

RECURSO ESPECIAL Nº 1.793.920 - RJ (2019/0020740-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : SPE RIO 2014 INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
RECORRENTE : SPE JOAQUIM PINHEIRO INCORPORADORA E
CONSTRUTORA LTDA
RECORRENTE : CONSTRUTORA SANTA CECÍLIA DO RIO DE JANEIRO LTDA
ADVOGADOS : ALAIN SALDANHA BARTHES - RJ148513
ADOLPHO MARINHO AGUIRRE BARBOZA JUNIOR - RJ201905
SAMANTHA PIRES RODRIGUES - RJ208711
RECORRIDO : MICHELLE ENGLER PAIXAO
RECORRIDO : ALESSANDRO FERREIRA CURY PAIXAO
ADVOGADOS : ELVIS BRITO PAES - RJ127610
THIAGO DE CARVALHO LIMA - RJ130650
KAWAN NATTAN MOREIRA MARINHO - RJ196036

EMENTA

CIVIL. RECURSO ESPECIAL MANEJADO NA VIGÊNCIA DO NCPC. AÇÃO INDENIZATÓRIA. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. MERO DISSABOR. NOVO ENTENDIMENTO DA EG. TERCEIRA TURMA DO STJ. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

DECISÃO

MICHELE ENGLER PAIXÃO E ALESSANDRO FERREIRA CURI PAIXÃO (MICHELE e ALESSANDRO) ajuizaram ação com pedido de indenização por danos materiais (lucros cessantes) e morais com pedido de antecipação de tutela para entrega de unidade imobiliária residencial contra SPE RIO 2014 INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, SPE JOAQUIM PINHEIRO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA e CONSTRUTORA SANTA CECÍLIA DO RIO DE JANEIRO LTDA (SPE RIO 2014 e OUTROS), que foi julgada parcialmente procedente.

MICHELE, ALESSANDRO E SPE RIO 2014 e OUTROS apelaram.
O Tribunal *a quo* negou provimento ao recurso, nos seguintes termos:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL E LUCROS CESSANTES. DEVOLUÇÃO DE CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE O SALDO DEVEDOR. A existência do dano moral a ser indenizado decorre da frustração dos proprietários, em não poder fazer uso do bem adquirido ou

alugá-lo para fins de complementação de sua renda. Lucros cessantes. Entendimento do Superior Tribunal de Justiça de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel, objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador. Retificação do valor que se impõe. Condenação relativa à devolução da correção monetária sobre o saldo devedor; PROVIMENTO PARCIAL DOS RECURSOS (e-STJ, fls. 399/400).

Irresignados, SPE RIO 2014 e OUTROS interuseram recurso especial, fundado no art. 105, III, da Constituição Federal, alegou ofensa ao art. 186 do CC/02. Sustentou que o simples atraso na entrega do imóvel não enseja reparação moral.

As contrarrazões foram apresentadas (e-STJ, fls. 430/435).

O apelo nobre foi admitido na origem (e-STJ, fls. 452/453).

É o relatório.

DECIDO.

O recurso comporta provimento.

De plano, vale pontuar que os recursos ora em análise foram interpostos na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos 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.

Do dano moral.

SPE RIO 2014 e OUTROS se insurgem contra sua condenação ao pagamento de indenização por danos morais, ao argumento de que o simples atraso na entrega do imóvel não enseja reparação moral.

Com relação ao dano moral pelo atraso na entrega de imóvel adquirido em construção, a eg. Terceira Turma desta Corte, no julgamento do Resp nº 1.642.314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe 22/3/2017, firmou as seguintes premissas:

a) o dano moral pode ser definido como lesões a atributos da pessoa, enquanto ente ético e social que participa da vida em sociedade, estabelecendo relações intersubjetivas em uma ou mais comunidades, ou, em outras palavras, são atentados à parte afetiva e à parte social da personalidade (Precedente: REsp 1426710/RS, Terceira

Turma, julgado em 25/10/2016, DJe 09/11/2016);

b) os simples dissabores ou aborrecimentos da vida cotidiana não ensejam abalo moral, conforme se vê dos seguintes precedentes: REsp 202.564/RJ , Quarta Turma, julgado em 2/8/2001, DJ 1º/10/2001; e REsp 1.426.710/RS, Terceira Turma, j. 25/10/2016, DJe 8/11/2016); e,

c) muito embora o simples descumprimento contratual não provoque danos morais indenizáveis, circunstâncias específicas do caso concreto podem configurar a lesão extrapatrimonial. Precedentes: REsp 1.637.627/RJ, Rel. Ministra j. 6/12/2016, DJe 14/12/2016; REsp 1.633.274/SP; j. 8/11/2016, DJe 11/11/2016; AgRg no AResp 809.935/RS, DJe 11/03/2016; e, REsp 1.551.968/SP, 2ª Seção, DJe 6/9/2016.

Na hipótese vertente, o Tribunal condenou as recorrentes ao pagamento da reparação por dano moral na quantia de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) sem tecer qualquer comentário que implicasse em situação excepcional apta a configurar o abalo moral do promitente comprador.

Veja-se, nesse sentido, excerto do voto condutor da apelação:

Configurada, portanto, a falha na prestação do serviço, na medida em que, injustificadamente, houve atraso da entrega do bem por oito meses, vez que, não restou demonstrado o caso fortuito ou força maior que justificariam a prorrogação por mais 90 (noventa) dias.

É certo que a espera pela entrega do imóvel causou ao apelante grave dissabor, ferindo seus direitos da personalidade.

Na verdade, os danos morais, no caso em exame, são in re ipsa, porquanto inquestionáveis e decorrentes do próprio fato.

Reconhecidos os fatos geradores do dano, que restaram revelados, passa-se à questão do seu arbitramento (e-STJ, fl. 404)

Desse modo, inexistindo circunstância específica que seja capaz de provocar graves lesões à personalidade dos recorridos, acompanho o recente entendimento firmado na Terceira Turma desta Corte, a fim de afastar a configuração do dano extrapatrimonial na hipótese dos autos, considerando que o dano moral exsurge de agressão à personalidade do ofendido, conforme julgamento do REsp 1.426.710 (Terceira Turma, julgado em 25/10/2016, DJe 08/11/2016).

Nessas condições, **CONHEÇO** do recurso especial e **DOU PROVIMENTO** para afastar a compensação fixada a título de danos morais pelo atraso na entrega da obra, mantidos os ônus sucumbenciais na forma como fixada pelo Juízo de origem.

Advirta-se que eventual recurso interposto contra esta decisão estará

sujeito ao cabimento de multa (arts. 1.021, § 4º e 1.026, § 2º, do NCPC).

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 12 de fevereiro de 2019.

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator

