RECURSO ESPECIAL Nº 1.814.478 - RJ (2019/0137617-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA
RECORRENTE	:	CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS	:	LUCIANA FERNANDES NACIF - RJ099889 KELLY CRISTINA FONSECA DA COSTA GASPAR E OUTRO(S) - RJ122445
RECORRIDO	:	MONICA DE OLIVEIRA RIBEIRO
ADVOGADO	:	IGOR LEAO DE SOUZA LIMA E OUTRO(S) - RJ169514

EMENTA

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE FAZER. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL ADQUIRIDO NA PLANTA. LESÃO EXTRAPATRIMONIAL. CARACTERIZAÇÃO COM BASE NA DEMORA NA CONCLUSÃO DA OBRA. ORIENTAÇÃO DA TERCEIRA TURMA NO SENTIDO DE QUE O MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL NÃO CONFIGURA DANO MORAL. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

DECISÃO

MONICA DE OLIVEIRA RIBEIRO (MONICA) ajuizou ação de reparação por danos morais e materiais cumulada com obrigação de fazer contra VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA e CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. (INCORPORADORAS), cujos pedidos foram julgados procedentes em parte para condená-las, solidariamente, a: a) entregarem o imóvel adquirido pela autora, no prazo de 30 dias, a contar do trânsito em julgado da sentença, sob pena de multa diária de R$ 500,00 (quinhentos reais), limitada, inicialmente, a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); b) indenizarem a autora, em razão do atraso na entrega da unidade em prazo superior ao prazo de tolerância previsto no contrato, no valor correspondente a 2% dos valores pagos pelos compradores, com correção monetária pelos índices divulgados pela CGJ/TJRJ no período e juros de mora de 1% ao mês, ambos a contar de cada desembolso; e, c) pagar à parte autora a quantia de R$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de compensação por danos morais, acrescida dos mesmos acessórios a partir da data da citação (e-STJ, fls. 515/518).

Os embargos de declaração opostos por INCORPORADORAS foram rejeitados (e-STJ, fl. 529).

Irresignadas, INCORPORADORAS interpuseram apelação, que foi

desprovida pelo Tribunal de origem em acórdão assim ementado:

> *APELAÇÃO CÍVEL. CONSUMIDOR. OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO INDENIZATÓRIO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO EXCESSIVO E IMOTIVADO NA ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA, QUE CONDENOU AS RÉS A PROCEDEREM A ENTREGA DO IMÓVEL, EM 30 DIAS, SOB PENA DE MULTA, BEM AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO PELO ATRASO SUPERIOR AO PRAZO DE TOLERÂNCIA PREVISTO CONTRATUALMENTE, NO VALOR DE 2% DOS VALORES PAGOS PELOS COMPRADORES, NA FORMA DA CLÁUSULA PENAL CONTRATUAL E COMPENSAÇÃO PELOS DANOS MORAIS, NO VALOR DE R$ 10.000,00. APELO DA PARTE RÉ. ALEGAÇÃO DE JULGAMENTO* EXTRA PETITA *QUE SE AFASTA. PEDIDO DE INDENIZAÇÃO DECORRENTE DE DANO MATERIAL POR LUCROS CESSANTES. PREVISÃO EXPRESSA DE CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA, QUE SERVE COMO PRÉ-FIXAÇÃO DE INDENIZAÇÃO, PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO. ART. 410 E 416 DO CC/02. COM EFEITO, NÃO TEM RAZÃO AS APELANTES, DE FORMA QUE OS LUCROS CESSANTES TÊM PREFIXAÇÃO CONTRATUAL NA CLÁUSULA PENAL CONTRATUAL, NÃO SE CUIDANDO DE SENTENÇA* EXTRA PETITA, *MAS DE CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DOS LUCROS CESSANTES QUE, TODAVIA, TEM PRÉ-FIXAÇÃO CONFORME A CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA PACTUADA. TAMBÉM NÃO HÁ QUE SE FALAR EM CULPA EXCLUSIVA DA VÍTIMA, PORQUANTO NÃO COMPROVAM AS APELANTES QUE A AUTORA ESTIVESSE EM DÉBITO QUANDO DO PRAZO PREVISTO PARA ENTREGA DAS CHAVES. NO CASO DOS AUTOS, O COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL FORA FIRMADO, COM DATA PREVISTA PARA ENTREGA DA OBRA EM 31/01/15, ASSENTADO A POSSIBILIDADE DE TOLERÂNCIA POR ATRASO EM ATÉ 180 DIAS. TODAVIA, NÃO HÁ NOS AUTOS NOTÍCIA DA EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES, MAIS DE 02 ANOS APÓS O PRAZO DE TOLERÂNCIA. NÃO LOGRAM AS APELANTES DEMONSTRAR A PRESENÇA DE EXCLUDENTES DA SUA RESPONSABILIDADE. ART. 14 E §3º DO CDC C/C 373, II DO CPC/15. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. DANOS MORAIS DEVIDAMENTE DEMONSTRADOS, NA FORMA FIXADA PELO STJ EM SEDE DE RECURSO REPETITIVO, NO RESP 1551968/SP, EIS QUE NO CASO CONCRETO, O ATRASO IMOTIVADO NA ENTREGA DO IMÓVEL, PARA MUITO*

> *ALÉM DO TEMPO APRAZADO, TRANSBORDOU O MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. VIOLAÇÃO DA LEGÍTIMA EXPECTATIVA.* QUANTUM *FIXADO QUE OBSERVA A RAZOABILIDADE E GUARDA PROPORCIONALIDADE COM O CASO CONCRETO. JURISPRUDÊNCIA. RECURSO QUE SE NEGA PROVIMENTO.* (e-STJ, fls. 613/614).

Inconformadas, INCORPORADORAS interpuseram recurso especial com fundamento nas alíneas *a* e *c* do permissivo constitucional, apontando a violação dos arts. 373, I, do NCPC, e arts. 186 e 944 do Código Civil, sob os argumentos de que estariam ausentes os danos morais na medida em que a parte adversa não teria se desincumbido de seu ônus processual de demonstrá-los, além de não estarem preenchidos os requisitos de sua responsabilidade civil, em particular conduta lesiva das recorrentes, constituindo simples dissabor, e, ainda que tidos por configurados, a suposta afronta ao direito de personalidade restringir-se-ia a mero descumprimento contratual, apontando ainda o patamar excessivo arbitrado a tal título. Também indicou dissídio jurisprudencial, tendo por paradigma precedente desta Corte Superior.

Em juízo de admissibilidade, a Terceira Vice-Presidência do Tribunal Estadual admitiu o apelo nobre (e-STJ, fls. 730/733).

É o relatório.

DECIDO.

O inconformismo merece prosperar.

De plano, vale pontuar que o presente recurso especial foi interposto contra decisão publicada na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

As recorrentes pretendem o afastamento de sua condenação ao pagamento de verba indenizatória resultante de ausência de entrega de imóvel objeto de compromisso de compra e venda ajustado com a recorrida no tempo aprazado.

No caso dos autos, a Corte local condenou as ora recorrentes a reparar a lesão extrapatrimonial alegada pela adquirente do bem considerando que houve demora excessiva na entrega da unidade autônoma, que extrapola o mero inadimplemento contratual, e não constitui mero dissabor.

Com relação ao tema, a eg. Terceira Turma desta Corte, no julgamento do

REsp nº 1.642.314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe 22/3/2017, firmou as seguintes premissas:

a) o dano moral pode ser definido como lesões a atributos da pessoa enquanto ente ético e social que participa da vida em sociedade, estabelecendo relações intersubjetivas em uma ou mais comunidades, ou, em outras palavras, são atentados à parte afetiva e à parte social da personalidade (Precedente: REsp 1426710/RS, Terceira Turma, julgado em 25/10/2016, DJe 9/11/2016);

b) os simples dissabores ou aborrecimentos da vida cotidiana não ensejam abalo moral, conforme se vê dos seguintes precedentes: REsp 202.564/RJ , Quarta Turma, julgado em 2/8/2001, DJ 1º/10/2001; e, REsp 1.426.710/RS, Terceira Turma, j. 25/10/2016, DJe 8/11/2016); e,

c) muito embora o simples descumprimento contratual não provoque danos morais indenizáveis, circunstâncias específicas da caso concreto podem configurar a lesão extrapatrimonial. Precedentes: REsp 1.637.627/RJ, Rel. Ministra j. 6/12/2016, DJe 14/12/2016; REsp 1.633.274/SP; j. 8/11/2016, DJe 11/11/2016; AgRg no AResp 809.935/RS, DJe 11/03/2016; e, REsp 1.551.968/SP, Segunda Seção, DJe 6/9/2016.

Na hipótese vertente, o fundamento do dano moral está calcado na demora excessiva na entrega da unidade autônoma, que extrapola o mero inadimplemento contratual, e não constitui mero dissabor, sem tecer nota adicional que pudesse, para além dos danos materiais, causar grave sofrimento ou angústia a ponto de configurar verdadeiro dano moral.

Veja-se, nesse sentido, excerto do voto condutor da apelação:

> *Como dito acima, no caso concreto realmente houve atraso excessivo para a entrega das chaves, que supera o prazo de tolerância previsto, por mais 1 ano e 1 mês.*
> *Todavia, no caso concreto, observo que o atraso imotivado para além do prazo contratual, supera da clausula de tolerância prevista, não se tendo notícias de que hoje, 03 anos após a propositura da demanda tenha havido a entrega da unidade imobiliária, transborda o simples descumprimento do contrato, violando a legítima expectativa da consumidora.*
> *Assim, ocorreu verdadeira falha no serviço prestado pelas incorporadoras, que aturam sem a prudência necessária e que se espera de uma sociedade que desempenha a atividade especializada nesse ramo do mercado, devendo arcar com os danos que causou, além da multa contratual em favor do promitente comprador atual.*
> *Evidente é a falha na prestação do serviço da incorporadora diante do atraso exagerado e imotivado, na entrega da*

> *unidade imobiliária, para muito além do tempo aprazado. Desta forma, foi a Autora impossibilitado de utilizar o bem mediante violação de sua legítima expectativa, nascendo daí, no caso concreto, o dano moral indenizável, eis que transborda o mero descumprimento contratual, conforme já reconhecido por esse E.Tribunal de Justiça, in verbis:* (e-STJ, fl. 625)

Desse modo, inexistindo circunstância específica capaz de provocar graves lesões à personalidade da recorrida, acompanho o recente entendimento firmado na Terceira Turma desta Corte, e afasto a configuração do dano moral na hipótese dos autos, considerando que ele exsurge de agressão à personalidade do ofendido, conforme julgamento do REsp 1.426.710 (Terceira Turma, julgado em 25/10/2016, DJe 8/11/2016).

Considerando o acolhimento da alegação de ausência de configuração de lesão de natureza moral sofrida pelo recorrido, fica prejudicado o exame acerca do patamar da correspondente indenização.

Nessas condições, **DOU PROVIMENTO** ao recurso especial para excluir a condenação das recorrentes ao pagamento de indenização por danos morais. Determino a repartição dos ônus sucumbenciais na proporção de 50% a cargo das recorrentes, em partes iguais, e o restante a ser custeado pela recorrida.

Advirta-se que eventual recurso interposto contra esta decisão estará sujeito ao possível cabimento de multa (arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º).

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 06 de junho de 2019.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator