



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2525987 - PE (2023/0450577-2)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : EMPRESA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADOS : ODIR DE PAIVA COELHO PEREIRA - PE014449
PAULO ELÍSIO BRITO CARIBE - PE014451
HEITOR GONÇALVES GUERRA MEDEIROS - PE025764
AGRAVADO : CRISTIANO TORRES WANDERLEY
ADVOGADOS : GUSTAVO DE ALBUQUERQUE SILVA - PE018608
ANA LÚCIA PESSOA SANTOS SILVA - PE017486

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESSARCIMENTO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. SITUAÇÃO A EXTRAPOLAR O MERO INADIMPLENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS CARACTERIZADOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. AFERIÇÃO DA PROPORÇÃO. NECESSIDADE DE REVISÃO DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Esta Corte Superior compreende que "o mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade" (AgInt no AREsp n. 2.592.602/MG, Relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 30/8/2024).

2. O Tribunal de origem, ao analisar o acervo probatório, constatou que a conduta da recorrente extrapola o mero inadimplemento contratual. Assim, destacou que além do atraso excessivo na entrega do bem, o objeto da transação apresenta características diversas daquelas pactuadas e foi considerado o esforço comprovado pela parte para a aquisição do imóvel, de forma que a fixação da indenização por danos morais decorreu de situação excepcional, reveladora da ofensa ao direito da personalidade.

3. A revisão desse entendimento não é cabível nesta via, tendo em vista o óbice na Súmula 7/STJ.

4. Conforme estabelece a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, "avaliar em que monta os litigantes sagraram-se vencedores ou vencidos na demanda, com o propósito de reformular a distribuição dos ônus de sucumbência, é providência que não pode ser adotada no âmbito de recurso especial, por demandar o reexame de matéria fática. Incidência da Súmula n. 7/STJ" (AgInt no AREsp n. 2.099.311/RJ, Relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 15/4/2024, DJe de 17/4/2024).

5. Agravo interno desprovido.

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 15/10/2024 a 21/10/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de outubro de 2024.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2525987 - PE (2023/0450577-2)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : EMPRESA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADOS : ODIR DE PAIVA COELHO PEREIRA - PE014449
PAULO ELÍSIO BRITO CARIBE - PE014451
HEITOR GONÇALVES GUERRA MEDEIROS - PE025764
AGRAVADO : CRISTIANO TORRES WANDERLEY
ADVOGADOS : GUSTAVO DE ALBUQUERQUE SILVA - PE018608
ANA LÚCIA PESSOA SANTOS SILVA - PE017486

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESSARCIMENTO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. SITUAÇÃO A EXTRAPOLAR O MERO INADIMPLENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS CARACTERIZADOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. AFERIÇÃO DA PROPORÇÃO. NECESSIDADE DE REVISÃO DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Esta Corte Superior compreende que "o mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade" (AgInt no AREsp n. 2.592.602/MG, Relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 30/8/2024).

2. O Tribunal de origem, ao analisar o acervo probatório, constatou que a conduta da recorrente extrapola o mero inadimplemento contratual. Assim, destacou que além do atraso excessivo na entrega do bem, o objeto da transação apresenta características diversas daquelas pactuadas e foi considerado o esforço comprovado pela parte para a aquisição do imóvel, de forma que a fixação da indenização por danos morais decorreu de situação excepcional, reveladora da ofensa ao direito da personalidade.

3. A revisão desse entendimento não é cabível nesta via, tendo em vista o óbice na Súmula 7/STJ.

4. Conforme estabelece a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, "avaliar em que monta os litigantes sagraram-se vencedores ou vencidos na demanda, com o propósito de reformular a distribuição dos ônus de sucumbência, é providência que não pode ser adotada no âmbito de recurso especial, por demandar o reexame de matéria fática. Incidência da Súmula n. 7/STJ" (AgInt no AREsp n. 2.099.311/RJ, Relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 15/4/2024, DJe de 17/4/2024).

5. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por EMPRESA BRASILEIRA DE

CONSTRUÇÕES LTDA. contra decisão proferida pela Presidência desta Corte, com os seguintes fundamentos (e-STJ, fls. 690-692):

Quanto à primeira controvérsia, a parte recorrente alega violação do art. 373, I, do CPC, no que concerne à indevida condenação em danos morais, eis que não demonstrada qualquer ofensa a atributo de personalidade do recorrido, trazendo a seguinte argumentação:

[...]

Quanto à segunda controvérsia, a parte recorrente alega violação do art. 86 do CPC, no que concerne à distribuição desproporcional dos ônus sucumbenciais recíprocos, trazendo a seguinte argumentação:

[...]

É, no essencial, o relatório. Decido.

Quanto à primeira controvérsia, o Tribunal de origem se manifestou nos seguintes termos:

[...]

Assim, incide o óbice da Súmula n. 7 do STJ (“A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”), uma vez que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do acervo fático-probatório juntado aos autos.

[...]

Quanto à segunda controvérsia, o Tribunal de origem se manifestou nos seguintes termos:

[...]

Assim, incide novamente o óbice da Súmula n. 7 do STJ (“A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”), uma vez que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do acervo fático-probatório juntado aos autos.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Em seu agravo agravo interno (e-STJ, fls. 696-702), a recorrente alega não incidir o óbice da Súmula 7/STJ.

Requer o provimento do agravo para o conhecimento do recurso especial.

Sem impugnação, conforme certificado à fl. 707 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

No recurso especial (e-STJ, fls. 544-542), a recorrente sustentou: 1) violação ao art. 373, inciso I, do CPC/2015, porque ausente a comprovação da prática de ato a ensejar a responsabilização pelo pagamento de indenização por danos morais; 2) afronta ao art. 86 do CPC/2015, considerando a inadequada distribuição dos ônus sucumbenciais.

O Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, ao analisar as referidas alegações, assim fundamentou (e-STJ, fls.487-488 e 534-537; sem grifos no original):

Em relação aos danos morais não concedido pelo juiz singular, todas as frustrações decorrentes da relação contratual encerrada apenas após pronunciamento judicial, de forma inquestionável causou perturbação acima do mero aborrecimento, devendo, portanto, ser indenizado.

A compra de imóvel, no presente caso, traz em sua essência um grande esforço e dedicação das economias de uma pessoa, que se vê atado em um contrato onde só vê despesas durante toda a obra, se sujeitando a receber com atraso o bem de seu desejo, e, como evidenciado, em estado diverso do pretendido. Ainda que os argumentos trazidos na peça inaugural orbitem em possível ilação, é cabível ao presente caso tê-los como verdadeiros, pois reflete os anseios intrínsecos à aquisição imobiliária.

Inobstante, deve-se levar em consideração determinados parâmetros para que a condenação não represente ganho indevido ao autor/apelante. Deve ser a quantia bem mensurada, diante das circunstâncias do presente caso.

Destarte, voto no sentido de arbitrar a título de compensação moral a quantia de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) como suficiente atento ao valor do imóvel e longa duração do processo, de acordo com a jurisprudência desta Corte.

Prevalecendo o entendimento deste relator no julgamento dos recursos, a sentença será modificada parcialmente, acrescendo a condenação em danos morais em favor dos autores-apelantes.

Desta forma, se faz necessário nova repartição da sucumbência, que o faço em 75% (setenta e cinco por cento) em desfavor da construtora, e 25% (vinte e cinco por cento) em desfavor do autor, que devem restituir tais percentual das custas processuais pagas pela parte contrária, bem como honorários advocatícios sucumbenciais, no máximo legal (20%) sobre o valor da causa atualizado, conforme art. 85, §§2º e 11, CPC.

[...]

Conforme relatado, alega o embargante que há omissão na condenação ao pagamento de danos morais, pois não há nos autos qualquer comprovação do alegado dano. Aduz que o imóvel foi entregue em plenas condições de habitabilidade e inteiramente de acordo com o memorial de incorporação.

Não há qualquer omissão no acórdão embargado acerca da condenação em danos morais, como se vê do excerto abaixo colacionado:

[...]

O embargante pede ainda que seja reconhecida contradição no acórdão, uma vez que o percentual de honorários fixado em 75% em seu desfavor não condiz com a realidade do que foi determinado no acórdão atacado, que deu parcial provimento a ambos os recursos. Nesse ponto, também não assiste razão ao embargante.

Observa-se da leitura da parte dispositiva da sentença que esta julgou parcialmente procedente a ação, para condenar a ré a pagar ao autor a quantia de R\$ 11.513,96 correspondentes a atualização, prevista no distrato, e mais em R\$ 3.000,00 a título de danos materiais, negando o pedido de danos morais.

Pela sucumbência recíproca, a juíza de piso condenou as partes ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios de seus patronos, fixados em 15% sobre o valor da condenação, distribuídos

proporcionalmente.

O acórdão embargado deu parcial provimento a ambos os recursos, reformando a sentença de piso para excluir a condenação de danos materiais decorrentes de reformas feitas no imóvel, por falta de lastro probatório, acrescentando o dever de compensação moral arbitrado em R\$15.000,00 (quinze mil reais).

Assim, o réu foi condenado em R\$ 11.513,96 correspondentes à atualização, prevista no distrato, além de indenização por danos morais. O autor foi sucumbente apenas no que se refere ao pedido de danos materiais.

Portanto, o réu, ora embargante, foi sucumbente em maior parte do que o autor, devendo, portanto, arcar com uma maior parcela dos ônus sucumbenciais.

Esta Corte compreende que "o mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade" (AgInt no AREsp n. 2.592.602/MG, Relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 30/8/2024).

Nesse contexto, o Tribunal local constatou que a conduta da recorrente extrapola o mero inadimplemento contratual. Assim, destacou que, além do atraso excessivo na entrega do bem, o objeto da transação apresenta características diversas daquelas pactuadas e foi considerado o esforço comprovado pela parte para a aquisição do imóvel, de forma que a fixação da indenização por danos morais decorreu de situação excepcional, reveladora da ofensa ao direito da personalidade.

A revisão desse entendimento não é cabível nesta via, tendo em vista a óbice na Súmula 7/STJ.

Na mesma linha de cognição:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM PEDIDO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. NÃO OBSERVADA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO.

1. Ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de compensação por danos morais.

2. 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 dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

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. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
 5. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
 6. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes.
 7. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.
- (AgInt no AREsp n. 2.494.878/MG, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 29/4/2024, DJe de 2/5/2024.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N. 7/STJ. CONDENAÇÃO EM LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. COMISSÃO DE CORRETAGEM. DEVOLUÇÃO. CABIMENTO.

1. 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. Entretanto, alterar o decidido no acórdão recorrido no tocante ao atraso na entrega do imóvel e a configuração do dano moral exige o reexame de fatos e provas, procedimento que é vedado pelo enunciado n. 7/STJ.
 2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça flui no sentido de que há presunção de prejuízo ao adquirente, em virtude da privação do uso do imóvel a partir da data contratualmente prevista para a entrega das chaves, sendo devida a condenação da empresa a o pagamento de indenização por lucros cessantes até a data da disponibilização das chaves.
 3. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o comprador faz jus à devolução integral dos valores pagos, incluindo a comissão de corretagem, nos casos em que o construtor/vendedor dá causa à resolução do contrato de compra e venda.
 4. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.
- Agravo interno improvido.
- (AgInt no REsp n. 2.037.717/MT, Relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 13/12/2023, DJe de 15/12/2023.)

Ademais, constatada a sucumbência recíproca (art. 86 do CPC/2015), as custas e o valor total dos honorários advocatícios deverão ser suportados na proporção do decaimento das partes.

Dessa forma, o acórdão recorrido ponderou que a agravante teve contra si julgada a maior parte dos pedidos, de modo que é incabível a pretensão de distribuição igualitária dos ônus sucumbenciais.

Diante desse cenário fático, "avaliar em que monta os litigantes sagraram-se vencedores ou vencidos na demanda, com o propósito de reformular a distribuição dos ônus de sucumbência, é providência que não pode ser adotada no âmbito de recurso especial, por demandar o reexame de matéria fática. Incidência da Súmula n. 7/STJ"

(AgInt no AREsp n. 2.099.311/RJ, Relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 15/4/2024, DJe de 17/4/2024).

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO REVISIONAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA DEMANDADA.

1. No que se refere à possibilidade de compensação, a jurisprudência deste STJ entende ser ela possível conforme EREsp 1557698/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Segunda Seção, julgado em 22/08/2018, DJe 28/08/2018.

2. A ausência de enfrentamento da matéria objeto da controvérsia pelo Tribunal de origem, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento.

Incidência da Súmula 211/STJ.

3. Esta Corte Superior de Justiça possui entendimento firmado no sentido de que rever a proporção de vitória/derrota das partes na demanda, para aferir a sucumbência recíproca ou mínima, implica em revisão de matéria fática e probatória, providência inviável de ser adotada, em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.087.604/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 31/3/2023.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes científicadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.525.987 / PE
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0450577-2

Número de Origem:

00342350620048170001 540440600

Sessão Virtual de 15/10/2024 a 21/10/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : EMPRESA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADOS : ODIR DE PAIVA COELHO PEREIRA - PE014449
PAULO ELÍSIO BRITO CARIBE - PE014451
HEITOR GONÇALVES GUERRA MEDEIROS - PE025764
AGRAVADO : CRISTIANO TORRES WANDERLEY
ADVOGADOS : GUSTAVO DE ALBUQUERQUE SILVA - PE018608
ANA LÚCIA PESSOA SANTOS SILVA - PE017486

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - PERDAS E DANOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EMPRESA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADOS : ODIR DE PAIVA COELHO PEREIRA - PE014449
PAULO ELÍSIO BRITO CARIBE - PE014451
HEITOR GONÇALVES GUERRA MEDEIROS - PE025764
AGRAVADO : CRISTIANO TORRES WANDERLEY
ADVOGADOS : GUSTAVO DE ALBUQUERQUE SILVA - PE018608
ANA LÚCIA PESSOA SANTOS SILVA - PE017486

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 15/10/2024 a 21/10/2024, 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 Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2024