AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.393.905 - RJ (2018/0292765-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	RENATA DO AMARAL GONÇALVES - RJ128840
		BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S) - DF026096
		ANA CAROLINE ANDRADE CARDOSO - RJ151869
		MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA - RJ157140
		RENAN CARRILHO GOMES - RJ200816
AGRAVADO	:	ANDREA ARAUJO DA SILVA
ADVOGADO	:	VAGNER GOMES CRUZ E OUTRO(S) - RJ123021

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto por ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra decisão que inadmitiu o recurso especial. O apelo extremo, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

> *"APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. RECURSO INTERPOSTO COM FUNDAMENTO NO NCPC. APELO EXCLUSIVO DA PARTE RÉ. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. AGRAVO RETIDO. DESPROVIMENTO. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR EM RELAÇÃO A PEDIDO QUE RESTOU REJEITADO PELA SENTENÇA. AUSÊNCIA DE IRRESIGNAÇÃO DA PARTE AUTORA. PRESCRIÇÃO INOCORRENTE. PRAZO QUE SE INICIA NA DATA EM QUE O IMÓVEL DEVERIA TER SIDO ENTREGUE E NÃO FOI, E NÃO NO MOMENTO DA ASSINATURA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. INTELIGÊNCIA DO ART. 14 DO CDC. AUSÊNCIA DE PROVA DA OCORRÊNCIA DE QUAISQUER EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE CIVIL, PREVISTAS NO § 3° DO ART. 14 DO CDC. ESCASSEZ DE MÃO DE OBRA E DE MATERIAIS QUE CONSTITUEM FORTUITO INTERNO. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. VERBA INDENIZATÓRIA FIXADA EM R$ 5.000,00, QUE NAÕ MERECE REDUÇÃO. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA 343 TJRJ. RECURSO DESPROVIDO"* (fl. 287 e-STJ).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 306/309 e-STJ).

Nas razões recursais (fls. 311/317 e-STJ), a recorrente alega violação dos arts. 186, 206, § 3º, inciso IV, 393, 927 e 944 do Código Civil e art. 1.022, incisos I e II, do Código de Processo Civil de 2015, bem como divergência jurisprudencial. Sustenta, em síntese, que

> *"(...) o v. acórdão recorrido (...) permaneceu omisso e contraditório em relação a pontos imprescindíveis para a solução da controvérsia (...).*
>
> *(...)*
>
> *17. Ocorre que a pretensão do recorrido quanto a restituição do valor referente a sinal, quiçá em dobro, encontra-se prescrita, visto que o pagamento ocorreu ainda em março de 2008, enquanto que a presente ação foi*

ajuizada em setembro de 2013, ou seja ultrapassado quatro anos da celebração do contrato em comento.

(...)

(...) necessário se faz que o dano moral seja demonstrado para justificar sua reparação, não bastando a mera menção de tê-lo sofrido, ao contrário do que pretendeu o Recorrido.

(...)

(...) a indenização por danos morais tem apenas o condão de compensar o dano sofrido pela vítima, de forma a neutralizar o seu sofrimento, e não de permitir o seu enriquecimento sem causa, o que, efetivamente, acontecerá, caso não sejam afastados os danos morais in re ipsa"

Sem contrarrazões (fl. 337 e-STJ).

O recurso foi inadmitido na origem (fls. 339/350 e-STJ).

É o relatório.

DECIDO.

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

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).

A pretensão recursal merece prosperar parcialmente.

Inicialmente, no tocante à alegada negativa de prestação jurisdicional, agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar aos embargos declaratórios, por inexistir omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, ficando patente, em verdade, o intuito infringente da irresignação, que objetivava a reforma do julgado por via inadequada. A propósito os seguintes julgados:

"ADMINISTRATIVO E PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. (...)
1. Não merece prosperar a tese de violação do art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o acórdão recorrido fundamentou, claramente, o posicionamento por ele assumido, de modo a prestar a jurisdição que lhe foi postulada.
2. Sendo assim, não há que se falar em omissão do aresto. O fato de o Tribunal a quo haver decidido a lide de forma contrária à defendida pela recorrente, elegendo fundamentos diversos daqueles por ela propostos, não configura omissão ou qualquer outra causa passível de exame mediante a oposição de embargos de declaração.
(...)
5. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no REsp1.624.885/RS, Rel. Ministro OG FERNANDES, Segunda Turma, julgado em 16/3/2017, DJe24/3/2017).

"RECURSO ESPECIAL - NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL -

INOCORRÊNCIA - PRECLUSÃO - AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AO FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO - INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283/STF - TRANSAÇÃO E PRESCRIÇÃO - AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO – INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ - PRODUÇÃO DE PROVAS - CRITÉRIO DO MAGISTRADO - JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE - CERCEAMENTO DE DEFESA - OCORRÊNCIA, NA ESPÉCIE - RECURSO IMPROVIDO.
1. Os embargos de declaração consubstanciam-se no instrumento processual destinado à eliminação, do julgado embargado, de contradição, obscuridade ou omissão sobre tema cujo pronunciamento se impunha pelo Tribunal, não se prestando para promover a reapreciação do julgado.
(...)
6. Recurso improvido" (REsp 1.134.690/PR, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, Terceira Turma, julgado em 15/2/2011, DJe 24/2/2011).

No que se refere à prescrição, embora o tribunal de origem tenha reconhecido a aplicação do prazo trienal, verifica-se que cabível à espécie a incidência do prazo decenal, porquanto a pretensão deriva do não cumprimento de obrigação e deveres constantes do contrato.

Nesse sentido:

*"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO BEM IMÓVEL** NA DATA PACTUADA. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. ART. 535 DO CPC. AUSÊNCIA DE OMISSÕES. PREQUESTIONAMENTO. REEXAME DE PROVAS E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. **PRESCRIÇÃO. PRESCRIÇÃO DECENAL.** AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
(...)
4. Incidência do prazo prescricional decenal (art. 205 do Código Civil), porquanto a pretensão deriva do não cumprimento de obrigação e deveres constantes de contrato.
(...)
6. Agravo interno não provido" (AgInt no AREsp 1.296.944/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 18/9/2018, DJe 21/9/2018 – grifou-se).

*"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO BEM IMÓVEL NA DATA PACTUADA. PRESCRIÇÃO. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL**. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de ser aplicável o prazo prescricional decenal previsto no artigo 205 do Código Civil às demandas fundadas em responsabilidade civil decorrentes de inadimplemento contratual. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ.
2. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt nos EDcl no REsp 1.759.657/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 19/3/2019, DJe 29/3/2019 – grifou-se).

Por fim, quanto à condenação em danos morais, o acórdão recorrido foi assim fundamentado:

> *"(...)*
> *Considerando que o contrato, firmado entre as partes em 03/12/2011, previu que a data limite para conclusão das obras e expedição do habite-se seria o mês de março de 2010, observado o prazo de tolerância de 180 dias previsto no contrato (fl. 35 – indexador 13), infere-se que a parte ré incutiu na demandante uma legítima expectativa, qual seja, de recebimento do bem até setembro de 2010, considerando a prorrogação máxima prevista contratualmente.*
> *Note-se que, em que pese a concessão do habite-se tenha ocorrido em 22/09/2010 (fl. 207 – indexador 209), tal medida não imite a compradora na posse do imóvel, e apenas esta, decorrente da efetiva entrega das chaves à consumidora, é apta a ilidir os efeitos da mora da ré, sendo indiferente para a caracterização da mora ou do inadimplemento o fato de ter a ré concluído parte substancial da obra no prazo, uma vez que a adquirente permaneceu privado da utilização do bem.*
> *(...)*
> *Em relação aos danos morais, tem-se que a jurisprudência desta Corte, em uníssono, vem reconhecendo que o atraso injustificado na entrega de bem imóvel gera dano moral, ultrapassando a questão a esfera do mero aborrecimento, restando caracterizada in re ipsa a ofensa de ordem imaterial"* (fls. 291/293 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. E, no caso sob exame, não ficou evidenciada situação excepcional capaz de superar o mero inadimplemento contratual.

Confira-se:

> *"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. Desembargador Convocado LÁZARO GUIMARÃES, 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).

Ante o exposto, dou parcial provimento ao recurso especial para afastar a condenação ao pagamento de indenização a título de dano moral.

Em razão da sucumbência recíproca, os ônus sucumbenciais fixados na origem devem ser rateados, cabendo ao autor arcá-los na proporção de 60% (sessenta por cento) e às rés na proporção de 40% (quarenta por cento).

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília-DF, 02 de abril de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator