RECURSO ESPECIAL Nº 1.760.436 - SP (2018/0207940-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE	:	CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS	:	ROBERTO POLI RAYEL FILHO - SP153299 PAULO SERGIO DE ARAÚJO E SILVA FABIÃO E OUTRO(S) - SP293338A
RECORRIDO	:	ERIKA RUBIA FERNANDES SOUZA
RECORRIDO	:	VALDINEI IMPERE
ADVOGADOS	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO JAIRO SALVADOR DE SOUZA - DEFENSOR PÚBLICO - SP258380

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. ATRASO DE MAIS DE 3 ANOS NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL AFERIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO.

1. Ação indenizatória.
2. Ausentes os vícios do art. 1022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
4. O acórdão recorrido que adota a orientação firmada pela jurisprudência do STJ não merece reforma.
3. O dano moral, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes-compradores, hipótese que se verifica no caso vertente.
4. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido.
5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por CONSTRUTORA TENDA S/A fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Recurso especial interposto em: 01/08/2016.

Concluso ao gabinete em: 27/08/2018.

Ação: indenizatória ajuizada por ERIKA RUBIA FERNANDES SOUZA e OUTRO em face de CONSTRUTORA TENDA S/A, pleiteando a reparação de danos materiais e morais supostamente causados pelo atraso na entrega de unidade imobiliária objeto de contrato de compra e venda entabulado entre as partes.

Sentença: julgou parcialmente procedente o pedido formulado para condenar a parte passiva (i) ao pagamento da quantia equivalente a 0,5% do valor do imóvel, a partir de dezembro de 2011, inclusive, a título de reparação material pelo inadimplemento, acrescidos de juros demora de 1% ao mês, a partir da citação; (ii) ao pagamento da quantia de R$ 10.000,00, a título de dano moral, com correção monetária de acordo com tabela do Tribunalv de origem, mais juros de mora de 1% ao mês, tudo a partir do arbitramento; (iii) ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como de honorários de advogado, fixados em 10% do valor dado à causa.

Acórdão: negaram provimento à apelação interposta pela ora recorrente, com a observação de que o termo final para o pagamento de lucros cessantes deve ser a data da entrega das chaves. A ementa restou assim redigida:

> COMPRA E VENDA. CASO FORTUITO. MORA. INDENIZAÇÃO. DANO MORAL. INSURGÊNCIA DO RÉU CONTRA SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. NÃO ACOLHIMENTO.
> 1. Cerceamento de defesa. Não configuração. Desnecessidade de produção de maior prova, inclusive testemunhal. Fatos devidamente comprovados por documento e pelas alegações das partes. Preliminar afastada.
> 2 . Não ocorrência de caso fortuito/força maior. Inadimplemento contratual. Fato incontroverso. Dever de indenização (art. 389, CC). Ausência de caso fortuito externo. Enunciado 38.1 desta Câmara. Entrave administrativo não constitui hipótese de caso fortuito ou de força maior. Observação para termo final, que não foi fixado pela sentença: entrega das chaves (Enunciado 38.1 desta Câmara)
> 3. Danos morais. Situação excepcional que excede mero inadimplemento contratual por atraso de obras. Quantum indenizatório arbitrado com

equilíbrio pela sentença.
Nega-se provimento ao apelo do réu, com observação.

Embargos de Declaração: opostos pela recorrente, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 1022, II, do CPC; 186, 393 e 927 do CC; bem como dissídio jurisprudencial. Aponta negativa de prestação jurisdicional, ao argumento de que "o acórdão não se manifestou a respeito dos fatores elencados pela Recorrente para justificar a ocorrência de fortuito externo/fato do príncipe", e de que "inexiste ilícito capaz de ensejar a procedência do pedido de indenização por danos morais". Aduz que "o mero inadimplemento contratual não é suficiente para ensejar a ocorrência de danos imateriais". Assevera que os supostos danos materiais e morais suportados pelos recorridos decorrem de fatores externos, alheios ao campo de ingerência da recorrente.

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

Julgamento: aplicação do CPC/2015.

- Da violação do art. 1.022 do CPC/2015

É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.

A propósito, confira-se: AgInt nos EDcl no AREsp 1.094.857/SC, 3ª Turma, DJe de 02/02/2018 e AgInt no AREsp 1.089.677/AM, 4ª Turma, DJe de 16/02/2018.

No particular, verifica-se que o acórdão recorrido decidiu, fundamentada e expressamente acerca da não caracterização de caso fortuito externo, de maneira que os embargos de declaração opostos pela parte agravante, de fato, não comportavam acolhimento.

Assim, observado o entendimento dominante desta Corte acerca do tema, não há que se falar em violação do art. 1.022 do CPC/15, incidindo, quanto ao ponto a Súmula 568/STJ.

- Do reexame de fatos e provas

Alterar o decidido no acórdão impugnado, que a partir do acervo probatório carreado aos autos concluiu restar caracterizado o inadimplemento contratual por parte das vendedoras a ensejar o dever de indenizar, bem como asseverou que "o fato de o processo administrativo na Prefeitura ter sido suspenso por conta da necessidade de elaboração de Lei de zoneamento também está inserido no risco do negócio e, por isso, caracteriza fortuito interno", exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

- Da Súmula 568/STJ

O dano moral, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes-compradores.

No caso dos autos, O TJ/SP, ao decidir que o atraso excessivo na entrega de unidade imobiliária (mais de 3 anos), causou significativa e anormal violação a direito da personalidade dos recorridos, ensejando a obrigação de compensar dano moral, alinhou-se ao entendimento do STJ quanto à matéria. Nesse sentido: AgInt no AREsp 960.899/RJ, Terceira Turma, DJe 01/12/2016, AgInt no REsp 1738908/SE, 3ª Turma, 14/08/2018, DJe 17/08/2018; AgInt no REsp 1679556/SE, 4ª Turma, Dje de 18/04/2018; AgInt no AREsp 1.049.708/RJ, 4ª Turma, DJe 26/5/2017.

- Da divergência jurisprudencial

A falta da similitude fática, requisito indispensável à

demonstração da divergência, inviabiliza a análise do dissídio.

Além disso, a incidência da Súmula 7 desta Corte acerca do tema que se supõe divergente - atraso excessivo na entrega de unidade imobiliária (mais de 3 anos), que gerou significativa e anormal violação a direito da personalidade e ensejou a reparação do dano - impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição da República. Nesse sentido: AgInt no AREsp 821337/SP, 3ª Turma, DJe de 13/03/2017 e AgInt no AREsp 1215736/SP, 4ª Turma, DJe de 15/10/2018.

Forte nessas razões, com fundamento no art. 932, III e IV, “a”, do CPC/2015, bem como na Súmula 568/STJ, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, NEGO-LHE PROVIMENTO.

Deixo de majorar os honorários de sucumbência recursal, visto que não foram arbitrados na instância de origem.

Previno as partes que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar sua condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 15 de abril de 2019.

MINISTRA **NANCY ANDRIGHI**
Relatora