

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.291.071 - SP (2018/0109291-1)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
AGRAVANTE : GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A
AGRAVANTE : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : JOÃO CARLOS DE LIMA JÚNIOR - SP142452
GISELLE PAULO SERVIO DA SILVA - SP308505
RODOLFO SALCEDO FIGUEIRA - SP339525
AMANDA BENJAMIM BRIGHENTI - SP317646
THIAGO CHAGAS DE CAMPOS CARVALHO - SP333170
AGRAVANTE : MARCIO FERREIRA LIMA
ADVOGADOS : GLEISON MAZONI - SP286155
VINICIUS TEIXEIRA PEREIRA - SP285497
LUCAS VINICIUS FIORAVANTE ANTONIO - SP334225
AGRAVADO : OS MESMOS

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto por MÁRCIO FERREIRA LIMA contra decisão que negou seguimento ao recurso especial, com fundamento na alínea "c" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, em face de acórdão assim ementado (fl. 404, e-STJ):

Ementa: Consumidor - Compra e venda de imóvel - Validade do prazo contratual de tolerância de 180 dias - Cobrança de correção monetária durante o período de mora da construtora - Admissibilidade - Validade da cobrança intitulada de "CM Repasse na Planta" - Ressarcimento de comissão de corretagem ao promissário-comprador, vez que cabe ao promitente vendedor a remuneração da intermediadora - Devolução em dobro - Impossibilidade - Ausência de dolo ou má-fé da Ré - Dano moral não configurado - Recurso do autor improvido e parcialmente provido o da ré.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 436/438, e-STJ).

Nas razões do recurso especial, o recorrente alega a existência de divergência jurisprudencial. Argumenta que deve ser indenizado por ter suportado danos morais em razão do atraso na entrega do imóvel.

Foram apresentadas contrarrazões às fls. 485/498, e-STJ.

O recurso não foi admitido na origem, nos termos da decisão de fl. 503, e-STJ.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

A Súmula nº 568, desta Corte, dispõe que “relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema”.

Anoto, de início, que a incidência da Súmula 7 do STJ impede a análise do dissídio jurisprudencial, uma vez que falta identidade entre o paradigma apresentado e os fundamentos do acórdão recorrido, dada a situação fática do caso, com base na qual a Corte de origem deu solução à causa.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DESCONSTITUTIVA DE HIPOTECA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide. Não havendo qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, inócua a ofensa ao artigo 535 do Código de Processo Civil de 1973.

2. Pronunciado pelo Tribunal local, mediante análise do contrato entabulado entre as partes e das provas dos autos, que houve novação, a revisão de tal entendimento demanda o reexame dos aspectos fáticos delineados na lide e de cláusulas contratuais, o que resta obstado nesta via recursal especial, a teor das Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.

2.1. Esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência da Súmula 7 do STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem. Precedentes.

3. Inviável a pretensão voltada para o redimensionamento da verba honorária fixada pela Corte de origem, quando esta não se mostra irrisória ou exorbitante, exigindo-se, ainda, que as instâncias ordinárias não tenham emitido concreto juízo de valor sobre os

critérios estabelecidos no § 3º do artigo 20 do CPC/73. Incidência da Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 446.965/PR, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 18/10/2018, DJe 26/10/2018)

Ainda que assim não fosse, a Corte de origem decidiu a causa nos moldes da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Para melhor compreensão da controvérsia, transcrevo trechos do acórdão em que foram afastados os danos morais (fls. 409/410, e-STJ):

O dano moral é inaplicável em hipóteses como a presente, e salvo circunstância excepcional que coloque o comprador em situação de séria frustração, inexistente.

Entende-se que, em regra, o inadimplemento contratual não gera dano moral.

(...)

No caso sob análise, porém, não houve atraso grande o suficiente ou qualquer outra circunstância que caracterize ofensa a algum direito fundamental e justifique compensação, afinal as Rés prometeram entregar o imóvel em 31/01/2013, que somado ao prazo de tolerância a unidade deveria ter sido entregue em 31/07/2013, sendo certo que o "habite-se" foi expedido no curso da ação, ou seja, em novembro de 2013, concluindo-se pela ocorrência de atraso de aproximadamente 4 meses, não justificando a indenização relativa a danos morais.

Com efeito, o Superior Tribunal de Justiça pacificou entendimento segundo o qual não é cabível a condenação em indenização por danos morais na hipótese em que há simples atraso na entrega do imóvel pela incorporadora, pois o dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de simples inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana.

A propósito, cito o seguinte julgado:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE

CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A INDENIZAÇÃO. NÃO CABIMENTO. RECURSO PROVIDO.

1. É entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça "que o mero inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso da entrega do imóvel, não gera, por si só, danos morais indenizáveis" (REsp 1.642.314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe de 22/3/2017).

2. Tendo em vista que, no presente caso, a fundamentação do dano moral teve como justificativa somente a frustração da expectativa da parte autora, que se privou do uso do imóvel pelo tempo de aproximadamente oito meses de atraso na entrega, sem tecer fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico de modo a configurar dano moral, é mister o provimento do recurso no ponto. Precedentes.

3. Agravo interno a que se dá provimento, para reconsiderar a decisão agravada, dando parcial provimento ao recurso especial para excluir o dano moral.

(AgInt no REsp 1715252/RO, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 7/6/2018, DJe 15/6/2018)

Incide, no ponto, a Súmula 83 do STJ, aplicável aos recursos interpostos com base em ambas as alíneas (AgInt no AREsp 720.037/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 3/5/2016, DJe 11/5/2016).

Em face do exposto, não havendo o que reformar, nego provimento ao agravo.

Intimem-se.

Brasília (DF), 12 de fevereiro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora