



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2484343 - RJ (2023/0327204-2)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **JOAO FORTES ENGENHARIA S A**
AGRAVANTE : **MACAE REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
ADVOGADOS : **FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915**
 DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
 MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO : **SANDRA BRANDAO FERREIRA**
ADVOGADOS : **CLAUDIO ROCHA DE OLIVEIRA E SILVA - RJ175027**
 RAQUEL ALVES DE SOUZA BATISTA OLIVEIRA - RJ210671

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. COMPRA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. FORTUITO INTERNO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. NÃO CONFIGURADA. REEXAME DE MATÉRIA CONTRATUAL E FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DANO MORAL. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ.

1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, deve ser afastada a alegada violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil.
2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável, mas o atraso na entrega por longo período pode ensejar o reconhecimento de dano extrapatrimonial. Precedentes. Incide a Súmula 83/STJ.
3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria contratual e fático-probatória (Súmulas 5 e 7/STJ).
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 25/03/2025 a 31/03/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 02 de abril de 2025.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2484343 - RJ (2023/0327204-2)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A
AGRAVANTE : MACAE REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO : SANDRA BRANDAO FERREIRA
ADVOGADOS : CLAUDIO ROCHA DE OLIVEIRA E SILVA - RJ175027
RAQUEL ALVES DE SOUZA BATISTA OLIVEIRA - RJ210671

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. COMPRA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. FORTUITO INTERNO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. NÃO CONFIGURADA. REEXAME DE MATÉRIA CONTRATUAL E FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DANO MORAL. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ.

1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, deve ser afastada a alegada violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil.

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável, mas o atraso na entrega por longo período pode ensejar o reconhecimento de dano extrapatrimonial. Precedentes. Incide a Súmula 83/STJ.

3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria contratual e fático-probatória (Súmulas 5 e 7/STJ).

4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, em razão da incidência das Súmulas 5, 7 e 83 do STJ.

Nas presentes razões refirmam que o acórdão de origem não teria sido devidamente fundamentado, uma vez que não teria explicitado os motivos que levaram a concluir que o descumprimento de deveres do Estado podem ser enquadrados como fortuito interno. Tampouco, teria se manifestado quanto ao argumento de que houve sucumbência mínima das ora agravantes.

Sustentam que é inaplicável ao presente caso as Súmulas 5 e 7 do STJ, tendo em vista que não seria necessário incursão na seara fático-probatória, nem interpretação do contrato, para concluir que houve fortuito externo.

Alegam que "os fatos geradores do atraso na entrega da unidade foram causados por condutas de terceiros (artigo 393 do CC), agravadas por um acontecimento necessário e

inevitável, qual seja a descoberta de um duto da Petrobrás que impediu a continuidade das obras do empreendimento, já que impedia construção da estação de esgoto".

Afirmam que a jurisprudência desta Corte Superior condiciona a indenização por danos morais, nos casos de atraso na entrega do empreendimento, à uma situação excepcional, que vai além do mero atraso, mas não teria sido especificado que situação seria essa.

Não houve impugnação.

É o relatório.

VOTO

Em que pese o arrazoadado, observa-se que as empresas agravantes não trouxeram argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que embasaram a decisão agravada, o que faz subsistir o entendimento nela externado.

No que se refere à alegada afronta aos arts. 489, 1.022 do Código de Processo Civil, as recorrentes entendem que se deu quando o acórdão considerou como fortuitos internos os acontecimento que geraram o atraso na entrega.

Não há que se falar em omissão no acórdão e tampouco negativa da prestação jurisdicional quando as questões trazidas à discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla e fundamentada, mas contrária aos interesses das agravantes, o que não autoriza, por si só, o acolhimento de embargos de declaração nem o pretendido reconhecimento de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

No caso dos autos, o Tribunal de origem, ao apreciar a tese sobre caso fortuito externo, entendeu o que segue (fls. 362-363):

Assim, tem-se que o prazo regulamentar para a entrega das chaves era 21/03/2013 e não 21/05/2013, como sustentam os réus. Logo, a partir desta data iniciou-se o período de mora dos réus para com a autora.

Nessa linha de raciocínio, não pode ser acolhida a argumentação dos réus de que não podem ser responsabilizados pelo atraso na entrega das chaves, pois eventual demora do Poder Público na prestação de serviços essenciais ou mesmo as intercorrências havidas durante a execução da obra são problemas que devem ser reputados como fortuitos internos, os quais não excluem a responsabilidade do fornecedor do produto/serviço. Desse modo, a ré deve ser responsabilizada pelo atraso na entrega do imóvel.

Frise-se, por oportuno que esta responsabilidade deve persistir até o momento da entrega das chaves que ocorreu, in casu, até setembro de 2015, como restou incontroverso nos autos.

Nota-se que a Corte estadual, soberana no exame das particularidades fáticas da causa, chegou à conclusão de que não houve fortuito externo que excluísse a responsabilidade das empresas agravantes pelo longo atraso na entrega dos imóveis.

O Tribunal local entendeu, ainda, que, "diante da sucumbência recíproca, as despesas processuais deverão ser rateadas entre a autora e os réus, na proporção de 1/3 para cada um. Já os honorários advocatícios sucumbenciais, devidos pela parte autora aos

patronos dos réus, devem ser fixados em 10% sobre os valores pretendidos pela autora, porém julgados improcedentes; e pelas empresas réas ao patrono da autora, devem ser fixados em 10% do valor da condenação, nos termos do artigo 85, §2º do Código de Processo Civil".

Assim, revisar essas conclusões demandaria reexame contratual e nova investigação acerca dos fatos e provas contidos no processo, de modo que o recurso especial esbarra nos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Em relação ao pagamento de danos morais a que foram as agravantes condenadas, verifica-se que a jurisprudência desta Corte entende que o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável, mas o atraso na entrega por longo período pode ensejar o reconhecimento de dano extrapatrimonial.

Nessa direção:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS. ATRASO POR PERÍODO EXPRESSIVO. CONFIGURAÇÃO. VALOR ADEQUADO PARA AS PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável.

Entretanto, sendo considerável o atraso, alcançando longo período de tempo, pode ensejar o reconhecimento de dano extrapatrimonial.

Precedentes.

2. O valor arbitrado pelas instâncias ordinárias a título de danos morais somente pode ser revisado em sede de recurso especial quando irrisório ou exorbitante.

3. Na hipótese, dadas as peculiaridades do caso concreto, tem-se como adequado o valor da reparação por danos morais, tendo em vista que: a) a parte autora enfrentou por longos anos a angústia e o transtorno pela paralisação da obra, tendo frustradas as expectativas depositadas na aquisição de seu imóvel, a qual não se concretizou; b) além disso, o prejuízo material experimentado não foi reparado em virtude do reconhecimento de prescrição.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 676.952/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 3/4/2023.)

Desse modo, como a orientação adotada no acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior, incide, no presente caso, a Súmula 83/STJ.

Ressalta-se que o Tribunal de origem consignou que, "no caso em análise, diante do longo período de atraso na entrega do imóvel, cerca de 30 (trinta) meses, tem-se como demonstrada a anormal lesão aos direitos da personalidade, apta à reparação indenizatória por danos morais, nos termos da jurisprudência desta e. Câmara Cível". Ficou, portanto, explicitada a situação extraordinária que justificou o reconhecimento de dano moral indenizável.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AgInt no AREsp 2.484.343 / RJ

Número Registro: 2023/0327204-2

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00004367920148190028 202324506562

Sessão Virtual de 25/03/2025 a 31/03/2025

Relator do AgInt no AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A

AGRAVANTE : MACAE REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

AGRAVADO : SANDRA BRANDAO FERREIRA

ADVOGADOS : CLAUDIO ROCHA DE OLIVEIRA E SILVA - RJ175027

RAQUEL ALVES DE SOUZA BATISTA OLIVEIRA - RJ210671

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A

AGRAVANTE : MACAE REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

AGRAVADO : SANDRA BRANDAO FERREIRA

ADVOGADOS : CLAUDIO ROCHA DE OLIVEIRA E SILVA - RJ175027

RAQUEL ALVES DE SOUZA BATISTA OLIVEIRA - RJ210671

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/03/2025 a 31/03/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 31 de março de 2025