AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.385.029 - RS (2018/0276320-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE	:	CONSTRUTORA E INCORPORADORA WALAN LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	LEANDRO SANTOS LANG - RS051782 ANELISE BURKE VAZ E OUTRO(S) - RS081220 VANESSA CRISTINE FARSEN DA SILVA - RS100696
AGRAVADO	:	TATIANE DOS SANTOS REBELLO
ADVOGADO	:	CARLO MANFRO CAMPAGNOLO E OUTRO(S) - RS060297
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	VOLNIR CARDOSO ARAGAO E OUTRO(S) - RS028906 THIAGO MORAES BERTOLDI - RS064064

DECISÃO

1. Cuida-se de agravo interposto por CONSTRUTORA E INCORPORADORA WALAN LTDA. contra decisão que não admitiu o seu recurso especial, por sua vez manejado em face de acórdão proferido pelo TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO, assim ementado:

> DIREITO ADMINISTRATIVO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE CIVIL. DANOS MORAIS. PRECEDENTES.
> . A construção do empreendimento está alicerçada sobre diversas relações jurídicas e que, dentre elas, está a cooperação existente entre a empresa pública federal, a entidade organizadora, a interveniente construtora e a vendedora, consoante se depreende do contrato de mútuo, quanto pela CEF, circunstância que justificam a legitimidade das rés;
> . É dever do agente financeiro fiscalizar o andamento das obras, zelando pela observância dos prazos previamente fixados, não apenas porque dessa medida depende a liberação dos recursos financeiros para que o empreendimento seja concluído, como também porque o atraso eventual pode resultar em responsabilização da própria Caixa Econômica Federal
> . A CEF tem responsabilidade solidária junto com a construtora, pois a empresa financiadora deveria proceder ao acompanhamento, fiscalização, execução e entrega das obras;
> . Configurado o atraso na entrega do imóvel financiado no âmbito do PMCMV, impõe-se a reparação dos danos morais sofridos pelo mutuário;
> . É assente na jurisprudência que o dano moral decorrente do abalo gerado pela impossibilidade de usufruir de imóvel adquirido é conhecido pela experiência comum e considerado in re ipsa, isto é, não se faz necessária a prova do prejuízo, que é presumido e decorre do próprio fato;
> . O quantum debeatur a ser pago a título de indenização deve observar o caráter punitivo e ressarcitório da reparação do dano moral. De outra banda, deve também evitar o enriquecimento ilícito, observadas as

> circunstâncias do caso e atendendo aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade;
> - Nos termos do artigo 289 do CPC, é lícito formular mais de um pedido em ordem sucessiva, a fim de que o juiz conheça do posterior, em não podendo acolher o anterior. Procedente o pedido principal, não há falar em pedido sucessivo. Portanto, ausente o interesse recursal da autora em relação ao pedido sucessivo.

Nas razões do recurso especial, aponta a parte recorrente a existência de dissídio jurisprudencial na interpretação dos artigos 186, 187 e 927, do CC.

Alega, em síntese, que o mero inadimplemento contratual não enseja indenização por danos morais.

É o relatório. DECIDO.

2. Com efeito, a jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o simples descumprimento contratual, por si só, não é capaz de gerar danos morais. É necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Confiram-se:

> AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DE ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO DE COMPRA E VENDA - VÍCIOS NA AVENÇA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL - DANO MORAL - NÃO CABIMENTO - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.
> 1. A jurisprudência consolidada nesta Corte Superior permeia-se no sentido de que o mero inadimplemento contratual não se revela suficiente a ensejar dano de ordem moral hábil a perceber indenização, porquanto considerado como hipótese de dissabor do cotidiano, razão pela qual o entendimento perfilhado pela Corte de origem se coaduna com o posicionamento adotado por esta Casa. Incidência da Súmula 83/STJ. Precedentes. AgRg no REsp 1408540, REsp 1129881/RJ, REsp 876.527/RJ,.
> 2. Ainda assim, a Corte Estadual com base na análise acurada dos autos concluiu que o caso vertente afasta-se de hipótese extraordinária autorizadora à indenização por danos extramateriais, derruir o entendimento exarado implicaria no revolvimento das matéria fática e probatória da demanda, o que incide no óbice da Súmula 7/STJ, em ambas alíneas.
> 3. Agravo regimental desprovido.
> (AgRg no AREsp n. 362.136/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 3/3/2016, DJe 14/3/2016.)
>
> 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 n. 570.086/PE, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015.)

Cabe ser analisado, portanto, se, no caso concreto, o descumprimento contratual ultrapassou o mero dissabor, devendo-se levar em conta, apenas, as premissas fáticas descritas no acórdão recorrido para que não incida a vedação contida no enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

No caso, o Tribunal local manteve os danos morais fixados pelo magistrado de origem. Para tanto, adotou fundamentação nos seguintes termos:

> Dos Danos Morais.
> Quanto à ocorrência de dano moral, não restam dúvidas de que o atraso na entrega do imóvel adquirido causou transtornos à adquirente. O negócio foi firmado em 28/07/2011, fixando como prazo de entrega 19 meses. Com base nessas informações, o comprador passa a ter expectativa sobre o futuro, planos para uma nova vida com sua família, em residência própria, bem como passa a tecer projetos visando atingir seus objetivos, sejam eles materiais ou imateriais.
> Note-se que à empresa os transtornos decorrentes do atraso são inerentes à atividade desenvolvida; ao consumidor não. Ao adquirir imóvel residencial, em especial novo, o indivíduo cria expectativas legítimas de morar no imóvel e de melhorar sua qualidade a vida. Frustradas estas expectativas, revela-se a configuração do dano moral.
> Sem dúvida, meros dissabores não são passíveis de indenização. No entanto, no caso em apreço, o atraso de mais de dois anos na entrega do imóvel extrapola a normalidade da relação contratual. Tal situação agregada à incerteza da própria conclusão das obras, já que o canteiro de obras segue em ritmo lento e por empresa em recuperação judicial, gera aos autores o direito à indenização por danos morais.

Com efeito, o Tribunal de origem apontou, concretamente, situação específica, desvinculada dos normais aborrecimentos, discorrendo sobre episódio que extrapola o mero descumprimento do contrato, capaz de gerar dor e sofrimento indenizável.

Para alterar tais fundamentos, seria imprescindível o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é inviável em recurso especial, haja vista o teor da Súmula n. 7 do STJ.

3. Por fim, impõe-se anotar que a incidência da Súmula 7/STJ prejudica o exame do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional. Nesse sentido: REsp 1.086.048/RS, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma, julgado em 21/06/2011, DJe de 13/09/2011; EDcl no Ag 984.901/SP, Rel. Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Sexta Turma, julgado em 16/03/2010, DJe de 05/04/2010; AgRg no REsp 1.030.586/SP, Rel. Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, julgado em 30/05/2008, DJe de 23/06/2008.

4. Ante o exposto, nego provimento ao agravo.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 1º de abril de 2019.

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
Relator