

RECURSO ESPECIAL Nº 1.794.104 - RO (2019/0022147-0)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE : **BAIRRO NOVO PORTO VELHO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S/A**
ADVOGADOS : **ANDREY CAVALCANTE DE CARVALHO - RO000303B**
GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
PAULO BARROSO SERPA E OUTRO(S) - RO004923
RECORRIDO : **ROGERIO MACHADO MORAIS**
ADVOGADOS : **LAURA MARIA BRAGA ARARUNA - RO003730**
ISRAEL AUGUSTO ALVES FREITAS DA CUNHA - RO002913
MARCO ANTONIO RIBEIRO DE MENEZES LAGOS E OUTRO(S) - PR042732

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS C/C PEDIDO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. LUCROS CESSANTES DEVIDOS. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO.

1. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
2. A ausência da entrega do imóvel na data acordada no contrato, acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes, havendo presunção do prejuízo.
3. 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.
4. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por BAIRRO NOVO PORTO VELHO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S/A, com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional.

Recurso especial interposto em: 04/09/2018.

Concluso ao gabinete em: 07/02/2019.

Ação: indenização por danos materiais c/c pedido de

compensação por ajuizada por ROGERIO MACHADO MORAIS, em face da recorrente, em razão de contrato de promessa de compra e venda de unidade habitacional.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar a recorrente ao pagamento de R\$ 10.000,00 a título de danos morais e o valor de R\$ 10.000,00 por danos materiais;

Acórdão: deu parcial provimento à apelação interposta pela recorrente, nos termos da seguinte ementa:

Imóvel. Aquisição na planta. Atraso. Caso fortuito. Força maior. Não configuração. Dano material. Lucros cessantes. Verba devida. Dano moral. Configuração. Valor. Redução. Recurso. Provimento parcial.

São indenizáveis os danos materiais e morais decorrentes do atraso da entrega imóvel adquirido pelo consumidor.

Os valores devidos a título de indenização por dano material decorrente de pagamento de aluguel no período de atraso de entrega de imóvel adquirido na planta devem ser pagos, corrigidos desde o desembolso, e com juros de mora a partir da citação.

O arbitramento da indenização decorrente de dano moral deve ser feito caso a caso, com bom senso, moderação e razoabilidade, atentando-se à proporcionalidade com relação ao grau de culpa, extensão e repercussão dos danos, à capacidade econômica, características individuais e ao conceito social das partes. (fl. 424, e-STJ)

Recurso especial: Sustenta violação dos arts. 186, 389, 393, 402, 403, 421, 884, 927 e 944 do CC/02; art. 42, § 2º, da Lei 4.591/64. Alega, em síntese, que: *i*) foi devidamente comprovada a ocorrência de caso fortuito e força maior a justificar a excludente de responsabilidade da recorrente; *ii*) o recorrido não faz jus ao recebimento do alegado prejuízo experimentado a título de danos materiais; *iii*) o mero descumprimento contratual é incapaz de gerar dano moral.

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

- Da ausência de prequestionamento

O acórdão recorrido não decidiu acerca de suposta violação dos arts. 186, 389, 393 e 421 do CC/02 e 42, § 2º, da Lei 4.591/64, apesar da oposição de embargos de declaração. Por isso, o julgamento do recurso especial é inadmissível.

Aplica-se, nesse caso, a Súmula 211/STJ.

- Da Súmula 83/STJ

O TJ/RO alinhou-se ao entendimento do STJ no sentido de que o atraso na entrega do imóvel causa, além do dano emergente, figurado nos valores das parcelas pagas pelo promitente-comprador, lucros cessantes a título de alugueres, que deixariam de pagar ou que poderia o imóvel ter rendido, se tivesse sido entregue na data contratada, uma vez que o prejuízo decorrente da mora é presumido. Nesse sentido: AgInt no AREsp 1075056/MA, 4ª Turma, DJe 18/08/2017; AgInt no AREsp 1059699/DF, 3ª Turma, DJe 18/08/2017; AgInt no REsp 1661238/SP, 3ª Turma, DJe 02/08/2017.

- Da não configuração de dano moral pelo simples inadimplemento contratual (Súmula 568/STJ)

O TJ/RO, ao reconhecer a possibilidade de compensação por danos morais, em razão do simples atraso na entrega de bem imóvel, de forma a não demonstrar consequências fáticas que venham a ultrapassar o mero aborrecimento, divergiu do entendimento STJ, no sentido de que o inadimplemento contratual não causa, por si só, danos morais (REsp 1.642.314/SE, 3ª Turma, DJe de 22/03/2017; AgRg no AREsp 316.555/RJ, 4ª Turma, DJe de 24/02/2017).

Forte nessas razões, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa parte, DOU-LHE PROVIMENTO, com fundamento no art. 932, III e V, “a”, do CPC/2015, bem como na Súmula 568/STJ, para afastar a condenação da recorrente no que se refere à compensação por danos morais.

Superior Tribunal de Justiça

DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO

Edição nº 2689 - Brasília, Disponibilização: Quarta-feira, 12 de Junho de 2019 Publicação: Quinta-feira, 13 de Junho de 2019

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 06 de junho de 2019.

Ministra NANCY ANDRIGHI

Relatora

