AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.453.820 - BA (2019/0048235-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	ATRIUM CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	:	ANTÔNIO LUCAS LIMA MACÊDO E OUTRO(S) - BA045352
		VIVIAN COSTA SOARES - BA053654
AGRAVADO	:	DANIELLY DE ANGELLYS MORENO FERREIRA
AGRAVADO	:	JOANA MORENO FERREIRA LEAO
ADVOGADOS	:	ROGERIO DE ARAUJO MELO E OUTRO(S) - BA023805
		ARIVALDO MARQUES DO ESPIRITO SANTO JÚNIOR - BA025970
INTERES.	:	CELITA FRANCA EMPREENDIMENTOS LTDA
INTERES.	:	OMR CONSTRUTORA LTDA.
ADVOGADOS	:	JOSÉ ROBERTO CAJADO DE MENEZES E OUTRO(S) - BA011332
		RAMOM EDSON CARNEIRO DOS SANTOS - BA041222

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto por ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, insurgiu-se contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia assim ementado:

> *"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA (RITO SUMÁRIO). JULGAMENTO EXTRA PETITA. OCORRÊNCIA. NULIDADE. CAUSA MADURA. APRECIAÇÃO DA QUESTÃO EM SEGUNDA INSTÂNCIA. POSSIBILIDADE. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. CLÁUSULA PREVENDO EXTENSÃO DE PRAZO NA ENTREGA. ILEGALIDADE. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MATERIAL CARACTERIZADO. MONTANTE INDENIZATÓRIO. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. INDENIZAÇÃO DEVIDA. QUANTUM. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. PROPÓSITO PROCRASTINATÓRIO. CARACTERIZAÇÃO. MULTA MANTIDA. SENTENÇA REFORMADA EM PARTE. APELO PROVIDO PARCIALMENTE"* (fl. 201 e-STJ).

No recurso especial, foi alegada, além de divergência jurisprudencial, violação dos artigos 186 e 927 do Código Civil, sob o argumento de que aborrecimentos derivados de inadimplemento contratual não configuram, por si só, dano moral passível de indenização.

Alternativamente, a recorrente defendeu a redução do valor fixado a título de dano moral, o qual considera exorbitante.

Foi apontada, ainda, violação do artigo 373 do Código de Processo Civil de 2015 e 402 do Código Civil, ao fundamento de que *"(...) os danos materiais alegados pelas*

Recorrentes são completamente imaginários e destituídos de provas robustas" (fl. 240 e-STJ).

A recorrente sustentou, nesse aspecto, que não restou configurado um dos requisitos da responsabilidade civil, que é a efetiva comprovação do dano.

Sem que fossem apresentadas contrarrazões (fl. 256 e-STJ), o recurso foi inadmitido na origem, sobrevindo daí o presente agravo.

É o relatório.

DECIDO.

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

Preliminarmente, importante consignar que o acórdão impugnado pelo presente recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

Observa-se, de início, no que se refere aos danos materiais, que o tribunal não apreciou a controvérsia sob o enfoque de que seria necessária a efetiva comprovação do dano, de forma que não se pode considerar devidamente prequestionada a tese construída em torno dos artigos 373 do Código de Processo Civil de 2015 e 402 do Código Civil.

Não se tratando sequer de prequestionamento na forma implícita, tem aplicação, nesse ponto, o óbice da Súmula nº 282/STF.

No mais, melhor sorte assiste à recorrente.

Quanto à condenação em danos morais, o acórdão recorrido ficou assim fundamentado:

> *"Devida é, também, a indenização por danos morais. Sim, porque o atraso na entrega dos imóveis frustrou as expectativas das Autoras"* (fl. 209 e-STJ).

Ocorre que, segundo orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, em regra, a demora na entrega do imóvel constitui mero inadimplemento contratual o que, por si só, não gera o dever de indenizar.

Nesse sentido:

> *"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, julgado em 7/6/2018, DJe 15/6/2018)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PRÉ-QUESTIONAMENTO FICTO. OMISSÃO. AUSÊNCIA. DANO MORAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.
1. A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei.
2. 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, salvo se as circunstâncias do caso concreto demonstrarem a efetiva lesão extrapatrimonial.
3. Agravo interno no recurso especial desprovido."
(AgInt no REsp 1.719.311/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/5/2018, DJe 28/5/2018).

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. OBRA. ENTREGA. ATRASO. DANOS MORAIS. AFASTAMENTO. EXCEPCIONALIDADE DO CASO. SÚMULA Nº7/STJ.
1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.
3. A análise da alegada excepcionalidade do caso não dispensa o reexame das circunstâncias fáticas dos autos. Aplicação da Súmula nº 7/STJ.
4. Agravo interno não provido."
(AgInt no REsp 1.684.398/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/3/2018, DJe 2/4/2018).

No caso sob exame, como visto, não ficou evidenciada situação excepcional capaz de superar o mero inadimplemento contratual.

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer em parte do recurso

especial e dar-lhe provimento, afastando a condenação ao pagamento de indenização a título de dano moral.

Diante da sucumbência recíproca, condeno ambas as partes ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, na proporção de 60% (sessenta por cento) a ser arcada pela recorrente e 40% (quarenta por cento) pelas recorridas, ressalvada a justiça gratuita, se for o caso.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 1º de abril de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator