamento na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, sob pena de incidir no intransponível óbice da ausência de prequestionamento.

Confirmam-se julgados nesse sentido:

1. A ausência de enfrentamento da matéria pelo Tribunal de origem impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento. Incidência das Súmulas 211 do STJ e 282 do STF.

1.1. In casu, não foram opostos embargos de declaração pela ora recorrente, tampouco fora apontado nas razões do apelo extremo, violação do artigo 1.022 do CPC/15, a fim de que esta Corte pudesse averiguar a existência de possível omissão no julgado quanto ao tema. (AgInt no AREsp n. 1.700.683/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe de 1/10/2020.)

1. Não tendo sido a matéria decidida na instância ordinária à luz do preceito legal indicado pela parte (arts. 319 e 332 do CPC; 39, V, do CDC), mesmo tendo sido opostos embargos de declaração, a fim de ver suprida eventual omissão, incidem, por analogia, os enunciados 282 da Súmula do Supremo Tribunal Federal e 211 da Súmula do STJ. Ademais, os recorrentes não aduziram nas razões do recurso especial ofensa ao art. 535 do CPC. (AgInt no REsp n. 1.482.892/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 10/10/2016.)

2. Não obstante tenham sido opostos embargos de declaração, concluiu o Tribunal por rejeitá-los, sem se manifestar sobre as questões alegadas pelos apelantes, notadamente sobre aquelas explicitadas nos embargos.

3. Está claro, assim, que nenhuma das questões ventiladas no recurso especial foi objeto de debate e decisão pelo Tribunal de origem, circunstância que torna inadmissível o recurso, ante a falta do indispensável prequestionamento.

4. Com efeito, a falta de debate pela instância ordinária inviabiliza o conhecimento do especial por ausência de prequestionamento.

5. De fato, na hipótese, houve apresentação de embargos de declaração no Tribunal a quo para sanar possível omissão. Deveria a parte, se essa persistisse, ter fundamentado seu

recurso no art. 535 do CPC, o que não foi feito na presente demanda, estando patente a ausência de prequestionamento acerca da matéria em questão. (AgRg no REsp n. 1.107.521/RJ, relator Ministro Reynaldo Soares da Fonseca, Quinta Turma, DJe de 29/6/2015.)

A respeito da possibilidade de reversão da multa prevista no contrato apenas para o inadimplemento da adquirente, veja-se que o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte:

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. NOVEL LEI N. 13.786/2018. CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES ANTERIORMENTE À SUA VIGÊNCIA. NÃO INCIDÊNCIA. CONTRATO DE ADESAO. OMISSÃO DE MULTA EM BENEFÍCIO DO ADERENTE. INADIMPLEMENTO DA INCORPORADORA. ARBITRAMENTO JUDICIAL DA INDENIZAÇÃO, TOMANDO-SE COMO PARÂMETRO OBJETIVO A MULTA ESTIPULADA EM PROVEITO DE APENAS UMA DAS PARTES, PARA MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO CONTRATUAL.

1. A tese a ser firmada, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015, é a seguinte: No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial.

2. No caso concreto, recurso especial parcialmente provido. (REsp n. 1.631.485/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 22/5/2019, DJe de 25/6/2019.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. CULPA DA VENDEDORA. DANOS MORAIS. REVISÃO. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. CLÁUSULA PENAL. INVERSÃO. POSSIBILIDADE.

1. No caso, não subsiste a alegada ofensa ao art. 1.022 do CPC, pois o tribunal de origem enfrentou as questões postas, não havendo no aresto recorrido omissão, contradição, obscuridade ou erro material.

2. Na hipótese, rever o entendimento do tribunal local acerca do reconhecimento dos danos morais devido ao atraso excessivo na entrega do imóvel demandaria a análise e interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimentos inviáveis ante a natureza excepcional da via eleita, consoante

disposto nas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de ser possível a inversão da cláusula penal moratória em favor do consumidor no caso de inadimplemento do promitente vendedor, consubstanciado pela ausência de entrega do imóvel no prazo acordado.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.263.853/MA, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/11/2023, DJe de 17/11/2023.)

A respeito da configuração dos danos morais, o Superior Tribunal de Justiça possui entendimento no sentido de que o mero inadimplemento contratual não causa, por si só, abalo moral indenizável, mas o excessivo atraso na entrega de unidade imobiliária enseja compensação por dano extrapatrimonial.

A propósito, cito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE RÉ.

1. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o sofrimento psicológico.

1.1. No caso sub judice, o Tribunal de origem consignou expressamente estar comprovada a demora em quase um ano na entrega de imóvel já quitado e assim a presença dos requisitos necessários à responsabilização da construtora ao pagamento dos danos morais decorrentes do atraso na entrega do imóvel.

1.2. Para rever tal conclusão seria imprescindível a incursão na seara probatória dos autos, o que não é permitido nesta instância especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta no sentido de considerar que a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador. Precedentes.

3. A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido da impossibilidade dos princípios contidos no artigo 6º da LINDB serem analisados em sede de recurso especial, por se tratar de matéria constitucional, apenas reproduzida na legislação ordinária. Precedentes 4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 2.042.388/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 30/6/2023.)

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.

(AgInt no REsp n. 2.054.394/MG, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 20/11/2023, DJe de 22/11/2023.)

No caso dos autos, o Tribunal de origem consignou que houve relevantes constrangimentos que superaram o mero aborrecimento, mormente diante do atraso de dezoito meses na entrega do imóvel. Veja-se (fls. 546-547):

No que tange, ainda, aos prejuízos subjetivos, melhor sorte não atinge o Réu/Apelante, sobretudo quando no caso concretamente analisado extrai-se da ocorrência relevantes constrangimentos, sofridos pelos autores, que perpassam, pois, meros dissabores de ordem contratual, pelo atraso de dezoito meses na conclusão da obra e entrega do imóvel.

Sendo assim, vê-se que rever a conclusão do acórdão de que houve excessivo e injustificado atraso na entrega do imóvel, apto a configurar dano moral, implica imprescindível reexame das provas constantes dos autos, o que é defeso na via especial, ante o que preceitua a Súmula n. 7/STJ.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.448.922 / BA

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0276846-8

Número de Origem:

05439673520148050001 054396735201480500011 054396735201480500012 0543967352014805000150000
5439673520148050001 54396735201480500011 54396735201480500012 543967352014805000150000

Sessão Virtual de 02/04/2024 a 08/04/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SHOPPING BELA VISTA S.A.

OUTRO : JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES S/A
NOME

ADVOGADOS : BRUNO DE ALMEIDA MAIA - BA018921
JOÃO BERNARDO OLIVEIRA DE GÓES - BA021646A

AGRAVADO : LAURO RODRIGUES DA SILVA

AGRAVADO : HELENA BRANDAO DA SILVA

ADVOGADOS : AHAMED DOS SANTOS TEIXEIRA - BA021359
LUCIANO COELHO DINIZ - BA029503
DANIELLE MARQUES DE CERQUEIRA - BA026336
KÁRITA KATARINE SODRÉ LOPES - BA053542
CYNTHIA MARIA TAVARES DA FONSECA LIMA - BA012589A

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL -
ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SHOPPING BELA VISTA S.A.

OUTRO : JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES S/A
NOME

ADVOGADOS : BRUNO DE ALMEIDA MAIA - BA018921
JOÃO BERNARDO OLIVEIRA DE GÓES - BA021646A

AGRAVADO : LAURO RODRIGUES DA SILVA
AGRAVADO : HELENA BRANDAO DA SILVA
ADVOGADOS : AHAMED DOS SANTOS TEIXEIRA - BA021359
LUCIANO COELHO DINIZ - BA029503
DANIELLE MARQUES DE CERQUEIRA - BA026336
KÁRITA KATARINE SODRÉ LOPES - BA053542
CYNTHIA MARIA TAVARES DA FONSECA LIMA - BA012589A

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 02/04/2024 a 08 /04/2024, 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 Humberto Martins.

Brasília, 09 de abril de 2024