RECURSO ESPECIAL Nº 1.812.203 - SE (2019/0123991-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO BUZZI**
RECORRENTE	:	TURMALINA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA
RECORRENTE	:	COSIL CONSTRUÇOES E INCORPORAÇOES S/A
ADVOGADOS	:	ANDREA SOBRAL VILANOVA DE CARVALHO - SE002484 PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA E OUTRO(S) - SE009609
RECORRIDO	:	IANN MACHADO DE OLIVEIRA
ADVOGADO	:	GENISSON CRUZ DA SILVA E OUTRO(S) - SE002094

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por **TURMALINA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA e OUTRO,** fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, assim ementado (fls. 349/350, e-STJ):

> CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL, DEVOLUÇÃO DE PARCELAS PAGAS E DANO MORAL - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL superior ao PRAZO DE TOLERÂNCIA DE 180 dias. Danos morais evidenciados. *Quantum* indenizatório reduzido. PREVISÃO NO ART. 51, II E IV, DO CDC - DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO DE FORMA IMEDIATA E INTEGRAL - SÚMULA 543, STJ - CLÁUSULA PENAL . PERCENTUAL. NÃO EXCESSIVIDADE.
>
> 1. O inadimplemento contratual configurado pelo atraso na entrega do imóvel por 1 ano, após o prazo de tolerância, já se operou, gerando o direito do autor de pleitear a rescisão contratual dentro do prazo prescricional. O fato do apelado ter ingressado em juízo após a entrega do imóvel não tem o condão de descaracterizar o direito de pleitear a rescisão do contrato sob a alegação de inadimplemento das apelantes.
>
> 2. É preciso registrar que o simples atraso em andamento de obra já configura inadimplemento passível de rescisão contratual. No caso em apreço, tendo em vista que a culpa pelo rompimento do contrato foi exclusiva das Apelantes, é imperioso que a situação do Apelado volte ao *status quo ante*, a dizer, as recorrentes deverão ser condenadas à devolução integral dos valores pagos pela parte autora, conforme art. 475 do Código Civil.
>
> 3. Não é necessário haver redução do percentual do percentual fixado em 20%, a título de cláusula penal, sobre o valor pago, com fulcro no art. 413 do Código Civil, uma vez que não se mostra excessivo para as construtoras apelantes, que, inclusive, são solidariamente responsáveis, podendo repartir o ônus de forma igualitária para não onerar demasiadamente cada empresa.
>
> 4. O termo inicial dos juros de mora deve ser a partir do trânsito em julgado, pois, tratando-se de responsabilidade contratual, aplica-se o art. 405 do Código Civil, ou seja, o termo inicial dos juros de mora é a partir da citação, conforme determinado pelo juízo singular.
>
> 5. Dano moral configurado pelo prazo desarrazoado do atraso na entrega do

> imóvel.
> 6. Valor da indenização reduzido para R$ 4.000,00, considerando as condições econômicas das partes, as circunstâncias, as consequências, a repercussão, a extensão do dano e a jurisprudência em casos análogos.
> 7. Recurso conhecido e parcialmente provido. Unanimidade.

Opostos embargos de declaração (fls. 463/469, e-STJ), esses foram rejeitados (fls. 489/498, e-STJ).

Nas razões de recurso especial (fls. 366/378, e-STJ), apontou, a insurgente, além de divergência jurisprudencial, violação aos artigos: **i)** 489, § 1º, 1.022, I, II e III, ambos do CPC/15, na medida em que o acórdão recorrido padece de fundamentação, bem como deixou de analisar questão referente à redução equitativa da cláusula penal, uma vez que o suposto e controverso atraso na entrega do empreendimento imobiliário foi breve, ocorrendo, assim, negativa de prestação jurisdicional; e **ii)** 186, 927, do CC/02, porquanto o mero inadimplemento contratual, decorrente de atraso na entrega de imóvel, não enseja dano moral indenizável.

Sem contrarrazões (fl. 442, e-STJ).

Admitido o recurso especial na origem (fls. 445/452, e-STJ), ascenderam os autos a esta egrégia Corte de Justiça.

É o relatório.

Decide-se.

O inconformismo não comporta provimento.

1. Conforme entendimento desta Corte Superior, a omissão que enseja a oposição de embargos declaratórios é apenas a relativa às questões relevantes, cujo exame, se realizado, possa alterar o resultado da controvérsia.

O juiz, afinal, mesmo diante do texto do arts. 1.022 do NCPC, não está obrigado a se manifestar sobre cada uma das teses, argumentos ou artigos de lei invocados pelas partes, desde que fundamente suficientemente sua convicção.

Ademais, a simples discordância da parte em relação ao julgamento do feito não implica a existência de vício de fundamentação (omissão, contradição ou obscuridade).

A esse respeito, colhem-se da jurisprudência do STJ:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. **VIOLAÇÃO AO ARTIGO 535 DO CPC/1973. NÃO CONFIGURAÇÃO. QUESTÃO INAPTA A ALTERAR A CONCLUSÃO APRESENTADA NA DECISÃO AGRAVADA. AUSÊNCIA DE OMISSÃO RELEVANTE.** PRETENSÃO RECURSAL QUE PARTE DE PREMISSA FÁTICA DISTINTA DA ADOTADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. IMPRESCINDIBILIDADE DE REVOLVIMENTO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA. AGRAVO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. (AgInt no AgInt no AREsp 832.531/DF, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, **TERCEIRA TURMA, julgado em 10/10/2017**, DJe 20/10/2017)
>
> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM

> RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS C/C PEDIDO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE.
> VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1022 DO CPC/15. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.
> 1. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.
> 2. **Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/15.**
> (...)
> 5. Agravo interno não provido.
> (AgInt no AREsp 1363893/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, **TERCEIRA TURMA, julgado em 18/02/2019**, DJe 20/02/2019)
>
> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DECISÃO MANTIDA.
> 1. **Inexiste afronta aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.**
> 2. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AREsp 1330111/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, **QUARTA TURMA, julgado em 07/02/2019**, DJe 14/02/2019)

Na espécie, a parte insurgente alega omissão do acórdão recorrido quanto à redução equitativa da cláusula penal, na medida em que o atraso na entrega do imóvel foi por curto prazo, bem como carência de fundamentação.

A rigor, a pretensão da parte insurgente, com os embargos de declaração opostos na origem, era apenas provocar o rejulgamento do mérito da controvérsia. Isso porque o Tribunal de origem manifestou-se de forma expressa quanto ao ponto, nos seguintes termos (fl. 353, e-STJ):

> No tocante à cláusula penal, nos termos da cláusula 8ª do contrato firmado pelas partes (p. 39/40), entendo que não é necessário haver redução do percentual fixado em 20% sobre o valor pago, com fulcro no art. 413 do Código Civil, uma vez que não se mostra excessivo para as construtoras apelantes, que são solidariamente responsáveis, podendo, inclusive, repartir o ônus de forma igualitária para não onerar demasiadamente cada empresa.

Diante disso, inexiste omissão, tampouco carece de fundamentação, o acórdão

estadual, devendo ser rejeitada a tese de ofensa aos artigos 489, § 1º e 1.022, I, II, III, do NCPC.

2. Quanto ao mérito, constata-se que o Tribunal de origem, com base nos elementos fático-probatórios acostados aos autos, asseverou que, no presente caso, houve a demonstração da ocorrência de danos morais indenizáveis. Confira-se excertos do acórdão recorrido (fls. 353/354, e-STJ):

> Destarte, na linha de precedente, comungo do entendimento do Relator designado, quanto ao cabimento do dano moral. Nesse sentido, filio-me aos fundamentos por eles declinados, especialmente porque a **mora das Construtoras, superior ao prazo de tolerância de 180 dias**, sem motivo de força maior ou caso fortuito, **não se limita a mero descumprimento da avença, mas de verdadeiro transtorno à parte que se viu privada de usufruir a moradia própria,** direito social constitucionalmente garantido.
> [...]
> Destarte, considerando que o prazo de prorrogação é válido, mesmo que utilizado, rotineiramente, repita-se, pela construtora, o prazo de entrega do imóvel passou a ser indefinido, não podendo nesse caso ser visto pelo judiciário como mero inadimplemento contratual, já que essa forma de agir exorbita os limites da boa-fé e viola o direito do consumidor.
> Dúvidas não restam de que **a demora excessiva na entrega do imóvel** (01 ano), sem que tenha justa causa para tanto, **não pode ser considerado como mero aborrecimento**. (...)

Sendo assim, para acolhimento do apelo extremo, seria imprescindível derruir a afirmação contida no *decisum* atacado, no sentido da demonstração dos danos morais, o que, forçosamente, ensejaria em rediscussão de matéria fática, com o revolvimento das provas juntadas ao processo, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça, sendo manifesto o descabimento do recurso especial.

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INDENIZAÇÃO DE ALUGUERES DO IMÓVEL.
> CABIMENTO. PREJUÍZO PRESUMIDO. DANO MORAL. CABIMENTO. DIGNIDADE DO CONSUMIDOR ATINGIDA. MONTANTE. RAZOABILIDADE. RECURSO NÃO PROVIDO.
> [...]
> 3 Analisando o acervo fático-probatório dos autos, o Tribunal a quo concluiu que o atraso na entrega da obra ultrapassou a esfera do mero dissabor diário, sendo atingida a dignidade do consumidor que ensejou a reparação a título de danos morais, no valor de dez mil reais. Esse montante atende aos princípios da proporcionalidade, da razoabilidade, bem como às peculiaridades do presente caso.
> 4. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AREsp 1140098/BA, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 08/02/2018, DJe 16/02/2018)

AGRAVO INTERNO EM EMBARGOS DECLARATÓRIOS EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INDENIZAÇÃO. DANO MORAL E MATERIAL. AFASTAMENTO NA ORIGEM. DILAÇÃO DO PRAZO PERMITIDA. CLÁUSULA CONTRATUAL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE.
SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.
1.Inviável a análise do recurso quando dependente de reexame de matéria fática da lide, inclusive o contrato celebrado entre as partes (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).
2. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt nos EDcl no AREsp 626.895/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 15/12/2016, DJe 02/02/2017)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL AOS PROMITENTES COMPRADORES. ART. 535, II, DO CPC. INEXISTÊNCIA DE OMISSÕES. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REVISÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
[...]
O acolhimento da pretensão recursal, a fim de afastar as conclusões do aresto estadual no tocante aos danos morais sofridos pela parte agravada, demandaria reexame de todo âmbito da relação contratual estabelecida e incontornável incursão no conjunto fático-probatório dos autos, o que esbarra nas Súmula n. 7 do STJ.
2. A revisão da indenização por dano moral apenas é possível quando o quantum arbitrado nas instâncias originárias se revelar irrisório ou exorbitante. Não estando configurada uma dessas hipóteses, não cabe examinar a justiça do valor fixado na indenização, uma vez que tal análise demanda incursão à seara fático-probatória dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.
3. Agravo interno não provido.
(AgInt no AREsp 976.888/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 01/12/2016, DJe 09/12/2016)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.
1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.
[...]
(AgRg no AREsp 746.188/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 10/03/2016, DJe 15/03/2016)

2.1. Importante consignar, ainda, que esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência da Súmula 7/STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem.

Nesse sentido:

> AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. VALOR DA INDENIZAÇÃO. COMPATIBILIDADE. SITUAÇÃO ECONÔMICA DO OFENSOR. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ**. PRECEDENTES. AGRAVO DESPROVIDO. [...] 2. A revisão do valor arbitrado a título de danos morais em face das peculiaridades econômicas das partes demandaria o reexame de fatos e provas. Incidência da Súmula 7/STJ. **3. A incidência da Súmula 7 do STJ é óbice também para a análise do dissídio jurisprudencial, o que impede o conhecimento do recurso pela alínea c do permissivo constitucional. Precedentes.** 4. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 662.068/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 19/05/2015, DJe 22/06/2015) [grifou-se]
>
> AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER - PRETENSÃO DE REDUÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO - AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO - SÚMULA 284/STF - INSURGÊNCIA DA RÉ. [...] 2. **A incidência da Súmula 7 desta Corte impede o exame de dissídio jurisprudencial, porquanto falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual a Corte de origem deu solução a causa**. 3. Agravo regimental desprovido. (AgRg no AREsp 463.390/MT, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 18/03/2014, DJe 26/03/2014) [grifou-se]

3. Do exposto, com base no artigo 932 do CPC/15 e na Súmula 568 do STJ, **nego provimento** ao recurso especial.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 10 de junho de 2019.

MINISTRO **MARCO BUZZI**
Relator