

RECURSO ESPECIAL Nº 1.813.730 - SE (2019/0133566-1)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE : **NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A**
RECORRENTE : **SPE CONDOMÍNIO VILA VERDE LTDA**
ADVOGADOS : **GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO - SE002829**
MÁRCIO MACÊDO CONRADO - SE003806
RODRIGO DE MIRANDA FIDALGO E OUTRO(S) - SE007242
PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA - SE009609
BIANCA THERESA SILVA CARDOSO - SE008494
RECORRIDO : **JULIO SERGIO VIEIRA XAVIER**
RECORRIDO : **MONICA OLIVEIRA DE JESUS XAVIER**
ADVOGADO : **THIAGO BRAVO DE OLIVEIRA ALMEIDA - SE005030**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PEDIDO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO.

1. 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.

2. Recurso especial conhecido e provido.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Recurso especial interposto em: 27/11/2018.

Concluso ao gabinete em: 05/06/2019.

Ação: obrigação de fazer c/c pedido de compensação por danos morais, ajuizada por JULIO SERGIO VIEIRA XAVIER e outra, em razão de descumprimento de entrega de imóvel na data aprazada pela recorrente.

Sentença: julgou procedentes os pedidos para condenar a recorrente a pagar a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de compensação por danos morais; multa pela entrega da obra e determinar a baixa do gravame.

Acórdão: deu parcial provimento à apelação interposta pela recorrente para alterar o termo inicial dos juros de mora.

Recurso especial: Sustenta violação dos arts. 186, 927 e 944 do Código Civil, bem como dissídio jurisprudencial. Alega, em síntese, que o mero descumprimento contratual não caracteriza danos morais, sendo certo que não restou comprovado nos autos circunstâncias específicas que fossem capazes de provocar graves lesões à personalidade dos recorridos. Pugna, sucessivamente, pela redução do valor da condenação.

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

- Da compensação por dano moral decorrente do atraso na entrega de imóvel

O TJ/SE, ao decidir que o atraso injustificável na entrega do imóvel configura dano extrapatrimonial a ser compensado, contrariou o entendimento do STJ no sentido de que o dano moral, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes-compradores, hipótese que não se verifica no caso vertente (EDcl no AgRg no AREsp 745.577/RJ, 3ª Turma, DJe de 05/06/2017 e EDcl no AgRg no AREsp 745.577/RJ, 3ª Turma, DJe de 05/06/2017).

Logo, o acórdão recorrido merece reforma.

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e DOU-LHE PROVIMENTO, com fundamento no art. 932, III e V, “a”, do CPC/2015, para afastar a condenação ao pagamento de compensação por danos morais.

Em face da sucumbência recíproca, condeno as partes ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados em 12% sobre o valor da condenação, a serem suportados no percentual de 70% para a recorrente e 30% para a recorrida, observada a gratuidade de justiça.

Previno as partes que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar sua condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 06 de junho de 2019.

Ministra NANCY ANDRIGHI
Relatora