



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2495683 - RJ
(2023/0349791-3)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : JFE 46 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 : ALEXANDRE SILVA GUERREIRO
AGRAVADO : GILBERTO SIMAO RIBEIRO LINS
ADVOGADO : MARCELO GONÇALVES DE AMORIM - RJ098911

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS E REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. DANOS MORAIS. LONGO ATRASO. INDENIZAÇÃO. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação de rescisão contratual c/c compensação por danos morais e reparação de danos materiais.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC.
3. A jurisprudência do STJ é no sentido de que o simples fato de o promitente vendedor ter descumprido o prazo previsto no contrato para a entrega do imóvel não acarreta, por si só, danos morais.
4. No entanto, consta dos autos que a entrega do imóvel que era prevista para 2016 ainda não havia se concretizado em dezembro de 2019. Dessa forma, este longo atraso na entrega configura causa excepcional que supera o mero inadimplemento contratual. Súmula 568/STJ.
5. 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 06/08/2024 a 12/08/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 12 de agosto de 2024.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2495683 - RJ
(2023/0349791-3)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : JFE 46 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 : ALEXANDRE SILVA GUERREIRO
AGRAVADO : GILBERTO SIMAO RIBEIRO LINS
ADVOGADO : MARCELO GONÇALVES DE AMORIM - RJ098911

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS E REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. DANOS MORAIS. LONGO ATRASO. INDENIZAÇÃO. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação de rescisão contratual c/c compensação por danos morais e reparação de danos materiais.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC.
3. A jurisprudência do STJ é no sentido de que o simples fato de o promitente vendedor ter descumprido o prazo previsto no contrato para a entrega do imóvel não acarreta, por si só, danos morais.
4. No entanto, consta dos autos que a entrega do imóvel que era prevista para 2016 ainda não havia se concretizado em dezembro de 2019. Dessa forma, este longo atraso na entrega configura causa excepcional que supera o mero inadimplemento contratual. Súmula 568/STJ.
5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL contra decisão que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento.

Ação: de rescisão contratual c/c compensação por danos morais e reparação de danos materiais proposta por GILBERTO SIMÃO RIBEIRO LINS e ALEXANDRE SILVA GUERREIRO contra a ora agravante, na qual alegam que celebraram em 12/11/2012, instrumento Particular de Promessa e Compra e Venda da unidade 1.002, do bl.1 Ed. Acqua, do empreendimento "Terramarine Icaraí Residence Club", sediado na Rua Joaquim Távora, nº 138, A1, Icaraí, Niterói/RJ. Aduziram que o valor pactuado foi de R\$ 796.936,00 (setecentos e noventa e seis mil, novecentos e trinta e seis reais), e que a entrega do imóvel estava prevista, conforme contrato assinado, para 30/04/2016, com prorrogação possível para 30/10/2016. Porém, em 11/10/2016 foram comunicados pela agravante que a construção estava atrasada e só finalizaria em junho de 2017, prazo que também não foi cumprido. Alegaram que até a data do ajuizamento da ação, o bem não havia sido entregue; que quanto ao preço sempre estiveram em dia com os pagamentos, os quais totalizavam a quantia de R\$ 309.712,24 (trezentos e nove mil, setecentos e doze reais e vinte e quatro centavos); que tiveram que arcar com a locação de um imóvel no período de novembro/2016 até março/2019, arcando com prejuízo de R\$ 109.113,60 (cento e nove mil, cento e treze reais e sessenta centavos). Requerem a rescisão do contrato; a devolução do valor pago de R\$ 309.712,24 (trezentos e nove mil, setecentos e doze reais e vinte e quatro centavos), acrescidos de juros e correção monetária; a condenação da agravante ao pagamento de indenização por danos materiais no valor de R\$ 109.113,60 (cento e nove mil, cento e treze reais e sessenta centavos) referente ao valor de aluguel no período de novembro de 2016 até março de 2019; a

condenação da agravante ao pagamento de indenização por danos morais no montante de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); a inversão do ônus da prova e a condenação da agravante aos ônus sucumbenciais.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos para (i) declarar rescindido o contrato firmado entre as partes; (ii) condenar a agravante na devolução integral dos valores pagos pela parte agravada os quais deverão ser acrescidos de correção monetária pelos índices da CGJ desde cada desembolso e juros legais desde a citação, e (iii) condenar a agravante ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) para cada agravante, a serem corrigidos monetariamente pelos índices da CGJ a partir da data da sentença e acrescidos dos juros legais desde a citação.

Acórdão: negou provimento aos recursos de apelação interpostos por ambas as partes, nos termos da seguinte ementa:

Apelações Cíveis. Direito do Consumidor. Ação de rescisão contratual c/c ressarcimento por danos moral e material. Sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos. Atraso na entrega do imóvel. Parte ré, fornecedora de bens e de serviços, que responde objetivamente pelos danos sofridos pelos consumidores decorrentes da falha na prestação do serviço. Réus que não comprovaram nenhuma das hipóteses de excludente de sua responsabilidade. Data contratada para a entrega do bem fixada para abril do ano de 2016, com o prazo de tolerância de 180 dias. Inadimplemento contratual do fornecedor. Clausula penal relativa ao vendedor em desproporcionalidade com os termos da penalidade imposta ao adquirente em caso de inadimplemento. Possibilidade de inversão de cláusula penal em desfavor dos fornecedores conforme entendimento Jurisprudencial. Valores da condenação que devem ser corrigidos na forma determinada na sentença. Impossibilidade de condenação da ré ao ressarcimento de alegados valores pagos à título de aluguéis devido ao atraso na obra. Desvio produtivo de consumo. Dano moral configurado. Fixação do quantum indenizatório em observância aos princípios de razoabilidade e proporcionalidade. Recursos aos quais se nega provimento. Manutenção da sentença.

Embargos de Declaração: opostos pela agravante, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 489, §1º, IV e 1022, parágrafo único, II, do Código de Processo Civil, dos arts. 186 e 927, do Código Civil, e divergência jurisprudencial. Insurge-se contra a condenação indenizatória a título de danos morais, uma vez que o inadimplemento contratual não gerou ilícito

indenizável.

Decisão unipessoal: conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e negou-lhe provimento ante a ausência de violação dos arts. 1.022 e 489 do CPC, bem como pela incidência da Súmula 568/STJ.

Agravo interno: o agravante alega que a decisão monocrática ignorou argumentos apresentados que poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Tribunal de origem. Sustenta que a jurisprudência do STJ estabelece que o dano moral não se presume e deve ser configurado em situações mais graves com circunstâncias excepcionais que comprovem efetiva violação da personalidade dos agravados.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

A despeito das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir o entendimento firmado na decisão ora agravada.

- Da violação do art. 1.022 do CPC

Inicialmente, constata-se que o artigo 1.022 do CPC realmente não foi violado, porquanto o acórdão recorrido não contém omissão, contradição ou obscuridade. Nota-se, nesse passo, que o Tribunal de origem tratou de todos os temas oportunamente colocados pelas partes, proferindo, a partir da conjuntura então cristalizada, a decisão que lhe pareceu mais coerente.

É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.

A propósito, confira-se: AgInt no AREsp 2.164.998/RJ, 3ª Turma, DJe

16/02/2023; AgInt no REsp 1.850.632/MT, 4ª Turma, DJe 08/09/2023; e AgInt no REsp 1.655.141/MT, 1ª Turma, DJe de 06/03/2024.

Nesse contexto, observa-se que o acórdão recorrido abordou de forma fundamentada e explícita a questão da existência de dano moral indenizável, de modo que os embargos de declaração apresentados pela parte agravante não mereciam acolhimento.

Assim, o Tribunal de origem, embora tenha apreciado toda a matéria posta a desate, tratou das questões apontadas como omissas sob viés diverso daquele pretendido pela parte agravante, fato que não dá ensejo à interposição de embargos de declaração.

- Da violação do art. 489 do CPC

No que tange à ausência de violação do art. 489 do CPC, tem-se que a decisão não merece reforma nesse ponto, haja vista que, da leitura do acórdão recorrido, nota-se que o Tribunal de origem concedeu a devida prestação jurisdicional e apreciou todos os fundamentos deduzidos pela parte agravante necessários para o deslinde da controvérsia.

Nesse sentido: AgInt no AREsp 2.434.278/DF, Quarta Turma, DJe de 2/5/2024; e REsp 1.923.107/SP, Terceira Turma, DJe de 16/8/2021.

- Da Súmula 568 do STJ

Nas razões do agravo interno, a agravante defende que a inadimplência contratual não gerou ilícito indenizável, e que a jurisprudência do STJ é firme em não reconhecer danos morais apenas pelo descumprimento contratual, exceto em casos excepcionais e colaciona os seguintes julgados: AgInt no REsp 1754226/SP - Terceira Turma, DJe 22/11/2018; AgInt no AREsp 771419/RN, Terceira Turma, DJe 26/09/2017 e Aresp n. 1.132.300 -RJ (2017/0165776-5).

No entanto, a decisão agravada consignou que apesar da jurisprudência do STJ estabelecer que o simples descumprimento do prazo contratual pelo vendedor para a entrega do imóvel não configura, por si só, danos morais, na

hipótese dos autos ficou demonstrado que a entrega do imóvel, inicialmente prevista para 2016, ainda não havia sido realizada em dezembro de 2019. Assim, esse longo atraso na entrega do imóvel constitui uma circunstância excepcional que vai além do mero inadimplemento contratual.

Para isso trouxe os seguintes precedentes: STJ, 3ª Turma. AgRg no AREsp 693.206/RJ, julgado em 13/03/2018 e AgInt no REsp 1.692.126/SP, QUARTA TURMA, julgado em 12/12/2017, DJe 19/12/2017.

Ressalta-se que a aplicação da Súmula 568/STJ somente é devidamente impugnada quando a parte agravante demonstra, de forma fundamentada, que o entendimento esposado na decisão agravada não se aplica à hipótese em concreto ou, ainda, que é ultrapassado, o que se dá mediante a colação de arestos mais recentes do que aqueles mencionados na decisão hostilizada. Isso, contudo, não ocorreu na espécie.

Assim, deve ser mantida a aplicação da Súmula 568/STJ.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.495.683 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0349791-3

Número de Origem:

03352817220198190001 202324508360

Sessão Virtual de 06/08/2024 a 12/08/2024

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JFE 46 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 : ALEXANDRE SILVA GUERREIRO

AGRAVADO : GILBERTO SIMAO RIBEIRO LINS

ADVOGADO : MARCELO GONÇALVES DE AMORIM - RJ098911

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JFE 46 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 : ALEXANDRE SILVA GUERREIRO

AGRAVADO : GILBERTO SIMAO RIBEIRO LINS

ADVOGADO : MARCELO GONÇALVES DE AMORIM - RJ098911

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 06/08/2024 a 12/08/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 12 de agosto de 2024