RECURSO ESPECIAL Nº 1.776.273 - SE (2018/0283277-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS	:	ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A LICIA REGINA SANTOS DE MENEZES E OUTRO(S) - SE004459
RECORRIDO	:	GEORGE LEITE JUNIOR
RECORRIDO	:	MANOELA VIEIRA DE MENEZES
ADVOGADO	:	HYSDRA CHEMILY SOUZA RODRIGUES COSTA - SE004279

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado (fls. 312-313, e-STJ):

> APELAÇÃO CÍVEL - CONSUMIDOR E PROCESSO CIVIL - CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - PRELIMINARES DE NULIDADE - JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE - CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA - REJEITADAS - AUSÊNCIA DE PREJUÍZO - QUESTÃO EXCLUSIVAMENTE DE DIREITO - PRECEDENTES DO TJ/SE - DECISÃO FUNDAMENTADA - TESE DE INEXISTÊNCIA DE DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL - CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR NÃO COMPROVAÇÃO - DANO MORAL DEVIDO - SÚMULA n° 12 do TJSE - *QUANTUM* INDENIZATÓRIO MINORADO - EXCLUSÃO DE LITISCONSORTE ATIVO - NECESSIDADE DE FIXAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA - RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO - UNÂNIME.
>
> 1. 1. Para se caracterizar o alegado cerceamento de defesa, é necessário que a prova requerida seja apta a comprovar os fatos alegados pela parte, além de ser essencial à solução da controvérsia. Compete ao Juiz, nos exatos termos do artigo 130 do CPC/1973 (ART. 370 CPC/2015), avaliar a necessidade ou conveniência da realização de prova pericial, sem que resulte em cerceamento de defesa, sendo-lhe facultado o indeferimento de provas que entenda desnecessária, ou manifestamente protelatória, sob pena de se atentar contra o princípio da economia processual.
>
> 2. 2. Súmula 12 do TJ/SE: "É devido o dano moral quando houver atraso na entrega de imóvel superior ao prazo de tolerância previsto no contrato, salvo prova de caso fortuito e força maior, ainda que

> haja cláusula contratual prevendo a multa moratória, devendo a casuística ser verificada na sua quantificação;
> quanto aos lucros cessantes devem ser comprovados em cada caso."
> 3. 3. Em se tratando de responsabilidade civil contratual, o termo inicial dos juros moratórios, consoante jurisprudência sedimentada da Segunda Seção, é a data da citação.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

Nas razões de recurso especial, a parte recorrente aponta violação dos arts. 186 e 927 do Código Civil, bem como divergência jurisprudencial, ao fundamento de que o mero atraso na entrega do imóvel objeto do contrato de compromisso de compra e venda não enseja indenização por danos morais, quando ausente qualquer violação aos direitos da personalidade do promitente comprador. Requereu também a redução do valor indenizatório arbitrado em R$ 6.000,00 (seis mil reais) no presente caso.

O recurso especial foi admitido na origem, nos termos da decisão de fls. 440-442, e-STJ.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

O recurso merece prosperar.

No caso presente, o Tribunal de origem registrou que o recorrido sofreu transtornos decorrentes da demora na entrega do imóvel objeto do contrato de compromisso de compra e venda, razão por que manteve indenização reparatória, a qual fora fixada em R$ 6.000,00 (seis mil reais), tendo o Juízo singular concluído que os danos morais foram configurados, deixando registrado o seguinte (fls. 119-220):

> A aquisição do imóvel na planta tem por desiderato a moradia ou investimento, sendo que, em qualquer caso, há expectativa contratual com respeito às regras desse instrumento, e a demora demasiada por parte das demandadas na entrega do bem neste caso (ultrapassando qualquer limite de tolerância pelo senso comum), cuja obrigação deveria ser implementada em 30/03/2011, gera indiscutível frustração na adquirente , em grau máximo . Além de se apresenta em posição de impotência operacional com relação à obra e à entrega do bem (comprado para fins residenciais), frente a relação verticalizada, ainda amarga a espera por mais de 05 anos, com a ausência de expectativa precisa quanto à data da entrega do imóvel.

A jurisprudência deste Superior Tribunal entende que não é cabível a

condenação em indenização por danos morais na hipótese em que há mero 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. Orienta, ainda, a jurisprudência que deve haver uma consequência decorrente do descumprimento contratual para caracterização dos danos extrapatrimoniais indenizáveis, o que não ocorreu no presente caso.

Confiram-se, a propósito, os seguintes precedentes:

> 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 1.715.252/RO, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJe 15/6/2018.)
>
> AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ENTREGA. ATRASO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTES.
>
> 1. Esta Corte tem firmado o posicionamento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente,

> embora possa ensejar reparação por danos materiais, não acarreta, por si só, danos morais.
> 2. Na hipótese dos autos, a construtora recorrida foi condenada ao pagamento de danos materiais e morais, sendo estes últimos fundamentados apenas na demora na entrega do imóvel, os quais não são, portanto, devidos.
> 3. Agravo regimental não provido.
> (AgRg no AREsp 570.086/PE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 27.10.2015.)

No presente caso, o acórdão não aponta maiores consequências com o descumprimento contratual, além da simples frustração com o atraso na entrega do imóvel.

Neste sentido, o entendimento do Tribunal de origem não se encontra em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que o mero inadimplemento contratual (na hipótese, o atraso na entrega de unidade imobiliária) não enseja, por si só, dano moral *in re ipsa*, pois, para sua configuração, é necessária a comprovação de que o ilícito contratual resultou em situação vexatória e prejuízo moral, o que não se evidenciou na hipótese dos autos.

Anoto que o atraso na entrega, nos termos do contrato, já é sancionado com multa moratória correspondente, a cada mês de atraso, a 0,5% do valor atualizado do contrato, penalidade essa já imposta à recorrente, segundo consta do acórdão recorrido, e que se destina, precisamente, a ressarcir pela impossibilidade de fruição do bem.

Em face do exposto, dou provimento ao recurso especial para afastar a condenação ao pagamento de indenização por danos morais.

Intimem-se.

Brasília (DF), 18 de fevereiro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora