AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2092684 - SE (2023/0291905-7)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	MARIA CARMEN MARTINS BURLE
ADVOGADOS	:	CÂNDIDO DORTAS DE ARAÚJO - SE005929
		ISABELLE SANTOS GAMA BARRETO - SE014191
		BRENDA ANDRADE DE ABREU SILVA - SE015428
AGRAVADO	:	A C ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO	:	WELLINGTON SABACK RIBEIRO JÚNIOR - SE003587

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. HIPOTECA. DEMORA NA BAIXA. ABALO MORAL. VERIFICAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A causa para pedir os danos morais é a demora da parte agravada na baixa do gravame hipotecário do imóvel adquirido pela agravante.

2. Tratando-se de aquisição imobiliária, o mero inadimplemento contratual é incapaz de gerar reparação moral, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Precedentes.

3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7/STJ).

3.1. No caso concreto, para alterar a conclusão do Tribunal de origem e reconhecer a existência de dano moral por demora na baixa do gravame hipotecário, seria imprescindível nova análise da matéria fática, inviável em recurso especial.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 12/12/2023 a 18/12/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Documento eletrônico VDA39602786 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Antonio Carlos Ferreira Assinado em: 19/12/2023 15:45:16
Código de Controle do Documento: 1f0c098c-27a3-4920-886f-98e16b81f559

Brasília, 18 de dezembro de 2023.

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA
Relator

Documento eletrônico VDA39602786 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Antonio Carlos Ferreira Assinado em: 19/12/2023 15:45:16
Código de Controle do Documento: 1f0c098c-27a3-4920-886f-98e16b81f559

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2092684 - SE (2023/0291905-7)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	MARIA CARMEN MARTINS BURLE
ADVOGADOS	:	CÂNDIDO DORTAS DE ARAÚJO - SE005929
		ISABELLE SANTOS GAMA BARRETO - SE014191
		BRENDA ANDRADE DE ABREU SILVA - SE015428
AGRAVADO	:	A C ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO	:	WELLINGTON SABACK RIBEIRO JÚNIOR - SE003587

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. HIPOTECA. DEMORA NA BAIXA. ABALO MORAL. VERIFICAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A causa para pedir os danos morais é a demora da parte agravada na baixa do gravame hipotecário do imóvel adquirido pela agravante.

2. Tratando-se de aquisição imobiliária, o mero inadimplemento contratual é incapaz de gerar reparação moral, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Precedentes.

3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7/STJ).

3.1. No caso concreto, para alterar a conclusão do Tribunal de origem e reconhecer a existência de dano moral por demora na baixa do gravame hipotecário, seria imprescindível nova análise da matéria fática, inviável em recurso especial.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 524/534) interposto contra decisão desta relatoria que não conheceu do recurso especial.

Em suas razões, a agravante defende a inaplicabilidade das Súmulas n. 7 e 83 do STJ, defendendo que bastaria a revaloração jurídica de fatos incontroversos para

Documento eletrônico VDA39448332 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Antonio Carlos Ferreira Assinado em: 11/12/2023 15:54:03
Código de Controle do Documento: f4a16591-c992-4fde-b928-92e34185798a

o acolhimento da pretensão recursal.

Acrescenta que a Súmula n. 83/STJ incidiria apenas pela alínea "c" do permissivo constitucional, enquanto o especial foi interposto somente pela alínea "a", além de que a decisão agravada não estaria conforme à jurisprudência desta Corte Superior.

No mérito, sustenta a condenação da agravada ao pagamento de danos morais, ante a demora na baixa da hipoteca do imóvel.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

Não foi apresentada impugnação (e-STJ fl. 543).

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece ser acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 511/513):

> Trata-se de recurso especial interposto por MARIA CARMEN MARTINS BURLE contra acórdão do TJSE assim ementado (e-STJ fl. 303):
>
> > APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS - BAIXA DE HIPOTECA - PAGAMENTO TOTAL DO IMÓVEL OBJETO DA AVENÇA - NECESSIDADE DE BAIXA NO GRAVAME PARA TRANSFERÊNCIA DO DOMÍNIO DO IMÓVEL - APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 308 DO STJ - OBSERVÂNCIA DOS PRINCÍPIOS DA BOA-FÉ E DA TRANSPARÊNCIA - INEXISTÊNCIA DE PERDA DO OBJETO - REQUERIDO QUE SÓ PROVIDENCIOU A BAIXA APÓS DETERMINAÇÃO JUDICIAL - NECESSIDADE DE CONFIRMAÇÃO DA TUTELA EM SEDE DE SENTENÇA - DANO MORAL NÃO CONFIGURADO - CLAUSULA PENAL MANTIDA - SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA - RECURSO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE.
>
> Os embargos de declaração da recorrente foram rejeitados (e-STJ fls. 364/365).
> Nas razões do especial (e-STJ fls. 366/382), fundamentado no art. 105, III, "a", da CF/1988, a parte recorrente aponta violação dos arts. 186 e 927 do CC/2002 e 6º, VI, do CDC, a fim de requerer a condenação da recorrida aos danos morais, ante a demora na baixa do grave hipotecário do imóvel quitado.
> Foram ofertadas contrarrazões (e-STJ fls. 404/425).
> Decisão pela admissibilidade do recurso às fls. 458/460 (e-STJ).
> É o relatório.
> Decido.
> Para a jurisprudência do STJ, em se tratando de compromisso de compra e

Documento eletrônico VDA39448332 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Antonio Carlos Ferreira Assinado em: 11/12/2023 15:54:03
Código de Controle do Documento: f4a16591-c992-4fde-b928-92e34185798a

venda imobiliário, o simples descumprimento contratual não é capaz de gerar danos morais. É necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. A propósito:

> AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DE ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO DE COMPRA E VENDA - VÍCIOS NA AVENÇA.INADIMPLEMENTO CONTRATUAL - DANO MORAL - NÃO CABIMENTO - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.
> 1. A jurisprudência consolidada nesta Corte Superior permeia-se no sentido de que o mero inadimplemento contratual não se revela suficiente a ensejar dano de ordem moral hábil a perceber indenização, porquanto considerado como hipótese de dissabor do cotidiano, razão pela qual o entendimento perfilhado pela Corte de origem se coaduna com o posicionamento adotado por esta Casa.
> Incidência da Súmula 83/STJ. Precedentes. AgRg no REsp 1408540, REsp 1129881/RJ, REsp 876.527/RJ.
> 2. Ainda assim, a Corte Estadual com base na análise acurada dos autos concluiu que o caso vertente afasta-se de hipótese extraordinária autorizadora à indenização por danos extramateriais, derruir o entendimento exarado implicaria no revolvimento das matéria fática e probatória da demanda, o que incide no óbice da Súmula 7/STJ, em ambas alíneas.
> 3. Agravo regimental desprovido.
> (AgRg no AREsp n. 362.136/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 3/3/2016, DJe 14/3/2016.)

> AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ENTREGA. ATRASO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTES.
> 1. Esta Corte tem firmado o posicionamento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, embora possa ensejar reparação por danos materiais, não acarreta, por si só, danos morais.
> 2. Na hipótese dos autos, a construtora recorrida foi condenada ao pagamento de danos materiais e morais, sendo estes últimos fundamentados apenas na demora na entrega do imóvel, os quais não são, portanto, devidos.
> 3. Agravo regimental não provido.
> (AgRg no AREsp n. 570.086/PE, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015.)

O Tribunal de origem, soberano na análise do conjunto fático-probatório dos autos, assentou que a demora na baixa do gravame hipotecário do imóvel não provocou abalos morais na recorrente, consoante se extrai do seguinte excerto (e-STJ fl. 305):

> No que tange ao dano moral, entendo que o dano moral não restou configurado no caso em comento, tendo em vista que a conduta da ré não extrapolou os limites do desrespeito ao contrato, pautando sua recusa, tão somente, em interpretação à cláusula contratual.
> Filio-me ao entendimento de que o mero descumprimento contratual não enseja o dever de indenizar, razão pela qual, para que fosse cabível a indenização pecuniária, a demandante deveria ter comprovado que sofreu um constrangimento relevante, uma situação de abalo à dignidade da pessoa, o que, em verdade, não ocorreu.
> O simples reconhecimento da conduta ilegítima por parte das requeridas não gera, por si só, o dever de indenizar.
> (...)

Documento eletrônico VDA39448332 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Antonio Carlos Ferreira Assinado em: 11/12/2023 15:54:03
Código de Controle do Documento: f4a16591-c992-4fde-b928-92e34185798a

> Nessa trilha, tem-se que a recusa não incorreu, a meu ver, em ilícito capaz de ensejar reparação por dano moral, pois que não extrapolou os limites de desrespeito ao contrato.
>
> Rever o entendimento do acórdão recorrido quanto à configuração dos danos morais demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial, a teor da Súmula n. 7/STJ.
> Inalterada tal premissa fática, verifica-se que o aresto impugnado está conforme a jurisprudência assente nesta Corte Superior, motivo por que incide a Súmula n. 83/STJ, que se aplica tanto aos recursos interpostos com base na alínea "c" quanto àqueles fundamentados pela alínea "a" do permissivo constitucional.
> Ante o exposto, NÃO CONHEÇO do recurso especial.
> Publique-se e intimem-se.

Como destacado, a causa para pedir os danos morais é a demora da parte agravada na baixa da hipoteca.

Tratando-se de aquisição imobiliária e de seus desdobramentos, o mero inadimplemento contratual é incapaz de gerar reparação moral, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade.

Em casos semelhantes, o Superior Tribunal de Justiça entende que "o mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária fundamentação complementar que demonstre a gravidade da circunstância fática, a ensejar a pretendida indenização" (AgInt no AREsp n. 1.211.877/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 6/8/2019, DJe 19/8/2019).

Do mesmo modo:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRA. ENTREGA. ATRASO. DANOS MORAIS.
>
> (...)
>
> 2. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.
>
> 3. Agravo interno não provido.
>
> (AgInt no AgInt no AREsp n. 1.305.660/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/8/2019, DJe 14/8/2019.)

A Corte concluiu que a demora na baixa do gravame hipotecário do imóvel não repercutiu na esfera moral da agravante (e-STJ fl. 305).

Para entender que a situação dos autos apresentaria circunstâncias fáticas excepcionais a caracterizar danos morais, seria necessário reexame de fatos e provas,

Documento eletrônico VDA39448332 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Antonio Carlos Ferreira Assinado em: 11/12/2023 15:54:03
Código de Controle do Documento: f4a16591-c992-4fde-b928-92e34185798a

o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

Definido o contexto fático dos autos, incide a Súmula n. 83/STJ, aplicável a recursos interpostos com base nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

A propósito, "encontrando-se o aresto de origem em sintonia à jurisprudência consolidada nesta Corte, a Súmula 83 do STJ serve de óbice ao processamento do recurso especial, tanto pela alínea 'a' como pela alínea 'c', a qual viabilizaria o reclamo pelo dissídio jurisprudencial" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 741.863/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/03/2020, DJe 1º/4/2020).

Como se vê, era de rigor rejeitar os danos morais.

Assim, não prosperam as alegações deduzidas, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA39448332 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Antonio Carlos Ferreira Assinado em: 11/12/2023 15:54:03
Código de Controle do Documento: f4a16591-c992-4fde-b928-92e34185798a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no REsp 2.092.684 / SE

Número Registro: 2023/0291905-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00445276620208250001 202010101132 20201010113220220070719820220073776620220070719820220073776644527662020825000 1

Sessão Virtual de 12/12/2023 a 18/12/2023

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário
Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	MARIA CARMEN MARTINS BURLE
ADVOGADOS	:	CÂNDIDO DORTAS DE ARAÚJO - SE005929
		ISABELLE SANTOS GAMA BARRETO - SE014191
		BRENDA ANDRADE DE ABREU SILVA - SE015428
RECORRIDO	:	A C ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO	:	WELLINGTON SABACK RIBEIRO JÚNIOR - SE003587
AGRAVANTE	:	A C ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO	:	WELLINGTON SABACK RIBEIRO JÚNIOR - SE003587
AGRAVADO	:	MARIA CARMEN MARTINS BURLE
ADVOGADOS	:	CÂNDIDO DORTAS DE ARAÚJO - SE005929
		ISABELLE SANTOS GAMA BARRETO - SE014191
		BRENDA ANDRADE DE ABREU SILVA - SE015428

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	MARIA CARMEN MARTINS BURLE
ADVOGADOS	:	CÂNDIDO DORTAS DE ARAÚJO - SE005929
		ISABELLE SANTOS GAMA BARRETO - SE014191
		BRENDA ANDRADE DE ABREU SILVA - SE015428
AGRAVADO	:	A C ENGENHARIA LTDA

Documento eletrônico VDA39581594 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 19/12/2023 00:09:07
Código de Controle do Documento: aba01226-b0d2-4360-b61f-76f7821b209f

ADVOGADO : WELLINGTON SABACK RIBEIRO JÚNIOR - SE003587

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 12/12/2023 a 18/12/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 19 de dezembro de 2023

Documento eletrônico VDA39581594 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 19/12/2023 00:09:07
Código de Controle do Documento: aba01226-b0d2-4360-b61f-76f7821b209f