RECURSO ESPECIAL Nº 1.765.134 - SE (2018/0231368-6)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE	:	NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS	:	ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A LUCIANO BARTILOTTI BARACHISIO LISBOA - SE001008A
RECORRIDO	:	SUZIMARA MONTALVÃO BISPO
ADVOGADO	:	JAILTON NASCIMENTO SANTOS E OUTRO(S) - SE005616

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL, CUMULADA COM COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. NÃO OCORRÊNCIA.

1. Ação de rescisão contratual, cumulada com compensação por danos morais e indenização por danos materiais, decorrente de atraso na entrega de imóvel.
2. O dano moral, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes-compradores, hipótese que não se verifica no caso vertente.
3. Recurso especial conhecido e provido.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Ação: de rescisão contratual, cumulada com compensação por danos morais e indenização por danos materiais, ajuizada por SUZIMARA MONTALVÃO BISPO, em face da recorrente, devido a atraso na entrega de imóvel adquirido pela recorrida.

Sentença: julgou parcialmente procedente o pedido, para rescindir o contrato firmado entre as partes, e condenar a recorrente à

restituição dos valores pagos pela recorrida e ao pagamento de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), a título de compensação por danos morais.

Acórdão: conferiu parcial provimento à apelação interposta pela recorrente, a fim de reduzir o valor da compensação por danos morais para R$ 6.000,00 (seis mil reais) e excluir a condenação ao pagamento de multa contratual.

Recurso especial: alega violação dos arts. 186, 927 e 944 do CC/02, bem como dissídio jurisprudencial. Assevera que o mero inadimplemento contratual não enseja compensação por dano moral.

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

- Julgamento: CPC/15.

- Da compensação por dano moral decorrente do atraso na entrega de imóvel

O TJ/SE, ao decidir que o atraso injustificável na entrega do imóvel configura dano extrapatrimonial a ser compensado, contrariou o entendimento do STJ no sentido de que o dano moral, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes-compradores, hipótese que não se verifica no caso vertente (EDcl no AgRg no AREsp 745.577/RJ, 3ª Turma, DJe de 05/06/2017 e EDcl no AgRg no AREsp 745.577/RJ, 3ª Turma, DJe de 05/06/2017).

Logo, o acórdão recorrido merece reforma.

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e DOU-LHE PROVIMENTO, com fundamento no art. 932, V, “a”, do CPC/2015, para afastar a condenação ao pagamento de compensação por danos morais.

Em face da sucumbência recíproca, condeno as partes ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados em 17% sobre o valor da condenação, a serem suportados no percentual de 60% para a recorrente e 40% para a recorrida, observada a gratuidade de justiça.

Previno as partes que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar sua condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 20 de fevereiro de 2019.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora