RECURSO ESPECIAL Nº 1.795.344 - SE (2019/0029401-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	AVENTURINA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA
RECORRENTE	:	COSIL CONSTRUCOES E INCORPORACOES S.A.
ADVOGADOS	:	ANDREA SOBRAL VILANOVA DE CARVALHO - SE002484 PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA E OUTRO(S) - SE009609
RECORRIDO	:	LIA AUGUSTA FONTES ARAUJO
ADVOGADO	:	RICARDO TORRES ROBERTI E OUTRO(S) - SE006339

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão assim ementado:

> Apelação Cível Ação Cominatória por Danos Morais e Materiais Atraso na entrega de imóvel - Julgamento parcial de mérito Recurso cabível Agravo de Instrumento - Inteligência do art. 356, § 52, do CPC - Aplicação do princípio da fungibilidade recursal - Inexistência de má-fé - Indução a erro pelo Juízo de origem - Ausência de erro grosseiro - Preliminar de sobrestamento do feito afastada - Matéria afetada pelo tema 971, do STJ, que não foi objeto de análise na sentença vergastada - Processo que permanecerá suspenso apenas quanto a esse ponto - Retificação, de ofício, da sentença - Art. 356, do CPC - Mérito - Mora no cumprimento do contrato devidamente evidenciada nos autos - Dano moral in re ipsa - Dever de reparar - Aplicação da súmula 12, desta Corte - Lucros cessantes comprovados - Sala comercial - Precedentes deste Tribunal - Recurso conhecido e improvido.

Não foram opostos embargos de declaração.

Nas razões de recurso especial, alega a ora recorrente, em suma, divergência jurisprudencial e violação aos artigos 186 e 927 do Código Civil.

Sustenta que o atraso na entrega do imóvel não gera dano de ordem moral, por consistir mero inadimplemento contratual.

Apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 484 - 500), pugnando o não provimento do recurso.

O recurso foi admitido na origem, nos termos da decisão de fls. 504 - 514, e-STJ.

Assim posta a questão, passo a decidir.

Destaca-se que a decisão recorrida foi publicada depois da entrada em vigor da Lei 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do novo Código de Processo Civil, conforme Enunciado Administrativo 3/2016 desta Corte.

Assiste razão ao recorrente.

Ao concluir pela ocorrência de danos morais no caso dos autos, a Corte local registrou que (e-STJ, fl. 409):

> Tal argumento, contudo, não merece prosperar, tendo em vista que o atraso na entrega de imóvel configura dano moral in re ipsa, ou seja, desnecessária a comprovação do abalo subjetivo.
> Dessa forma, verificado o atraso injustificado na entrega do imóvel em construção, resta caracterizado o inadimplemento contratual, por culpa substancial das rés/vendedoras, gerando a possibilidade de indenizar os prejuízos patrimoniais e extrapatrimoniais experimentados pelo promitente comprador.
> De fato, existindo transtornos que extrapolam os meros aborrecimentos de uma inadimplência contratual, relativos à frustração da expectativa no recebimento de imóvel objeto de compra e venda, correto o ressarcimento dos danos morais.

No caso, cumpre destacar que a jurisprudência do STJ compartilha entendimento diverso ao adotado pelo Tribunal de origem, acolhendo a tese de que o mero aborrecimento decorrente do inadimplemento contratual, salvo situações extremas, fartamente comprovadas, de agressões profundas à personalidade do adquirente, não dá ensejo à reparação moral. Confira-se

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DECISÃO MANTIDA.
> 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" (AgRg no AREsp n. 570.086/PE, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015).

2. Agravo interno a que se nega provimento.
(Quarta Turma, AgInt no AREsp 1.076.228/SE, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, unânime, DJe de 15.12.2017)

CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. ABORRECIMENTO E DISSADOR. EXAME DAS PREMISSAS FÁTICAS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. NÃO INCIDÊNCIA.
1. O simples descumprimento contratual, por si, não é capaz de gerar danos morais, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável pela sua gravidade.
2. A Corte local, para reformar a sentença e julgar procedente o pedido de indenização por danos morais, concluiu que o atraso na entrega do imóvel, de aproximadamente 9 (nove) meses, por si, frustrou a expectativa do casal de ter um lar, causando, consequentemente, transtornos por não ter domicílio próprio. Com efeito, o Tribunal de origem apenas superestimou o desconforto, o aborrecimento e a frustração da autora, sem apontar, concretamente, situação excepcional específica, desvinculada dos normais aborrecimentos do contratante que não recebe o imóvel no prazo contratual.
3. A orientação adotada na decisão agravada não esbarra no óbice contido no enunciado n. 7 da Súmula do STJ, tendo em vista que foram consideradas, apenas, as premissas fáticas descritas no acórdão recorrido.
4. Agravo regimental desprovido.
(Quarta Turma, AgRg no REsp 1.408.540/MA, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, unânime, DJe de 19.2.2015)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL EM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE AUTOMÓVEL. DANO MORAL NÃO COMPROVADO. SÚMULA N. 7/STJ. RECURSO DESPROVIDO.
1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7/STJ).

> 2. A caracterização do dano não se satisfaz apenas pelo inadimplemento contratual. Precedentes.
> 3. Agravo regimental desprovido.
> (Quarta Turma, AgRg no AREsp 103.684/MA, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, unânime, DJe de 31.8.2012)

No caso dos autos, o único fundamento lançado na origem a justificar a condenação em danos morais foi o atraso na entrega do imóvel, merecendo reparo o acórdão quanto ao tema.

Em face do exposto, dou provimento ao recurso especial, para afastar a condenação em danos morais.

Intimem-se.

Brasília (DF), 1º de abril de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora