AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2711081 - MT (2024/0264243-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO CARLOS CINI MARCHIONATTI (DESEMBARGADOR CONVOCADO TJRS)**
AGRAVANTE	:	SHEILA DA SILVA COSTA
ADVOGADOS	:	EDUARDO NAVES PASCHOAL MACKIEVICZ - MT026652 LUIZ RICARDO BORTOLOTTO - SC053143
AGRAVADO	:	PROJETO RIO VERMELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO	:	BRDU SPE VERMONT LTDA
ADVOGADO	:	CAIO CÉSAR PEREIRA DA MOTA OLIVEIRA - GO029193

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INEXISTÊNCIA DE DANOS MORAIS. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que declarou a rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, condenando as rés à devolução integral dos valores pagos e ao pagamento de indenização por danos morais, em razão de atraso na entrega do imóvel.

2. A decisão agravada deu parcial provimento ao especial, por entender não configurado dano moral em virtude do atraso na entrega ter sido em torno de um ano.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se o atraso na entrega do imóvel justifica a indeniz ação por danos morais, além da devolução integral dos valores pagos.

3. É necessário verificar também se houve nulidade da decisão agravada por ausência de fundamentação.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Não há que se falar em nulidade da decisão agravada, uma vez que analisou a controvérsia de forma fundamentada e atenta aos elementos cognitivos constantes do acórdão recorrido, não podendo ser considerada nula

Documento eletrônico VDA45869662 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): CARLOS CINI MARCHIONATTI Assinado em: 26/02/2025 16:50:35
Publicação no DJEN/CNJ de 28/02/2025. Código de Controle do Documento: f8298450-58f3-434c-a1ff-e27e3b4a6b91

somente porque contrária à pretensão da agravante quanto à manutenção dos danos morais.

5. A jurisprudência do STJ entende que o mero inadimplemento contratual não enseja reparação por dano moral, salvo em situações excepcionais que configurem abalo imaterial.

6. No caso concreto, não foi comprovada situação excepcional que justificasse a indenização por danos morais, uma vez que o atraso não afetou de maneira excepcional o direito da personalidade da recorrida, ora agravante.

IV. 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 18/02/2025 a 24/02/2025, por unanimidade, 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, 26 de fevereiro de 2025.

Ministro Carlos Cini Marchionatti (Desembargador Convocado TJRS)
Relator

Documento eletrônico VDA45869662 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): CARLOS CINI MARCHIONATTI Assinado em: 26/02/2025 16:50:35
Publicação no DJEN/CNJ de 28/02/2025. Código de Controle do Documento: f8298450-58f3-434c-a1ff-e27e3b4a6b91

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2711081 - MT (2024/0264243-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO CARLOS CINI MARCHIONATTI (DESEMBARGADOR CONVOCADO TJRS)**
AGRAVANTE	:	SHEILA DA SILVA COSTA
ADVOGADOS	:	EDUARDO NAVES PASCHOAL MACKIEVICZ - MT026652 LUIZ RICARDO BORTOLOTTO - SC053143
AGRAVADO	:	PROJETO RIO VERMELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO	:	BRDU SPE VERMONT LTDA
ADVOGADO	:	CAIO CÉSAR PEREIRA DA MOTA OLIVEIRA - GO029193

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INEXISTÊNCIA DE DANOS MORAIS. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que declarou a rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, condenando as rés à devolução integral dos valores pagos e ao pagamento de indenização por danos morais, em razão de atraso na entrega do imóvel.

2. A decisão agravada deu parcial provimento ao especial, por entender não configurado dano moral em virtude do atraso na entrega ter sido em torno de um ano.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se o atraso na entrega do imóvel justifica a indeniz ação por danos morais, além da devolução integral dos valores pagos.

3. É necessário verificar também se houve nulidade da decisão agravada por ausência de fundamentação.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Não há que se falar em nulidade da decisão agravada, uma vez que analisou a controvérsia de forma fundamentada e atenta aos elementos cognitivos constantes do acórdão recorrido, não podendo ser considerada nula

Documento eletrônico VDA45505015 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): CARLOS CINI MARCHIONATTI Assinado em: 07/02/2025 18:47:12
Código de Controle do Documento: d3ea7c2e-0a91-44bc-86ef-965cee16cf7b

somente porque contrária à pretensão da agravante quanto à manutenção dos danos morais.

5. A jurisprudência do STJ entende que o mero inadimplemento contratual não enseja reparação por dano moral, salvo em situações excepcionais que configurem abalo imaterial.

6. No caso concreto, não foi comprovada situação excepcional que justificasse a indenização por danos morais, uma vez que o atraso não afetou de maneira excepcional o direito da personalidade da recorrida, ora agravante.

IV. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por SHEILA DA SILVA COSTA contra a decisão de fls. 720-725, que conheceu do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial interposto pelos agravados, apenas para afastar a condenação por danos morais, na forma da seguinte ementa:

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LOTEAMENTO. ATRASO NA ENTREGA. RESPONSABILIDADE DA PROMITENTE VENDEDORA RECONHECIDA PELO ACÓRDÃO RECORRIDO. NECESSIDADE DE RESTITUIÇÃO DA INTEGRALIDADE DOS VALORES PAGOS. SÚMULA 543/STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. DATADA DA CITAÇÃO. ACÓRDÃO EM PERFEITA HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. DANO MORAL. AFASTAMENTO. PRECEDENTES. AGRAVO CONHECIDO PARA DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Opostos embargos de declaração pela agravante, foram rejeitados (fls. 745-747).

Nas razões deste recurso, a defesa busca a reconsideração da decisão agravada alegando, em suma, ser devida a condenação das agravadas por danos morais, uma vez que as circunstâncias do caso concreto ultrapassam meros dissabores experimentados pela agravante que, ao contrário do decidido na decisão atacada, teve os seus direitos de personalidade violados pelo atraso na entrega do imóvel adquirido.

Pondera, nesse sentido, que "*o atraso da loteadora, ultrapassou todos os limites jurídicos, sobretudo porque a letargia da entrega do imóvel superou um (1) ano, apresentando o pedido claro para revisão da decisão à luz das omissões apontadas e da jurisprudência aplicável*" (fl. 756), o que foi objeto de esclarecimento nos embargos que, todavia, foram rejeitados.

Acrescenta que "*o julgador não analisou que o atraso na entrega da obra ultrapassou a barreira comum vez que excedeu o prazo de entrega além da tolerância e,*

Documento eletrônico VDA45505015 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): CARLOS CINI MARCHIONATTI Assinado em: 07/02/2025 18:47:12
Código de Controle do Documento: d3ea7c2e-0a91-44bc-86ef-965cee16cf7b

assim, se tornou um fato extraordinário apto a justificar a ofensa aos direitos da personalidade do consumidor, ora EMBARGANTE. É notório fundamentar que a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça (STJ) detém entendimento consolidado que o atraso expressivo/excessivo na entrega da obra enseja a indenização a título de dano moral – como no caso dos autos" (fl. 758), colacionando diversos precedentes que supostamente militam em favor da sua tese.

Aduz que a decisão agravada seria nula, dada a carência de sua fundamentação, uma vez que não analisou o longevo tempo para entrega no imóvel, como seria necessário na forma do art. 93, inc. IX, da CF.

Por fim, pugna pela reconsideração da decisão agravada ou submissão do recurso ao Colegiado.

Foram apresentadas contrarrazões pelo desprovimento do agravo interno (fls. 767-775).

É o relatório.

VOTO

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso. No mérito, contudo, a irresignação não prospera, devendo a decisão atacada ser mantida por seus próprios fundamentos, senão vejamos.

Para evitar tautologia, colaciono o inteiro teor da decisão que deu parcial provimento ao recurso especial interposto pelos agravados (fls. 721-725-grifei):

> O Tribunal de origem, ao julgar o recurso de apelação, assim se manifestou (e-STJ, fls. 447-448):
>
> > A autora ingressou em juízo sob a alegação de que em 11-8-2018firmou com as rés Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de imóvel
> >
> > localizado na Quadra n. 26, Lote n. 04, Loteamento Alta Vista Parque, com 200m², que seria entregue no máximo em 3 anos contados do início da fase de construção, que se deu em dezembro de 2016. Diz que, "sem perspectiva da regularização do empreendimento e da situação em comento, tampouco da conclusão do distrato, após procurar as requeridas, se viu, mas já havia quitado até então incumbido de suspender o pagamento das parcelas"R$19.789,05. Busca a anulação da avença, a restituição integral dos valores que pagou, multa por descumprimento do negócio e danos morais.
> >
> > O feito foi julgado parcialmente procedente para declarar a rescisão e condenar as rés à devolução da importância paga pela autora e à reparação de R$ 8.000,00.
> >
> > Apesar de as rés alegarem que o prazo para o término da 4ª etapa do empreendimento era até 2021, o imóvel adquirido pela autora integra a 1ª etapa, que deveria ser entregue em junho de 2020 (ID. 188112818).

Documento eletrônico VDA45505015 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): CARLOS CINI MARCHIONATTI Assinado em: 07/02/2025 18:47:12
Código de Controle do Documento: d3ea7c2e-0a91-44bc-86ef-965cee16cf7b

Mesmo que se aplicasse a cláusula de tolerância de 180 dias, a qual não foi identificada no Contrato, o prazo final para dezembro de 2020 não foi respeitado.

Dessa maneira, justifica-se a suspensão do pagamento das parcelas pela autora, que, como destacado na contestação, deu-se a partir de 10-7-2021 ou de 15-2-2021; em qualquer caso é plenamente plausível.

A causa do atraso não pode ser atribuída à pandemia da Covid-19,pois a maior parte da construção foi realizada antes desse período.

Logo, a mora das rés é inquestionável; consequentemente, a rescisão aconteceu por culpa exclusiva delas. Posto isso, têm o dever de restituir integralmente o montante pago até então pela autora (Súmula n. 543 do STJ), e de arcar com a multa contratual. Ou seja, não se aplica nenhum percentual de retenção.

Nesse ponto vale ressaltar que, nos casos de atraso na entrega de imóvel em construção, é autorizado inverter, contra o vendedor/construtor, a cláusula penal firmada exclusivamente em desfavor do adquirente (Tema repetitivo n. 971 do STJ), estipulada, neste feito, no item 2 do Termo de Declaração da Proposta de Compra e Venda (ID. 188112845 – pág. 2).

Constatada a mora das rés, os juros sobre a quantia a ser devolvida incidem a partir da citação.

Destarte, o acórdão recorrido encontra-se em perfeita consonância com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que a devolução dos valores pagos deve ser integral e o termo inicial dos juros de mora incidem a partir da citação, em razão da culpa exclusiva dos vendedores.

Nesse sentido:

> CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. DA CULPA PELA RESCISÃO DO CONTRATO E DO PERCENTUAL DE RETENÇÃO DAS PARCELAS PAGAS. SÚMULA Nº 543 DO STJ. ARRAS. PRINCÍPIO DE PAGAMENTO. RETENÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 83 DO STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. SÚMULA Nº 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
>
> 1. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (arts. 489 e 1.022 do CPC), não se prestando a novo julgamento da causa.
>
> 2. No caso, para ultrapassar a conclusão do Tribunal estadual, a fim de reconhecer que a rescisão do contrato deu-se por responsabilidade dos compradores, seria necessária a interpretação de cláusulas do contrato, assim como a reincursão no acervo fático-probatório da causa, o que é vedado nesta sede excepcional, ante os óbices das Súmulas nºs. 5 e 7 do STJ.
>
> 3. Em se tratando de rescisão de promessa de compra e venda por culpa do vendedor, deve ser restituída a integralidade dos valores pagos pelo comprador. Súmula nº 543 do STJ. No caso, tendo sido determinada a retenção de 6% dos valores pagos, a fim de compensar os gastos das empresas com administração e propaganda, não poderá a questão ser revista nesta Corte, sob pena de reformatio in peius.
>
> 4. A responsabilidade pelo pagamento de taxa de fruição, IPTU e despesas condominiais incide a partir da efetiva posse do imóvel, sob pena de os adquirentes terem que arcar com tais ônus financeiros enquanto estão

Documento eletrônico VDA45505015 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): CARLOS CINI MARCHIONATTI Assinado em: 07/02/2025 18:47:12
Código de Controle do Documento: d3ea7c2e-0a91-44bc-86ef-965cee16cf7b

impossibilitados de usufruir do imóvel.

5. Na linha dos precedentes desta Corte, não é devida a retenção de arras confirmatórias pelo promitente-vendedor nas hipóteses de desfazimento do contrato de promessa de compra e venda de imóvel. Incidência da Súmula nº 83 do STJ.

6. Segundo o entendimento do STJ, incidem juros moratórios a partir da citação em se tratando de inadimplemento contratual por parte da promitente-vendedora, e correção monetária desde a data do desembolso. Súmula nº 568 do STJ.

7. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.148.949/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024.)

Acerca do dano moral, o colegiado originário ponderou (e-STJ, fls. 448-449):

Esse cenário mostra o ato ilícito praticado pelas rés ao inviabilizarem a entrega do lote no tempo combinado e só o fazerem bem depois.

E é evidente o dano moral resultante da frustração das expectativas da autora ao direito social à moradia, o que causa angústia, dissabor, insatisfação e decepção, em clara violação à sua integridade emocional.

Observa-se que o Tribunal de origem considerou que o atraso na entrega do imóvel configurou dano moral.

No entanto, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende inexistir dano moral pelo mero descumprimento contratual, exceto quando verificada situação peculiar, apta a justificar o reconhecimento de violação a direitos da personalidade.

Veja-se:

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL (LOTE URBANO NÃO EDIFICADO) . ATRASO NA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS E REEXAME DE PROVAS. DESNECESSIDADE. REQUALIFICAÇÃO DO QUADRO DELINEADO PELO ACÓRDÃO RECORRIDO. DANO MORAL. AFASTAMENTO. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. PRECEDENTES. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não incidem os óbices das Súmulas n.ºs 5 e 7, ambas do STJ, quando o julgamento do recurso especial limita-se a qualificar o contorno fático realizado pelas instâncias ordinárias.

2. Em regra, o mero inadimplemento de contrato de promessa de compra e venda de imóvel não enseja reparação por dano moral, sendo admissível a fixação de indenização a esse título apenas quando o atraso na entrega da obra ultrapassar o limite do mero dissabor, ou seja, quando ocorrer situação excepcional que configure o abalo imaterial, a qual não se faz presente no caso. Precedentes. Aplicação da Súmula n.º 83 do STJ.

3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo interno não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

4. Agravo interno de VALDIR não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.373.284/MT, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 30/10/2023, DJe de 3/11/2023.)

Com efeito, na espécie, constata-se que, apesar da mora dos insurgentes - o que se revela de todo indesejável -, não foi comprovado que o atraso teria afetado, de maneira excepcional, o direito da personalidade da recorrida, não havendo falar, portanto, em abalo moral indenizável.

Ante o exposto, conheço do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial, a

Documento eletrônico VDA45505015 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): CARLOS CINI MARCHIONATTI Assinado em: 07/02/2025 18:47:12
Código de Controle do Documento: d3ea7c2e-0a91-44bc-86ef-965cee16cf7b

fim de afastar a indenização por danos morais.

Por sua vez, ao rejeitar os embargos opostos pela agravante, assim se dispôs (fls. 745-747-grifei):

> Com efeito, nos termos do art. 1.022 do CPC/2015, são cabíveis embargos de declaração para esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; suprir omissão de ponto sobre o qual deveria se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento; ou corrigir erro material.
>
> O recurso em comento visa unicamente aperfeiçoar as decisões judiciais, de modo a prestar a tutela jurisdicional de forma clara e completa, não tendo por finalidade revisar ou anular decisões. Apenas excepcionalmente, ante o aclaramento de obscuridade, desfazimento de contradição ou supressão de omissão, prestam-se os aclaratórios a modificar o julgado.
>
> Nesse sentido:
>
> > PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. TEORIA MENOR. ART. 28 DO CDC. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL NÃO DEMONSTRADOS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 1.022 E 489, § 1º, DO NCPC. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO NÃO CONFIGURADAS. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
> >
> > 1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)
> >
> > serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.
> >
> > 2. Esta Corte tem entendimento de que a teoria menor da desconsideração se justifica pela comprovação da insolvência da pessoa jurídica para o pagamento de suas obrigações, má administração da empresa ou pelo mero fato de a personalidade jurídica representar um obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores, nos termos do art. 28, § 5º, do CDC. Precedentes.
> >
> > 3. Inexistentes as hipóteses do art. 1.022, II, do NCPC (art. 535 do CPC/1973), não merecem acolhimento os embargos de declaração que têm nítido caráter infringente.
> >
> > 4. Os embargos de declaração não se prestam à manifestação de inconformismo ou à rediscussão do julgado.
> >
> > 5. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do NCPC quando a decisão está clara e suficientemente fundamentada, resolvendo integralmente a controvérsia.
> >
> > 6. Agravo interno não provido.
> >
> > (AgInt no AREsp n. 1.825.577/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/8/2021, DJe de 26/8/2021.)
>
> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO CIVIL POR DANOS MATERIAIS, MORAIS C/C LUCROS CESSANTES. CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS DE USO DE ÁREA IMÓVEL. OMISSÃO. OBSCURIDADE. INEXISTÊNCIA. ERRO MATERIAL. CORREÇÃO.

Documento eletrônico VDA45505015 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): CARLOS CINI MARCHIONATTI Assinado em: 07/02/2025 18:47:12
Código de Controle do Documento: d3ea7c2e-0a91-44bc-86ef-965cee16cf7b

1. Os embargos de declaração só se prestam a sanar obscuridade, omissão ou contradição porventura existentes no acórdão, não servindo à rediscussão da matéria já julgada no recurso.

2. Existência de erro material que deve ser sanado, para restabelecer a decisão agravada, que acrescentou 10% (dez por cento) à verba previamente arbitrada nas instâncias precedentes, perfazendo 11% (onze por cento) sobre o valor da condenação.

3. Embargos de declaração rejeitados, sanado erro material.

(EDcl no AgInt no AREsp 1.424.868/PR, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 30/8/2021, DJe 2/9/2021)

Diferentemente do afirmado pela embargante, não há falar em omissão, uma vez que houve efetivo pronunciamento acerca das questões suscitadas no recurso especial, esclarecendo-se que não houve comprovação de situação peculiar a justificar a indenização a título de dano moral.

O Tribunal de origem apenas consignou que "é evidente o dano moral resultante da frustração das expectativas da autora ao direito social à moradia, o que causa angústia, dissabor, insatisfação e decepção, em clara violação à sua integridade emocional" (e-STJ, fl. 460).

Assim, a decisão não possui vício a ser sanado por meio dos embargos de declaração, apenas se constata o nítido intuito modificativo da parte embargante, medida inadmissível nesta espécie recursal.

Evidente, portanto, a impossibilidade de acolhimento dos presentes aclaratórios, pois devidamente motivada a decisão, além de não ter sido demonstrada a ocorrência de nenhuma das hipóteses do art. 1.022 do Código de Processo Civil/2015.

Ante o exposto, rejeito os embargos de declaração.

Da análise dos excertos colacionados verifico, inicialmente, que não há falar em nulidade da decisão agravada, uma vez que analisou a controvérsia de forma fundamentada e atenta aos elementos cognitivos constantes do acórdão recorrido, não podendo ser considerada nula somente porque contrária à pretensão da agravante quanto à manutenção dos danos morais que, ressalto novamente, não restou caracterizado no caso dos autos, uma vez que o mero transcurso do prazo de pouco mais de um ano, por si só, não é suficiente à imposição de indenização por este título, que deve levar em consideração outras circunstâncias do caso concreto.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO EXCESSIVO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. CONFIGURAÇÃO DE DANO MORAL INDENIZÁVEL. REVISÃO DA PREMISSA FÁTICA DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N.º 7 DO STJ. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. De acordo com a jurisprudência do STJ, o atraso na entrega de imóvel adquirido ainda durante a fase de construção não provoca, em regra, danos morais indenizáveis. No entanto, entende esta Corte pela caracterização do abalo moral quando se tratar de atraso excessivo, que ultrapassa o mero inadimplemento contratual. Precedentes.

2. No caso dos autos, eventual modificação da premissa fática do v. acórdão recorrido,

Documento eletrônico VDA45505015 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): CARLOS CINI MARCHIONATTI Assinado em: 07/02/2025 18:47:12
Código de Controle do Documento: d3ea7c2e-0a91-44bc-86ef-965cee16cf7b

quanto à ocorrência de atraso excessivo na entrega do bem, demandaria desta Corte, necessariamente, a revisão do conjunto fático-probatório da lide, providência que é vedada na estreita via do recurso especial. Aplicação da Súmula n.º 7 do STJ.

3. Não existe qualquer vedação à cumulação da multa contratual com a indenização por danos morais, porquanto tais verbas visam reparar lesões de natureza diversa: enquanto a cláusula penal tem por escopo reparar a parte lesada pelo adimplemento tardio da obrigação, a indenização por danos morais visa compensar a violação de um direito da personalidade que restou violado pelo ilícito contratual.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.456.343/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/9/2024, DJe de 11/9/2024, grifei)

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. POSSIBILIDADE DE CUMULAR CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA FIXADA EM MONTANTE INFERIOR AO LOCATIVO COM LUCROS CESSANTES. INTERPRETAÇÃO EM HARMONIA COM O TEMA 970/STJ. DANOS MORAIS. ATRASO SUPERIOR A DOIS ANOS CONFIGURADO.

1. O Superior Tribunal de Justiça, de forma reiterada, admitiu a exceção ao Tema n. 970/STJ quando a multa prevista em contrato não se mostra suficiente para indenizar a parte contrária com os gastos locatícios diante do atraso na entrega do bem.

2. Não obstante esta Corte Superior já tenha reconhecido que o simples inadimplemento contratual decorrente do atraso na entrega do imóvel é incapaz, por si só, de gerar indenização por danos morais, forçoso reconhecer que o caso em concreto configurou a lesão extrapatrimonial, pois o atraso foi superior a um ano e meio. (AgInt no REsp n. 1.734.786/BA, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 22/5/2023, DJe de 24/5/2023.)

Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 2.277.554/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 24/6/2024, DJe de 27/6/2024.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA45505015 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): CARLOS CINI MARCHIONATTI Assinado em: 07/02/2025 18:47:12
Código de Controle do Documento: d3ea7c2e-0a91-44bc-86ef-965cee16cf7b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.711.081 / MT

Número Registro: 2024/0264243-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10195192020218110003

Sessão Virtual de 18/02/2025 a 24/02/2025

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro CARLOS CINI MARCHIONATTI (DESEMBARGADOR CONVOCADO TJRS)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: PROJETO RIO VERMELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE	: BRDU SPE VERMONT LTDA
ADVOGADO	: CAIO CÉSAR PEREIRA DA MOTA OLIVEIRA - GO029193
AGRAVADO	: SHEILA DA SILVA COSTA
ADVOGADOS	: EDUARDO NAVES PASCHOAL MACKIEVICZ - MT026652 LUIZ RICARDO BORTOLOTTO - SC053143
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: SHEILA DA SILVA COSTA
ADVOGADOS	: EDUARDO NAVES PASCHOAL MACKIEVICZ - MT026652 LUIZ RICARDO BORTOLOTTO - SC053143
AGRAVADO	: PROJETO RIO VERMELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO	: BRDU SPE VERMONT LTDA
ADVOGADO	: CAIO CÉSAR PEREIRA DA MOTA OLIVEIRA - GO029193

Documento eletrônico VDA45842030 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/02/2025 15:20:39
Código de Controle do Documento: ba0e0a83-2fef-4784-bd10-73b88a18c0cb

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/02/2025 a 24/02/2025, 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, 24 de fevereiro de 2025

Documento eletrônico VDA45842030 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/02/2025 15:20:39
Código de Controle do Documento: ba0e0a83-2fef-4784-bd10-73b88a18c0cb