

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.397.700 - PR (2018/0298311-8)**

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
**AGRAVANTE** : FMM - ENGENHARIA - EIRELI - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
**ADVOGADOS** : EDUARDO OLIVEIRA AGUSTINHO - PR030591  
MATHEUS TRANCOSO BERTOLIN - PR085584  
**AGRAVANTE** : PATRICIA RENO CRETELLA  
**ADVOGADOS** : JUSCELINO CLAYTON CASTARDO - PR042201  
DANIEL FERNANDO PASTRE - PR042216  
**AGRAVADO** : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
**ADVOGADOS** : GENESIO FELIPE DE NATIVIDADE - PR010747  
GIANANDREA DE BRITTO GEBRIM - PR089313

**EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS C/C PEDIDO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PREQUESTIONAMENTO. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 282/STF. VIOLAÇÃO DE SÚMULA. DESCABIMENTO. LUCROS CESSANTES. DANO PRESUMIDO. CABIMENTO.

1. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a" da CF/88.
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.
3. 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. Precedentes.
4. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e provido.

**DECISÃO**

Cuida-se de agravo em recurso especial interposto por PATRICIA RENO CRETELLA, contra decisão que negou seguimento a recurso especial fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

**Agravo em recurso especial interposto em:** 03/09/2018.

**Concluso ao gabinete em:** 27/11/2018.

**Ação:** indenização por danos materiais c/c pedido de

compensação por danos morais, ajuizada por PATRICIA RENO CRETELLA em face de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e de FMM - ENGENHARIA - EIRELI - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, em virtude de atraso na entrega de imóvel adquirido no programa "minha casa, minha vida".

**Sentença:** julgou parcialmente procedentes os pedidos para declarar a ilegalidade da cobrança dos valores relativos a "juros de obra"; condenar, solidariamente, os agravados ao ressarcimento das prestações pagas como juros de obra e ao pagamento de R\$ 7.500,00 a título de danos morais.

**Acórdão:** deu parcial provimento à apelação da agravante para determinar que os juros de mora fluam a partir do evento danoso, conforme Súmula 54/STJ.

**Recurso especial:** alega violação dos arts. 186, 187, 402 e 927 do CC; 85 e 86 do CPC e da Súmula 326/STJ, bem como dissídio jurisprudencial. Sustenta ser devido o pagamento por lucros cessantes decorrentes do atraso na entrega do imóvel; o valor dos danos morais devem ser majorados; não há sucumbência recíproca no deferimento de quantia inferior à solicitada.

### **RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.**

#### ***- Da violação da Súmula 326/STJ***

A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de súmula, de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a" da CF/88.

#### ***- Da ausência de prequestionamento***

O acórdão recorrido não decidiu acerca dos arts. 186, 187, 402 e 927 do CC; 85 e 86 do CPC indicados como violados. Por isso, o julgamento do recurso especial é inadmissível. Note-se que sequer foram opostos embargos de declaração para suprir eventual omissão no julgado.

Aplica-se, nesta hipótese, a Súmula 282/STF.

**- Da divergência jurisprudencial quanto ao valor dos danos morais**

No que se refere à fixação dos danos morais, a interposição do recurso especial sob o fundamento de divergência jurisprudencial inviabiliza o exame do tema, uma vez que, não obstante as semelhanças externas e objetivas, os acórdãos sempre serão distintos quanto ao aspecto subjetivo, evidenciando cada situação suas próprias particularidades e circunstâncias fáticas, além do grau de repercussão do evento danoso na esfera individual da vítima. No mesmo sentido AgRg no Ag 1179405/SP, 4ª Turma, DJe 13/04/2010; AgRg no REsp 1.444.068/SP, 3ª Turma, DJe de 26/06/2015; AgInt no AREsp 1.158.356/DF, 4ª Turma, DJe 19/12/2017; AgInt no AREsp 1.155.188/RS, 3ª Turma, DJe 23/02/2018.

**- Do dissídio jurisprudencial quanto aos lucros cessantes**

É incontroverso que houve atraso na entrega do imóvel. Nesse contexto, a Corte de origem, ao decidir não condenar os agravados no pagamento dos lucros cessantes, adotou entendimento divergente ao pacificado do STJ, segundo o qual, o atraso na entrega do imóvel causa, além do dano emergente, 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).

Forte nessas razões, CONHEÇO do agravo e, com fundamento no art. 932, III e V, “a”, do CPC/2015, bem como na Súmula 568/STJ, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, DOU-LHE PROVIMENTO, para condenar os agravados ao pagamento de lucros cessantes

a serem apurados em liquidação por artigos.

Alerto que a interposição de recurso contra esta decisão, declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar sua condenação ao pagamento das penalidades fixadas nos arts. 1021, §4º e 1026, §2º do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 07 de junho de 2019.

Ministra NANCY ANDRIGHI  
Relatora

