AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.442.240 - RN (2019/0027699-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	VILLAGE DAS DUNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE	:	R. ROCHA CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP
AGRAVANTE	:	LANDINVEST ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A
ADVOGADOS	:	JOSÉ PEGADO DO NASCIMENTO - RN002478 FLÁVIO RENATO DE SOUSA TIMES - RN004547 MÁRIO SERGIO PEREIRA PEGADO DO NASCIMENTO - RN006748 IZABEL TATIANA BATISTA BENÉVOLO XAVIER FERREIRA DE MELO - RN005801
AGRAVADO	:	PATRIK DE OLIVEIRA FRANCA
ADVOGADO	:	CÂNDIDA ESTEFÂNIA VIEIRA DE MELO OLIVEIRA - RN007767
INTERES.	:	IMPAR IMOBILIÁRIA LTDA

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto por VILLAGE DAS DUNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E OUTROS contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, com fundamento no artigo 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão assim ementado:

> *"CIVIL, PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL. PARCIAL PROCEDÊNCIA NA ORIGEM. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. TRANSFERÊNCIA PARA O MÉRITO. MÉRITO: CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DE EMPREENDIMENTO. AUSÊNCIA DE PROVA DE EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE. RESCISÃO CONTRATUAL DECRETADA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DA QUANTIA PAGA. DANO MORAL CONFIGURADO. QUANTUM INDENIZATÓRIO QUE NÃO COMPORTA REDUÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO"* (e-STJ fl. 347).

No recurso especial, os recorrentes apontam, além de dissídio jurisprudencial, afronta aos arts. 186, 389, 927 e 1.052 do Código Civil e 14, § 3º, do Código de Defesa do Consumidor, sob os seguintes argumentos:

a) não há falar em responsabilidade civil do fornecedor de serviço por culpa exclusiva de terceiro (Caixa Econômica Federal);

b) ilegitimidade das recorrentes R.ROCHA e LANDINVEST;

c) não cabimento de indenização por dano moral.

Não admitido o recurso na origem, vieram os autos conclusos a esta relatoria.

É o relatório.

DECIDO.

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).

Inicialmente, no tocante à responsabilidade civil dos recorrentes e à existência de obrigação das recorrentes R.ROCHA e LANDINVEST com a recorrida, transcreve-se, por oportuno, a fundamentação do tribunal estadual:

> *"(...) Ab initio, quanto a aventada ilegitimidade passiva suscitada pela R. Rocha Construções, e Landlnvest Engenharia, tenho que a alegação não comporta acolhida.*
>
> *Isso porque, tal como destacado na sentença recorrida, as empresas referidas integram a cadeia de consumo estabelecida com a parte autora, sendo, por isso, facultado ao suplicante, demandar contra todos ou quaisquer deles, os quais respondem solidariamente pelos danos perpetrados, na forma do artigo 7°, parágrafo único, do CDC.*
>
> *Demais disso, não cuidaram as apelantes de trazer aos autos o instrumento contratual firmado com a "Village das Dunas Empreendimentos Imobiliários", capaz de evidenciar o tipo de relação existente entre as requeridas, e a eventual excludente de sua responsabilidade, legitimando, portanto, a pretensão endereçada"* (e-STJ fls. 349/350).

Os fundamentos utilizados pelo aresto local de que a empresa parceira responde solidariamente pela prestação do serviço contratado ou bem adquirido e acerca do risco da atividade empresarial, não foram impugnados pelos recorrentes, o que impõe a aplicação da Súmula nº 283/STF analogicamente.

No tocante à pretensão de ver reconhecida a culpa de terceiro, o tribunal de origem, após análise dos elementos acostados aos autos, concluiu ser injustificável o atraso na entrega da obra, eis a letra do acórdão transcrito no que interessa à espécie:

> *"De fato, a argumentação defendida pela apelante, de que o atraso na conclusão da obra decorreu de 'culpa exclusiva da Caixa Econômica Federal', não tem o condão de eximir a demandada de seu dever reparatório, porquanto ausente qualquer comprovação capaz de evidenciar o que alega"* (e-STJ fl. 351).

Rever a conclusão do acórdão recorrido dependeria do revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, procedimento vedado em recurso especial.

Por fim quanto ao dano moral 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).

Porém, no caso em tela, o tribunal de origem reconheceu que ficou evidenciada situação excepcional capaz de superar o mero inadimplemento contratual.

O tribunal estadual, ao dirimir a controvérsia, consignou:

"*Quanto à alegação de ocorrência de danos morais, consigno desde já que o simples descumprimento contratual não enseja a produção de dano imaterial. Importante observar que o autor embasou o seu pedido especialmente na demora na entrega do imóvel - cuja inocorrência já restou 411 devidamente comprovada - e na alegação de que o atraso culminou no adiamento de planos de casamento.*

Não posso desconsiderar, porém, que os constrangimentos enfrentados pelo Autor traduzem a configuração do nexo de causalidade inerente à Responsabilização Civil. Em qualquer de suas facetas, a conduta irregular da parte Requerida acarretou transtornos invariavelmente suportados pela parte demandante, os quais não se confundem com o mero dissabor ou sensibilidade exacerbada.

Considero que o dano moral, na espécie, está presente, pois não há como considerar que o atraso na obra, prolongado, importa na hipótese de simples descumprimento contratual, com efeito limitado ao desconforto, ao mero aborrecimento do cotidiano" (fl. 283 e-STJ).

Nesse cenário, verifica-se que o posicionamento adotado pela Corte de origem encontra-se em consonância com a jurisprudência do STJ, razão pela qual não merece prosperar a irresignação, neste ponto, a teor do que dispõe a Súmula nº 568/STJ.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. FORTUITO INTERNO. FALHA GEOLÓGICA NO TERRENO. RISCO INERENTE À ATIVIDADE. DANO MORAL. ATRASO EXPRESSIVO SUPERIOR A DOIS ANOS. EXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
1. O fortuito interno, fato imprevisível e inevitável ocorrido no momento da realização do serviço ou da fabricação do produto, como é o caso da alegada existência de falha geológica no terreno adquirido para a construção do empreendimento, não exclui a responsabilidade do fornecedor, porque relaciona-se com a atividade e aos riscos da atividade.
2. O simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, sendo

necessária a comprovação de circunstâncias específicas que podem configurar a lesão extrapatrimonial.
3. Na hipótese, o atraso de mais de dois anos na entrega do imóvel supera o mero inadimplemento contratual, devendo ser mantida a indenização por danos morais. Precedentes.
4. Os juros moratórios, nos casos de responsabilidade contratual, fluem a partir da data de citação. Precedentes.
5. Agravo interno a que se nega provimento"
(AgInt no AREsp 941.250/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 19/03/2019, DJe 29/03/2019).

Ante o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Na origem, em virtude da sucumbência recíproca, a parte recorrente ficou condenada a pagar 75% (setenta e cinco por cento) dos honorários sucumbenciais, estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa (e-STJ fl. 287). Assim, em razão da negativa de provimento do seu recurso, a verba honorária fica majorada em 5% (cinco por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília-DF, 29 de março de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator