

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.438.731 - RJ (2019/0021990-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**AGRAVANTE** : GAFISA S/A  
**ADVOGADOS** : ALEXANDRE GHAZI - RJ070771  
GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES E OUTRO(S) - RJ107088  
MARINA BEATRIZ ALECRIM DE LACERDA - RJ189175  
PHILLIPE VICENTE MALAFAIA FERNANDES - RJ205266  
**AGRAVADO** : SOLANGE DE FATIMA MOREIRA MARIQUITO  
**ADVOGADOS** : ALLAN MARCOS MACHADO FERREIRA E OUTRO(S) -  
RJ167237  
ROBERTA DE SOUSA GERMANO - RJ167605  
LARISSA DE MELO SILVA - RJ174938

**EMENTA**

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO. SUFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO PELO AFASTAMENTO DA EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE. FORTUITO INTERNO INERENTE AO NEGÓCIO. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. CABIMENTO DOS LUCROS CESSANTES. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. DIREITO DE RETENÇÃO. MATÉRIA NÃO DEBATIDA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. DANO MORAL AFASTADO. ACÓRDÃO ESTADUAL EM DISSONÂNCIA À ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL MAIS RECENTE DA TERCEIRA TURMA DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

**DECISÃO**

Trata-se de agravo interposto contra decisão que não admitiu o recurso especial apresentado por GAFISA S.A., com base no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, desafiando acórdão assim ementado (e-STJ, fls. 343-344):

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C INDENIZATÓRIA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA. PROCEDÊNCIA PARCIAL. RESPONSABILIDADE OBJETIVA FUNDAMENTADA NA TEORIA DO RISCO DO EMPREENDIMENTO. DEVER DO EMPREENDEDOR SUPORTAR OS ÔNUS DECORRENTES DE SUA ATIVIDADE, TAL COMO DELA AUFERE OS LUCROS. ENTENDIMENTO DO ART.14 DO CDC. FATOS

INCONTROVERSOS. OCORRENCIA DE DANOS MATERIAIS NA MODALIDADE LUCROS CESSANTES E DANOS EMERGENTES. AUTORA QUE COMPROVA TER ADQUIRIDO DUAS UNIDADES NO MESMO EMPREENDIMENTO SENDO UMA DELAS PARA LOCAÇÃO. RECIBOS NOS AUTOS QUE COMPROVAM O PAGAMENTO DE ALUGUEL DURANTE O ATRASO NA ENTREGA QUE PERFAZEM O VALOR DE R\$ 21.010,00 QUE DEVE SER RESSARCIDO À AUTORA. DANOS MORAIS CONFIGURADOS.

ABORRECIMENTO E CONSTRANGIMENTO CAUSADOS, COM O ATRASO DA ENTREGA DO IMÓVEL, BEM COMO NECESSIDADE DA AUTORA DE RESIDIR EM OUTRO IMÓVEL ALUGADO, O QUE DISPENSA COMPROVAÇÃO, POR SER IN RE IPSA, DECORRENTE DO PRÓPRIO FATO. ENTENDIMENTO REITERADO DESTA CORTE.

VERBA INDENIZATÓRIA QUE FIXO EM R\$ 10 MIL REAIS PORQUE ATENDE AOS CRITÉRIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE, CONSIDERANDO O GRAU DE INTENSIDADE DA LESÃO E A CAPACIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA DAS PARTES, DE MODO QUE NÃO CAUSE ENRIQUECIMENTO EXORBITANTE PARA QUEM RECEBE NEM SEJA INSIGNIFICANTE PARA QUEM PAGA. CORREÇÃO MONETÁRIA A PARTIR DA PUBLICAÇÃO DESTE ACÓRDÃO. JUROS A CONTAR DA CITAÇÃO. DADO PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO, PARA O FIM DE REFORMAR PARCIALMENTE A SENTENÇA RECORRIDA E CONDENAR A RÉ: (A) A PAGAR À AUTORA OS LUCROS CESSANTES RELATIVOS AOS ALUGUÉIS NÃO AUFERIDOS EM RAZÃO DO ATRASO DA ENTREGA DO IMÓVEL, A SER APURADO EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA, DEVENDO EQUIVALER A 0,5% DO VALOR ATUALIZADO DO IMÓVEL, POR MÊS DE ATRASO; (B) A PAGAR À AUTORA OS DANOS EMERGENTES RELATIVOS AOS VALORES GASTOS COM ALUGUEL, QUE PERFAZEM A QUANTIA DE R\$ 26.010,00 (VINTE E SEIS MIL E DEZ REAIS), CORRIGIDOS MONETARIAMENTE A CONTAR DO DESEMBOLSO E ACRESCIDOS DE JUROS LEGAIS DE MORA A CONTAR DA CITAÇÃO; (C) A PAGAR À AUTORA A QUANTIA DE R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), CORRIGIDOS MONETARIAMENTE A CONTAR DO PRESENTE E ACRESCIDO DE JUROS LEGAIS DE MORA A CONTAR DA CITAÇÃO.

EM CONSEQUÊNCIA DA SUCUMBÊNCIA, FICA A RÉ CONDENADA AO PAGAMENTO DAS DESPESAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS QUE FIXO EM 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 528-531).

Nas razões do recurso especial, a recorrente alegou violação aos arts. 322, 324, 373, I, 485, IV e VI, 489, II, e 1.022, II, do Código de Processo Civil de 2015; 104, 138, 393, parágrafo único, 421, 884 e 944, parágrafo único, do Código Civil; e 53, *caput*, do Código de Defesa do Consumidor.

Sustentou, preliminarmente, negativa de prestação jurisdicional e ausência de fundamentação, aduzindo que o acórdão que julgou os embargos de declaração permaneceu omissos quanto aos questionamentos apontados, deixando de declinar, com um mínimo de detalhamento, os fundamentos para a sua condenação ao pagamento de indenização por danos morais e materiais.

Discorreu sobre a impossibilidade de devolução integral dos valores pagos pela recorrida, devendo ser observado o direito de retenção contratualmente previsto para cobrir eventuais despesas administrativas, sob pena de caracterização de enriquecimento ilícito. Mencionou precedentes do STJ a respeito da possibilidade de retenção de percentual dos valores pagos em decorrência de rescisão contratual.

Argumentou que o atraso na entrega do empreendimento decorreu em virtude de caso fortuito e força maior, citando escassez de mão de obra especializada, materiais e equipamentos de construção civil, bem como da necessidade de adequação do projeto e de seus prazos, além da ocorrência de chuvas em demasia.

Assinalou que não há culpa pelo atraso na entrega da obra, não podendo ser condenada ao pagamento de nenhum tipo de indenização.

Ponderou que, ainda que pudesse haver qualquer tipo de indenização por danos materiais - sejam eles na modalidade de lucros cessantes ou danos emergentes -, seria imperativo que a recorrida tivesse indicado precisamente nexo de causalidade entre os danos alegados e os supostos prejuízos, além da discriminação e comprovação dos valores despendidos e/ou que deixaram de ser auferidos, motivo pelo qual deve ser afastada a condenação ao pagamento de lucros cessantes.

Refutou a condenação ao pagamento de indenização a título de danos morais, reiterando que não praticou nenhum ato ilícito passível de reparação. Asseverou que a recorrida não cumpriu com a maior de suas obrigações de pagamento, de modo que a manutenção da condenação, nesse ponto, caracteriza desrespeito à vedação do

enriquecimento sem causa.

Alternativamente, pugnou pela redução do montante indenizatório fixado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em patamar condizente com os ditames da razoabilidade e da proporcionalidade.

A decisão da Terceira Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro deixou de admitir o recurso especial por ausência de violação ao art. 1.022 do CPC/2015 e por incidência da Súmula 7/STJ (e-STJ, fls. 563-566).

Foi interposto agravo em recurso especial às fls. 661-666 (e-STJ), e contraminuta apresentada às fls. 672-677 (e-STJ).

Brevemente relatado, decido.

De início, é importante salientar que o presente recurso foi interposto contra decisão publicada já na vigência do Novo Código de Processo Civil, de maneira que é aplicável ao caso o Enunciado Administrativo n. 3 do Plenário do STJ, segundo o qual: "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC".

Consoante análise dos autos, verifica-se que a apontada violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 não se sustenta, uma vez que o Tribunal de origem examinou, de forma fundamentada, todas as questões referentes à responsabilização civil objetiva do empreendedor que foram submetidas à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que tenha decidido em sentido contrário à pretensão da recorrente.

Na espécie, verifica-se que o acórdão recorrido decidiu expressamente acerca da matéria controvertida de acordo com as provas carreadas aos autos, esgotando, assim, a prestação jurisdicional que lhe cabia, de maneira que os embargos de declaração opostos pela ora agravante, de fato, não comportavam acolhimento.

Conforme assente na jurisprudência, o órgão julgador não é obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa das teses apresentadas. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e

imprescindíveis à sua resolução, o que foi feito no caso.

Nesse contexto, esta Corte já se manifestou no sentido de que "não há que se confundir decisão contrária aos interesses da parte e negativa de prestação jurisdicional, nem fundamentação sucinta com ausência de fundamentação" (EDcl no AgRg nos EREsp 1.213.226/SC, Relator o Ministro Raul Araújo, Corte Especial, julgado em 24/10/2016, DJe 22/11/2016).

Portanto, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, tampouco em ofensa ao art. 489 do CPC/2015, tendo o acórdão julgado a causa sob a ótica do direito que entendeu pertinente à hipótese.

O Tribunal de origem, ao analisar a controvérsia dos autos, concluiu pela caracterização do atraso na entrega do imóvel em construção, assentindo os seguintes fundamentos (e-STJ, fl. 346):

A responsabilidade, no presente caso, é objetiva, fundamentada na Teoria do Risco do Empreendimento (art. 14 do CDC), devendo o empreendedor suportar os ônus decorrentes de sua atividade, tal como dela auferir os lucros.

As únicas excludentes estão previstas no § 3º do art.14 do CDC, ausentes no presente caso.

A causa de pedir é o atraso na entrega de imóvel em construção adquirido apelante, através de contrato de promessa de compra e venda, resultando em danos materiais, na modalidade de lucros cessantes e de danos morais.

Examinando-se o conjunto probatório, verifico que as partes celebraram contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção (fls. 36-53), prevendo a entrega das chaves em abril de 2010 (fls.38), o que não ocorreu.

Constata-se, assim, que as instâncias ordinárias reconheceram a responsabilidade civil objetiva da recorrente afastando as alegadas excludentes de fortuito externo ou força maior, fundamentando a condenação à luz da teoria do risco do empreendimento.

Dessa forma, depreende-se que o Tribunal de Justiça apreciou e decidiu a controvérsia com base nas cláusulas contratuais e no substrato fático-probatório dos autos, consignando que não houve comprovação da ocorrência de caso fortuito ou força maior, de modo que a alteração das conclusões alcançadas na origem esbarraria no óbice das Súmulas 5 e 7 do STJ.

No que tange à discussão a respeito do cabimento dos lucros cessantes, o Tribunal de origem pontuou os seguintes fundamentos (e-STJ, fls. 347-348):

Quanto ao pedido de indenização por danos materiais na modalidade de lucros cessantes, em decorrência do atraso na entrega da unidade, razão de decidir da sentença recorrida foi sua não comprovação, ônus que cabia à apelante, por força do disposto no art. 333, inciso I do CPC.

Entretanto, com razão a autora no que se refere aos lucros cessantes, que são previsíveis, não dependendo, assim, de qualquer prova, diante do direito do proprietário de usar, gozar e fruir do bem como lhe aprouver, o que não pode fazer o 1º apelante em virtude do atraso na entrega do imóvel além do prazo convencionado.

No sentido de ser devido lucros cessantes é o aresto transcrito abaixo, do STJ:

[...]

Ademais, no presente caso, a autora-apelante afirma e comprova (fls.75- 88) que adquiriu duas unidades e que uma delas seria utilizada para locação, razão pela qual deve ser a ré condenada a indenizar os danos emergentes, em razão da possibilidade de alugar a unidade adquirida.

Quanto aos danos emergentes, a autora-apelante comprova que realizou pagamentos relativos a aluguel de imóvel para moradia em alguns meses no período de 2009 a 2011, conforme se vê dos recibos de fls.64-70. Considerando que a entrega das chaves estava programada para abril de 2010, mas com a tolerância de 180 dias deveria ter sido entregue em 30 de outubro de 2010, faz jus a autora ao ressarcimento dos valores dos alugueres dos meses de junho/2011 (fl.64), abril/2011 (fl.65), fevereiro/2011 e dezembro/2010 (fl.66), outubro/2010 (fls.67), perfazendo um total de R\$ 26.010,00 (vinte e seis mil e dez reais).

Com efeito, a jurisprudência desta Casa é pacífica no sentido de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível o pagamento de indenização por lucros cessantes. Dessa forma, o entendimento firmado pelo Colegiado estadual está em consonância com o desta Corte, o que atrai o óbice da Súmula n. 83/STJ, aplicável para ambas as alíneas autorizadoras.

Neste sentido, os seguintes precedentes:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL OBJETO DE INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA.

**POSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA.**

1. "O descumprimento do prazo para entrega do imóvel objeto de compromisso de compra e venda viabiliza a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente comprador" (AgRg no AREsp n. 709.516/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 27/10/2015, Dje de 3/11/2015).

2. O conhecimento do recurso especial, interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, exige a indicação do dispositivo legal objeto de interpretação divergente, bem como a demonstração do dissídio, mediante a verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados e a realização do cotejo analítico entre elas, nos termos definidos pelos arts.

255, §§ 1º e 2º, do RISTJ e 541, parágrafo único, do CPC/1973.

3. Correta a decisão que, ao negar provimento ao agravo nos próprios autos, majorou em 20% (vinte por cento) o valor dos honorários advocatícios, nos estritos limites do art. 85, § 11, do CPC/2015, levando em conta os requisitos previstos nos incisos I a IV do § 2º do mesmo dispositivo.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1.053.507/MA, Relator o Ministro Antonio Carlos Ferreira, DJe 21/09/2017)

**AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. NÃO PROVIMENTO.**

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 301.607/RJ, Relatora a Ministra Maria Isabel Gallotti, DJe 15/09/2016)

**DIREITO CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. INADIMPLEMENTO PARCIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MORA. CLÁUSULA PENAL. PERDAS E DANOS. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE.**

1.- A obrigação de indenizar é corolário natural daquele que pratica ato condenação, devendo o julgador agir, nesse seara, até mesmo de ofício, nos termos do art. 293 do CPC e da Súmula n. 254/STF.

Precedentes.

6. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 401.543/RJ, Relator o Ministro Luis Felipe Salomão, DJe 30/03/2015)

No tocante ao alegado direito de retenção dos valores ou do percentual pago pela recorrida, constata-se inexistir discussão prévia no acórdão recorrido, não

havendo, também, o devido prequestionamento, situação que faz incidirem ao caso os enunciados das Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal e 211/STJ.

Por fim, em relação à condenação por danos morais, melhor sorte socorre à recorrente.

No caso dos autos, o aresto impugnado consignou que a demora na entrega do imóvel à recorrida teria lhe causado abalo de ordem moral "diante da falha na prestação do serviço e em razão do aborrecimento e constrangimento causados" (e-STJ, fl. 348).

Entretanto, a jurisprudência desta Corte entende que não é cabível a condenação ao pagamento de indenização por danos morais na hipótese em que há simples atraso na entrega do imóvel, pois o dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de simples inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana. Orienta, ainda, a jurisprudência que deve haver uma consequência decorrente do descumprimento contratual para caracterização dos danos extrapatrimoniais indenizáveis.

Confirmam-se, a propósito, os seguintes precedentes:

RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE PELO CPC/1973. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 2/STJ. PROCESSAMENTO PELO CPC/2015. CORRETAGEM. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. RITO DOS ARTS. 1.036 E SEQUENTES DO CPC/2015. I - RECURSO ESPECIAL DA INCORPORADORA. LEGITIMIDADE PASSIVA 'AD CAUSAM'. TEORIA DA ASSERTÇÃO. PRESCRIÇÃO E CASO FORTUITO. ALEGAÇÃO GENÉRICA. ÓBICE DA SÚMULA 284/STF. II - RECURSO ESPECIAL ADESIVO DOS CONSUMIDORES. INOCORRÊNCIA DE DANO MORAL. ATRASO DA OBRA. CURTO PERÍODO. MERO INADIMPLEMENTO. INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES. ÓBICE DA SÚMULA 7/STF. REPETIÇÃO EM DOBRO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. III - TESE PARA OS FINS DO ART. 1.040 DO CPC/2015: 3.1. Legitimidade passiva 'ad causam' da incorporadora, na condição de promitente-vendedora, para responder a demanda em que é pleiteada pelo promitente-comprador a restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem e de taxa de assessoria técnico-imobiliária, alegando-se prática abusiva na transferência desses encargos ao consumidor. IV. RECURSO ESPECIAL DA INCORPORADORA: 4.1. Aplicação da tese ao caso concreto,



rejeitando-se a preliminar de ilegitimidade passiva. 4.2. Incidência do óbice da Súmula 284/STF no que tange às alegações de prescrição e de caso fortuito, tendo em vista o caráter genérico das razões recursais. V. RECURSO ESPECIAL ADESIVO DOS CONSUMIDORES: 5.1. **Inocorrência de abalo moral indenizável pelo atraso de alguns meses na conclusão da obra, em razão das circunstâncias do caso concreto.** 5.2. Incidência do óbice da Súmula 7/STJ, no que tange à pretensão de condenação da incorporadora ao pagamento de indenização por lucros cessantes durante o curto período do atraso na entrega da obra. 5.3. Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal 'a quo' (Súmula 211/STJ). 5.4. Ausência de prequestionamento da questão referente à repetição em dobro dos valores da comissão de corretagem e do serviço de assessoria imobiliária. VI - RECURSOS ESPECIAIS DESPROVIDOS. (REsp n. 1.551.968/SP. Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Segunda Seção, DJe 6/9/2016. Sem grifo no original).

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO DE DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CURTO PERÍODO. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL AFASTADO. ENTREGA DE IMÓVEL EM CONFORMAÇÃO DISTINTA ÀQUELA ADQUIRIDA. DANO MORAL MANTIDO. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. CABIMENTO. 1. Ação ajuizada em 14/02/2014. Recurso especial concluso ao gabinete em 19/09/2016. Julgamento: CPC/73. 2. Cinge-se a controvérsia em determinar se o atraso das recorrentes na entrega de unidade imobiliária, objeto de contrato de compra e venda firmado entre as partes, bem como de entrega em conformação distinta àquela adquirida gera danos morais e materiais (lucros cessantes) aos recorridos. 3. **Muito embora o entendimento de que o simples descumprimento contratual não provoca danos morais indenizáveis, tem-se que, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, o STJ tem entendido que as circunstâncias do caso concreto podem configurar lesão extrapatrimonial.** 4. Na hipótese dos autos, contudo, em razão de lapso temporal não considerável a ponto de se considerar afetado o âmago da personalidade do recorrido não há que se falar em abalo moral indenizável. 5. Quanto à entrega da unidade imobiliária em conformação distinta da contratada - já que as chaves entregues referiam-se à unidade sem vista para o mar e sem uma suíte - impossível não se reconhecer a existência de abalo moral compensável, pois ultrapassa o simples descumprimento contratual. 6. A ausência de entrega do imóvel na data acordada em contrato gera a presunção relativa da existência de danos materiais na modalidade lucros cessantes. Precedentes. 7. Recurso especial conhecido e não provido. (REsp n. 1.634.751/SP. Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe 16/2/2017 - sem grifo no original).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. LOCATÁRIO. PESSOA JURÍDICA. RETENÇÃO. IMPOSTO DE RENDA. REPASSE. RECEITA FEDERAL. AUSÊNCIA. INÉPCIA. INICIAL. NÃO OCORRÊNCIA. QUITAÇÃO. INVALIDADE. IMPOSTO DE RENDA. RETENÇÃO INDEVIDA. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. 1. A petição inicial em que se pode aferir com clareza a causa de pedir e o pedido e que permite a ampla defesa da parte ré não pode ser considerada inepta. Precedentes. 2. A matéria relativa à inexigibilidade do crédito tributário em virtude de ter transcorrido o prazo para sua constituição não foi objeto de decisão pelo aresto recorrido, ressentindo-se o recurso especial do indispensável prequestionamento. 3. **A jurisprudência desta Corte entende que o mero descumprimento contratual não dá ensejo à indenização por dano moral.** No caso dos autos, porém, o descumprimento contratual deu origem à inscrição do recorrido na dívida ativa, sendo executado pela União Federal. Portanto, o dano experimentado extrapolou o mero descumprimento contratual. 4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 463.520/RJ. Relator Ministro Ricardo Villas, Terceira Turma, DJe 13/2/2017 - sem grifo no original).

Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem não invocou nenhum fato extraordinário que tenha ocorrido para caracterizar a ofensa a direitos da personalidade da promitente compradora, limitando-se a consignar, de forma genérica, que o simples atraso seria apto a justificar a condenação por danos morais.

Tal o quadro delineado, tem-se que o acórdão recorrido divergiu da atual orientação desta Corte, impondo-se a sua reforma para afastar os danos morais.

Diante do exposto, conheço do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial, a fim de afastar a incidência da indenização por danos morais.

Publique-se.

Brasília, 03 de junho de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator