AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.410.801 - MG (2018/0321892-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS	:	BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359
		TULIO LACERDA GONTIJO E OUTRO(S) - MG130529
AGRAVADO	:	EDGARD SPEZIALI DE CARVALHO
AGRAVADO	:	VANESSA MEDEIROS TAVEIRA DE CARVALHO
ADVOGADOS	:	CRISTIANO PESSOA SOUSA E OUTRO(S) - MG088465
		VALERIA FERREIRA DO VAL DOMINGUES PESSOA - MG098185
		MONYK ALVES FROIS - MG175809
AGRAVADO	:	MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A
ADVOGADOS	:	MARYELLE ROBERTA FRANCA DE ALENCAR - MG167598
		CINTHIA COSTA PRUDENTE E OUTRO(S) - MG148143

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DANOS MORAIS. OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO. AUSÊNCIA. JULGADO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. OCORRÊNCIA DOS DANOS EM RAZÃO DO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. SÚMULA 7/STJ. FIXAÇÃO DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS EM VALOR ADEQUADO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

Trata-se de agravo contra decisão que não admitiu recurso especial interposto por MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com fundamento nas alíneas *a* e *c* do permissivo constitucional, no qual se insurgiu contra acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais assim ementado (e-STJ, fl. 388):

> APELAÇÃO - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - PROMESSA DE COMPRA E VENDA – LEGITIMIDADE PASSIVA - ATRASO ENTREGA - CULPA DA PROMISSÁRIA VENDEDORA - DANOS MORAIS - MULTA CONTRATUAL. Estão legitimados para figurar no polo passivo de demanda indenizatória, proposta pelo consumidor, todos os que integraram a cadeia de fornecimento, participando, direta, ou indiretamente, de qualquer das fases da relação de consumo. O promissário comprador tem direito de receber o valor da multa contratualmente prevista e de indenização pelos danos morais em razão do atraso na construção e entrega do apartamento, ocorrido por culpa da promissária compradora. Os

juros de mora incidentes sobre a multa contratual por inadimplemento parcial do contrato incidem desde a data do atraso na entrega do apartamento.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 413-417).

No recurso especial, a recorrente apontou, além de divergência jurisprudencial, violação do art. 1.022 do novo CPC.

Esclareceu que se opôs ao acórdão que estabeleceu a existência de danos morais, fixando a reparação em R$ 10.000,00 (dez mil reais), e estipulou a mora na entrega do imóvel adquirido por promessa de compra e venda por 4 (quatro) meses e 15 (quinze) dias.

Afirmou existirem omissões e contradições no julgado, que devem ser afastadas para o correto julgamento do caso. Ponderou, entretanto, que, na fixação dos danos morais, foi reconhecido que o atraso na disponibilização do bem foi por mais de 11 (onze) meses, fato que afetou o valor da condenação. Aventou haver divergência jurisprudencial na fixação da indenização por danos morais (e-STJ, fls. 422-431).

Nas razões do agravo, a parte insurgente impugna os fundamentos da decisão denegatória do recurso, reiterando, no mais, as razões do mérito recursal (e-STJ, fls. 472-478).

Contraminuta apresentada (e-STJ, fls. 481-488).

Brevemente relatado, decido.

Não há nenhuma omissão ou mesmo contradição a ser sanada no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa ao art. 1.022 do novo CPC. O acórdão dirimiu a causa com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, o que não se confunde com omissão ou contradição, tendo em vista que apenas resolveu a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente. Ademais, o órgão julgador não está obrigado a responder a questionamentos das partes, mas apenas a declinar as razões de seu convencimento motivado, como de fato ocorre nos autos.

Como se observa dos autos, o acórdão fixou os danos morais e a mora contratual, todavia, em sua fundamentação, aduziu que a ofensa moral teria ocorrido desde a data prevista na promessa de compra e venda para a entrega do imóvel, qual seja, 30/6/2013, e não somente após o transcurso da prorrogação do contrato por 6 (seis) meses.

Nesse contexto, além de tal ponto ter sido enfrentado no julgado estadual, não houve contradição, pois, de forma devidamente fundamentada, justificou a razão para fixação da indenização por danos morais no montante de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

Veja-se (e-STJ, fls. 414-416):

> Ao dispor sobre a relação entabulada entre as partes, ficou assentado que o contrato previa o dia 30 de junho de 2013 como aquele em que o imóvel seria entregue (fl. 323v). E foi exatamente essa a data apontada quando da fixação dos danos morais (fl. 325).
> Veja-se: "A lide versa sobre descumprimento contratual. Estão os autores, imputando aos réus a responsabilidade pelos danos advindo do atraso na entrega do apartamento 2102 do Edifício Broadway, do empreendimento Metrópole (fl. 62). No contrato, as partes convencionaram que as obras seriam encerradas no dia 30 de junho de 2013, com possibilidade de prorrogação por 06 (seis) meses, tal como disposto na cláusula sexta (fl. 116)" (fl. 323v).
> E ainda: "Relativamente aos danos morais, não são eles decorrentes do mero descumprimento do contrato, mas do descumprimento que desborda os limites da razoabilidade. Sobressai-se, aqui, a previsão inicial de entregue do imóvel para o dia 30 de junho de 2013 que, sem que houvesse a demonstração de qualquer causa objetiva, extraordinária e que pudesse efetivamente modificar a relação entabulada entre as partes, foi adiada para o dia 15 de maio de 2014, ou seja, quase 11 (onze) meses depois" (fl. 325).
> Naturalmente, como não foi impugnada a cláusula que previa a prorrogação do prazo de entrega, a mora somente foi reconhecida após o decurso do prazo de 06 (seis) meses. In verbis: "De início, é de se relevar que não existe impugnação sobre a referida cláusula que prevê a prorrogação da data da entrega. Na verdade, ao propor a demanda, os autores reconhecem e postulam o reconhecimento da mora a partir do dia 30 de dezembro de 2013, ou seja, apontam que o descumprimento do prazo para a entrega somente se deu após a expiração do período convencionado para a prorrogação" (fl. 323v).
> Então, diferentemente daquilo que foi dito nos embargos de declaração, o acórdão não tratou de "confirmar a legitimidade da cláusula que previu a prorrogação" (fl. 330), mas simplesmente reconheceu que os encargos moratórios somente poderiam fluir após a expiração do prazo correspondente.
> Isso é uma coisa.
> Outra, diga-se, é a verificação da repercussão da prática do ato ilícito na esfera extrapatrimonial da parte autora. Vale dizer, o reconhecimento de que os encargos moratórios somente podem incidir após o decurso da cláusula de prorrogação em nada contradiz a fundamentação delineada quando da fixação dos danos morais.
> É que a previsão inicial de entrega do imóvel, como já dito, de fato, foi convencionada para o dia 30 de junho de 2013 (fl. 325). Era em tal data que os consumidores contavam com o imóvel, mas, "sem que

> houvesse a demonstração de qualquer causa objetiva, extraordinária e que pudesse efetivamente modificar a relação entabulada entre as partes, foi adiada para o dia 15 de maio de 2014, ou seja, quase 11 (onze) meses depois" (fl. 325).
> Enfim, o atraso injustificado do imóvel está devidamente caracterizado e, mesmo considerado o prazo de prorrogação, a mora ainda sim resta intacta pelo prazo de 04 (quatro) meses, remanescendo intacto o ato ilícito e a reponsabilidade civil da parte ré.

A conclusão no sentido da ocorrência dos danos morais foi feita com base no suporte fático-probatório da causa (aplicação da Súmula 7/STJ). Com efeito, a segunda instância pontuou que, "relativamente aos danos morais, não são eles decorrentes do mero descumprimento do contrato, mas do descumprimento que desborda dos limites da razoabilidade [...]. Logo, na análise dos danos deve se avaliar a repercussão do atraso na vida dos adquirentes do bem, que tiveram que residir em imóvel locado, em condições diversas e certamente menos favoráveis das que teriam em seu próprio imóvel, como já dito, além da incerteza quanto à entrega do bem e o temor de perderam o capital investido na aquisição do bem" (e-STJ, fl. 369).

O valor da reparação moral foi instituído dentro dos padrões de razoabilidade e proporcionalidade, o que justifica a aplicação da Súmula 7/STJ e impossibilita o conhecimento do recurso, no ponto, inclusive por divergência jurisprudencial.

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

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro os honorários em favor do advogado da parte recorrida em 1% sobre o valor da condenação.

Publique-se.

Brasília, 10 de junho de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator