



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2534387 - RJ (2023/0458197-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL**
ADVOGADOS : **FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915**
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
MARIANA SCENZA GIANOTTI - RJ228094
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
AGRAVADO : **JORGE LUIZ SILVA DE LEMOS**
ADVOGADOS : **THAYS ALVES DE ARAUJO - RJ210456**
PEDRO HENRIQUE CALAZANS DE ARAUJO - RJ224479

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZATÓRIA. DEMORA NA BAIXA DE GRAVAME HIPOTECÁRIO. DANO MORAL CONFIGURADO. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Consoante entendimento desta Corte, o simples inadimplemento contratual não enseja, em regra, dano moral indenizável, por caracterizar fato comum e previsível no mundo dos fatos, conquanto não desejável.
2. No caso dos autos, contudo, a instância ordinária consignou que a demora de três anos, sem justificativa, na baixa do gravame hipotecário, ultrapassou o mero dissabor, situação que comporta a compensação por danos morais. Precedentes.
3. Agrado 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 25/06/2024 a 01/07/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 01 de julho de 2024.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2534387 - RJ (2023/0458197-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL**
ADVOGADOS : **FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915**
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
MARIANA SCENZA GIANOTTI - RJ228094
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
AGRAVADO : **JORGE LUIZ SILVA DE LEMOS**
ADVOGADOS : **THAYS ALVES DE ARAUJO - RJ210456**
PEDRO HENRIQUE CALAZANS DE ARAUJO - RJ224479

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZATÓRIA. DEMORA NA BAIXA DE GRAVAME HIPOTECÁRIO. DANO MORAL CONFIGURADO. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Consoante entendimento desta Corte, o simples inadimplemento contratual não enseja, em regra, dano moral indenizável, por caracterizar fato comum e previsível no mundo dos fatos, conquanto não desejável.
2. No caso dos autos, contudo, a instância ordinária consignou que a demora de três anos, sem justificativa, na baixa do gravame hipotecário, ultrapassou o mero dissabor, situação que comporta a compensação por danos morais. Precedentes.
3. Agrado interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agrado interno interposto por **JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** contra decisão monocrática da Presidência do STJ (fls. 678/381), que conheceu do agrado para não conhecer do recurso especial, com fundamento das Súmulas 284/STF e 7/STJ.

A parte agravante, em suas razões recursais, sustenta, em síntese, a inaplicabilidade dos referidos óbices e a inexistência de dano moral indenizável.

A parte agravada não apresentou impugnação (fl. 700).

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Consoante entendimento desta Corte, o mero inadimplemento contratual não enseja,

em regra, dano moral indenizável, por caracterizar fato comum e previsível no mundo dos fatos, conquanto não desejável. Nesse sentido: REsp 827.833/MG, Relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, DJe de 16.5.2012; e REsp 723.729/RJ, Relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI**, Terceira Turma, DJ de 30.10.2006.

No entanto, nos casos em que se verifica que os fatos ultrapassam meros dissabores, nos moldes em que delineados pelas instâncias ordinárias, é possível o reconhecimento da configuração do dano moral.

Na espécie, a instância ordinária consignou que a demora de três anos, sem justificativa, na baixa do gravame hipotecário ultrapassou o mero dissabor, caracterizando dano moral indenizável. Lê-se no acórdão recorrido:

*Cinge-se a controvérsia acerca da prestação de serviço defeituoso em virtude de **atraso no cancelamento de hipoteca**, bem como a obrigação da ré em reparar os danos morais pela falha no serviço prestado.*

(...)

Extrai-se dos autos que o autor quitou o imóvel no ano de 2016, mas a baixa do gravame só foi realizada no ano de 2019, após o ajuizamento da presente demanda, em flagrante descumprimento contratual pela ré, pois extrapolado em muito o prazo de 180 dias estipulado para o cumprimento da obrigação da construtora, conforme item 3.1 da escritura de compra e venda (fl. 30).

Ou seja, ficou demonstrado um atraso injustificável de três anos para cumprimento da obrigação. Além disso, os e-mails acostados aos autos, encaminhados pelo autor à ré, demonstram as tentativas de solução do empasse pelas vias administrativas, sem sucesso.

Em contrapartida, não há qualquer comprovação que justifique a demora na baixa do gravame, sendo certo que o enunciado 308 da Súmula do STJ estipula, inclusive, que “[a] hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel”.

*A ausência de solução da questão pela ré não pode ser considerada como mero inadimplemento contratual, pois **ultrapassou a esfera do mero aborrecimento**, resultando configurado o dano moral advindo dos presumidos atropelos que o autor suportou, tanto pela impossibilidade de onerar a qualquer título seu imóvel, como pelas tentativas de solução da questão sem êxito, necessitando ingressar com a presente demanda para ver resguardados os seus direitos (fls. 591/592).*

Nessa linha, o posicionamento do Tribunal de origem está em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, conforme se depreende dos seguintes julgados:

AGRAVO INTERNO NA PET NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZATÓRIA. ATRASO NA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE BAIXA DA HIPOTECA. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. O simples inadimplemento contratual, em razão do atraso na entrega do imóvel, não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias específicas caracterizadoras da

lesão extrapatrimonial.

2. Na hipótese, as instâncias de origem apontaram atraso de aproximadamente dois anos no cumprimento da obrigação da recorrente em proceder à transferência da propriedade do imóvel objeto da lide e da própria baixa da hipoteca, de modo que a frustração da legítima expectativa do recorrido extrapolou o mero aborrecimento resultante do descumprimento contratual, acarretando significativa violação ao direito da personalidade, situação que comporta a compensação por danos morais. Precedentes.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt na PET no AREsp n. 2.127.363/RJ, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, **QUARTA TURMA**, DJe de 7.12.2023.)

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. OBRIGAÇÃO DE FAZER. BAIXA DE GRAVAME. DEMORA INJUSTIFICÁVEL. DANO MORAL. CONFIGURAÇÃO. VALOR FIXADO. REDISCUSSÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. VEDAÇÃO. SÚMULA N.º 7 DO STJ. QUANTUM INDENIZATÓRIO. MANUTENÇÃO. PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A alteração das conclusões do acórdão recorrido quanto à ocorrência de dano moral, no presente caso, exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

2. O valor do dano moral fixado não se mostrou excessivo a ponto de merecer redução, de forma que deve ser mantido no patamar em que fixado.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.244.165/RJ, relator Ministro **MOURA RIBEIRO**, **TERCEIRA TURMA**, DJe de 2.5.2024.)

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DEMORA NA BAIXA DO GRAVAME HIPOTECÁRIO. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. DANOS MORAIS. DESCARACTERIZAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. ASTREINTES. REVISÃO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. O mero inadimplemento contratual 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. Precedentes.

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

4. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que o agravado foi exposto ultrapassou o mero dissabor. Alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas, inviável em recurso especial.

5. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

6. Apenas em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor das astreintes, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento da Súmula

n. 7/STJ, para possibilitar a revisão. No caso, à mingua de detalhamento sobre os fatos da causa no aresto impugnado, não há como aferir a razoabilidade e a proporcionalidade da referida multa somente com base nos cálculos e nas alegações trazidas no agravo interno, sem incorrer no mencionado óbice.

7. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.114.207/RJ, relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA**, DJe de 19.6.2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. NÃO REALIZAÇÃO DE BAIXA DO GRAVAME HIPOTECÁRIO. IMPEDIMENTO DE LIVRE DISPOSIÇÃO DO BEM. DANO MORAL. CONSTATAÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ QUANTUM INDENIZATÓRIO. REVISÃO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Na hipótese, acolher o inconformismo da parte insurgente (a fim de desconstituir a convicção alcançada no aresto recorrido, reconhecendo a alegada falta de elementos para configuração do dano moral) demandaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que não se admite no âmbito do recurso especial, ante o óbice disposto na Súmula 7/STJ.

2. Nos termos da jurisprudência deste Superior Tribunal, o valor estabelecido pelas instâncias ordinárias, a título de danos morais, pode ser revisto tão somente nas hipóteses em que a condenação se revelar irrisória ou exorbitante, distanciando-se dos padrões da razoabilidade e proporcionalidade, situação não evidenciada no presente caso, de modo que a sua revisão encontra óbice na Súmula 7/STJ.

3. O não conhecimento do recurso especial pela alínea a do permissivo constitucional, diante da incidência da Súmula 7/STJ, prejudica o exame do dissídio jurisprudencial.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.150.206/RJ, relator Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA**, DJe de 18.11.2022.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.534.387 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0458197-0

Número de Origem:

00345718320198190209 202324510454

Sessão Virtual de 25/06/2024 a 01/07/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751

AGRAVADO : JORGE LUIZ SILVA DE LEMOS

ADVOGADOS : THAYS ALVES DE ARAUJO - RJ210456

PEDRO HENRIQUE CALAZANS DE ARAUJO - RJ224479

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751

AGRAVADO : JORGE LUIZ SILVA DE LEMOS

ADVOGADOS : THAYS ALVES DE ARAUJO - RJ210456

PEDRO HENRIQUE CALAZANS DE ARAUJO - RJ224479

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 25/06/2024 a 01/07/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 01 de julho de 2024