AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.288.230 - RJ (2018/0104078-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE	:	MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S/A
AGRAVANTE	:	PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A
ADVOGADOS	:	ULISSES DE VASCONCELOS RASO - MG031044 CAROLINA PARISI CASTANHEIRA - MG123954 DANIELLE ROBERTO CORDEIRO MEDEIROS DE LIMA - RJ175671 JERSICA DE PINHO HOLANDA - RJ171136 RENATO AZEVEDO SETTE DA SILVEIRA E OUTRO(S) - MG118366
AGRAVADO	:	ROGINEY DA CONCEICAO MALDONADO
ADVOGADO	:	MORGANNA REZENDE LESSA CARDOSO E OUTRO(S) - RJ099886

DECISÃO

1. Cuida-se de agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, em face de acórdão proferido pelo Eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

> APELAÇÃO CÍVEL. SENTENÇA (INDEX 185) QUE JULGOU PROCEDENTE O PEDIDO, PARA CONDENAR AS EMPRESAS RÉS A PAGAREM, SOLIDARIAMENTE, (I) OS VALORES DAS PERDAS E DANOS, CONDIZENTES COM OS ALUGUÉIS ESTIMADOS, PELO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL CONCERNENTE AO PERÍODO DE JUNHO DE 2013 A MAIO DE 2014, PERFAZENDO O TOTAL ARBITRADO EM R$7.700,00, ACRESCIDO DE CORREÇÃO MONETÁRIA A CONTAR DO PAGAMENTO E JUROS DE MORA DE 1% (UM POR CENTO) AO MÊS, A FLUIR DA CITAÇÃO; (II) A IMPORTÂNCIA DE R$ 8.000,00 A TÍTULO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS, DEVENDO O VALOR SER CORRIGIDO MONETARIAMENTE, ACRESCIDO DE JUROS DE MORA DE 1% (UM POR CENTO) A CONTAR DA DATA DA SENTENÇA; (III) AO PAGAMENTO DAS CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, FIXADOS EM 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR DA CONDENAÇÃO. APELO DAS RÉS A QUE SE NEGA PROVIMENTO.
>
> Inicialmente, analisa-se a ilegitimidade passiva arguida pela segunda Requerida. Cabe ressaltar que o Código de Proteção e Defesa do Consumidor, no art. 7º, parágrafo único, previu a solidariedade entre fornecedores de produtos e serviços que pertençam à mesma cadeia de consumo, a fim de que, tendo mais de um autor a ofensa, todos respondam solidariamente pela reparação dos danos. O art. 25, § 1°, da Lei n° 8.078/90, também prevê que, havendo mais de um responsável pela causação do dano, todos devam responder solidariamente pela reparação.

> Considerando-se que as duas Rés integraram a cadeia de consumo, conforme contrato firmado (index 54/85), não merece prosperar o argumento de que somente uma delas seria responsável pela falha na prestação do serviço. No caso em exame, como comprovado nos indexadores 20/42, o Autor celebrou contrato particular de compra e venda do imóvel descrito na inicial, com entrega prevista para junho de 2013, já computado o prazo de tolerância de 180 dias. Restou demonstrado que o imóvel foi entregue no curso da ação, em 31/05/2014, portanto, com quase um ano de atraso. O atraso na entrega da unidade é suficiente para configurar a falha na prestação do serviço das Demandadas. Em relação ao pedido de compensação por danos morais, é certo que a espera pela entrega do imóvel causou ao Demandante muita aflição e angústia, ferindo os direitos da personalidade do Consumidor. Na verdade, os danos morais, no caso em exame, são in re ipsa, porque inquestionáveis e decorrentes do próprio fato.
> Considerando-se, notadamente, que o atraso se deu pelo período de quase um ano, conclui-se que o valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), fixado a título de compensação por danos morais, atende aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade. No que concerne aos danos materiais, o art. 402, do Código Civil, determina que as perdas e danos abrangerão o que a parte efetivamente perdeu e o que razoavelmente deixou de lucrar. No caso em apreço, o atraso na entrega do bem impediu o Autor de obter os ganhos correspondentes aos aluguéis, pelo que se conclui que deve ser julgado procedente o pedido de reparação por lucros cessantes.
> Oportuno destacar, ainda, que, segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça e do E. Órgão Especial, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do Promitente-Comprador. (fls. 232-234)

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

A agravante, nas razões do especial, defende as seguintes teses: a) ocorreu violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC; e b) não é possível a condenação em danos morais presumidos pelo simples atraso na entrega da obra, sob pena de configurar-se enriquecimento ilícito.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 382-384.

O recurso recebeu crivo negativo de admissibilidade na origem, ascendo a esta Corte Superior pela interposição de agravo.

É o relatório. Decido.

2. Compulsando os autos, observa-se que a parte recorrente sustenta omissão no acórdão impugnado, ao argumento de que a Corte de origem deixou de manifestar-se sobre a impossibilidade de condenação em lucros cessantes, porque o imóvel destinado à moradia no Programa Minha Casa, Minha Vida não pode ser utilização para fins locatícios.

Verifica-se, inicialmente, no que tange à admissibilidade do presente recurso por violação aos arts. 489 e 1.022, ambos do CPC, que, no ponto, não houve negativa de prestação jurisdicional, máxime porque a Corte de origem analisou a questão

deduzidaa pela recorrente.

De fato, na hipótese em exame, é de ser afastada a existência de vícios no acórdão, à consideração de que a matéria impugnada foi enfrentada de forma objetiva e fundamentada no julgamento do recurso, naquilo que o Tribunal *a quo* entendeu pertinente à solução da controvérsia.

Com efeito, não se pode olvidar que a Corte de origem ressaltou que, descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes.

Em síntese, os vícios a que se refere o artigo 1.022 do CPC são aqueles que recaem sobre ponto que deveria ter sido decidido e não o foi, e não sobre os argumentos utilizados pelas partes, sendo certo que não há falar em omissão simplesmente pelo fato de as alegações deduzidas não terem sido acolhidas pelo órgão julgador.

A propósito, na parte que interessa:

> AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO DE SOBREPARTILHA. ALEGAÇÃO, NAS RAZÕES DE RECURSO ESPECIAL, DE VIOLAÇÃO AOS ARTIGOS 458, II E 535, II, DO CPC. INEXISTÊNCIA. [...]
> **1. Não há que se falar em nulidade do acórdão por omissão, se este examinou e decidiu os pontos relevantes e controvertidos da lide e apresentou os fundamentos nos quais sustentou as conclusões assumidas.**
> [...]
> (AgRg no AREsp 37.045/GO, QUARTA TURMA, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, julgado em 5/3/2013, DJe 12/3/2013) [g.n.]
>
> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 1. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. 2. MEDIDA CAUTELAR DE ARRESTO. *PERICULUM IN MORA* NÃO CONFIGURADO. MODIFICAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 3. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA ENTRE OS ACÓRDÃOS EVIDENCIADA PELA APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
> **1. Havendo a apreciação pelo Tribunal de origem de todas as matérias suscitadas pelas partes, não há que se falar em violação do art. 1.022 do CPC/2015.**
> 2. Para modificar a conclusão do acórdão recorrido, que manteve o indeferimento do pedido de arresto cautelar dos bens dos recorridos em razão da ausência de comprovação do periculum in mora, seria imprescindível o reexame de todo o conjunto fático-probatório dos autos, procedimento inviável na via do especial (Súmula 7/STJ).
> 3. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, a incidência da Súmula 7/STJ impede o exame do recurso especial em relação ao dissídio jurisprudencial, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão recorrido, tendo em vista a

situação fática de cada caso concreto.
4. Agravo interno desprovido.
(AgInt no AREsp 1043856/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/09/2017, DJe 15/09/2017) [g.n.]

ADMINISTRATIVO. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. ALEGAÇÃO DE APOSSAMENTO ADMINISTRATIVO. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA DE DANOS MORAIS. DIREITO DE CULTO AOS MORTOS. VIOLAÇÃO A DIREITO DA PERSONALIDADE. DESNECESSIDADE DE PRODUÇÃO DE PROVA. AUTONOMIA DA PESSOA JURÍDICA. DISTINÇÃO DA PESSOA DOS SÓCIOS. INTRANSMISSIBILIDADE DO DIREITO. CARÊNCIA DE LEGITIMIDADE PARA A CAUSA.
1. O mero julgamento da causa em sentido contrário aos interesses e à pretensão de uma das partes não caracteriza a ausência de prestação jurisdicional tampouco viola o art. 1.022 do CPC/2015. Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.
2. A regra que veda o comportamento contraditório ("venire contra factum proprio") aplica-se a todos os sujeitos processuais, inclusive os imparciais. Não é aceitável o indeferimento de instrução probatória e sucessivamente a rejeição da pretensão por falta de prova.
3. A pessoa jurídica não tem legitimidade para demandar a pretensão de reparação por danos morais decorrentes de aventada ofensa ao direito de culto aos antepassados e de respeito ao sentimento religioso em favor dos seus sócios.
4. Trata-se de direito da personalidade e, portanto, intransmissível, daí por que incabível a dedução em nome próprio de pretensão reparatória de danos morais alheios.
5. Recurso especial não provido.
(REsp 1649296/PE, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/09/2017, DJe 14/09/2017) [g.n.]

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO À SAÚDE. FORNECIMENTO DE MEDICAMENTOS. CONTROVÉRSIA RESOLVIDA, PELO TRIBUNAL DE ORIGEM, À LUZ DAS PROVAS DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO, NA VIA ESPECIAL. SÚMULA 7/STJ. HIPÓTESE EM QUE A FAZENDA PÚBLICA FOI CONDENADA EM HONORÁRIOS DE ADVOGADO, FIXADOS, PELO TRIBUNAL DE ORIGEM, SEM DEIXAR DELINEADAS CONCRETAMENTE, NO ACÓRDÃO RECORRIDO, AS CIRCUNSTÂNCIAS A QUE SE REFEREM AS ALÍNEAS DO § 3º DO ART. 20 DO CPC/73. INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL, EM FACE DA INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 7/STJ E 389/STF. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.
[...]
III. Não há falar, na hipótese, em violação aos arts. 489 e 1.022 do

> **CPC/2015, porquanto a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, de vez que os votos condutores do acórdão recorrido e do acórdão proferido em sede de Embargos de Declaração apreciaram fundamentadamente, de modo coerente e completo, as questões necessárias à solução da controvérsia, dando-lhes, contudo, solução jurídica diversa da pretendida.**
> [...]
> IX. Agravo interno improvido.
> (AgInt no AREsp 1046644/MS, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/09/2017, DJe 11/09/2017) [g.n.]
>
> AGRAVO INTERNO. INTERPOSIÇÃO SOB A ÉGIDE DO CPC/2015. AÇÃO DE COBRANÇA. DEPÓSITO JUDICIAL. ATUALIZAÇÃO PELO SALÁRIO MÍNIMO. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. CONTRADIÇÃO. INEXISTÊNCIA.
> **1. Considera-se improcedente a arguição de ofensa ao art. 1.022, I, do CPC/2.015 quando o decisum se pronuncia, de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes e necessários ao deslinde da controvérsia.**
> 2. A contradição que autoriza a oposição dos embargos é aquela interna ao julgado, existente entre a fundamentação e a conclusão.
> 3. Agravo interno desprovido.
> (AgInt nos EDcl no AREsp 187.905/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/08/2016, DJe 19/08/2016) [g.n.]

Ademais, não ocorreu, na hipótese vertente, vício ao art. 489 do CPC, notadamente porque, conforme demonstrado acima, o acórdão adotou fundamentação suficiente para o deslinde da controvérsia.

Impende ressaltar que "*se os fundamentos do acórdão recorrido não se mostram suficientes ou corretos na opinião do recorrente, não quer dizer que eles não existam. Não se pode confundir ausência de motivação com fundamentação contrária aos interesses da parte*" (AgRg no Ag 56.745/SP, Relator o eminente Ministro **CESAR ASFOR ROCHA**, DJ de 12.12.1994). Nesse sentido, confiram-se os seguintes julgados: REsp 209.345/SC, Relator o eminente Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, DJ de 16.5.2005; REsp 685.168/RS, Relator o eminente Ministro **JOSÉ DELGADO**, DJ de 2.5.2005.

Veja-se:

> PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. VIOLAÇÃO DO ART. 489, § 1º, DO CPC/2015 INEXISTENTE. DECISÃO FUNDAMENTADA EM PACÍFICA JURISPRUDÊNCIA DO STJ. ENTENDIMENTO CONTRÁRIO AO INTERESSE PARTE.
> 1. Ao contrário do que aduzem os agravantes, a decisão objurgada é clara ao consignar que a jurisprudência do STJ é remansosa no sentido de que o décimo terceiro salário (gratificação natalina) reveste-se de caráter remuneratório, o que legitima a incidência de contribuição previdenciária sobre tal rubrica, seja ela paga integralmente ou proporcionalmente.

> 2. O fato de o aviso prévio indenizado configurar verba reparatória não afasta o caráter remuneratório do décimo terceiro incidente sobre tal rubrica, pois são parcelas autônomas e de natureza jurídica totalmente diversas, autorizando a incidência da contribuição previdenciária sobre esta e afastando a incidência sobre aquela. Inúmeros precedentes.
> **3. Se os fundamentos do acórdão recorrido não se mostram suficientes ou corretos na opinião do recorrente, não quer dizer que eles não existam. Não se pode confundir ausência de motivação com fundamentação contrária aos interesses da parte, como ocorreu na espécie. Violação do art. 489, § 1º, do CPC/2015 não configurada.**
> Agravo interno improvido.
> (AgInt no REsp 1584831/CE, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 14/06/2016, DJe 21/06/2016) [g.n.]

Ademais, esta Corte Superior entende que 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.

Vejam-se os seguintes escólios:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. ALEGAÇÃO DE CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR. NÃO CONFIGURAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. PREJUÍZO PRESUMIDO POR TODO PERÍODO DE MORA. ALTERAÇÃO DAS PREMISSAS FÁTICAS ADOTADAS NO ACÓRDÃO RECORRIDO. INVIABILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.
> **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" (AgInt no AREsp 1.020.223/AM, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 23/11/2017).**
> 2. No caso, o Tribunal de origem concluiu pela existência da responsabilidade civil da agravante, à luz dos elementos fáticos e probatórios acostados aos autos, afastando a ocorrência de caso fortuito ou força maior e concluindo que o atraso na entrega da obra seria no período de 30/06/2014 a 15/12/2015, de modo que haveria cabimento de indenização a título de lucros cessantes durante todo o período da mora até a efetiva entrega do imóvel ao promitente comprador. Rever tais questões na via estreita do recurso especial encontra óbice nas Súmulas 5 e 7/STJ.
> 3. "Cabimento de indenização por lucros cessantes até a data da efetiva disponibilização das chaves por ser este o momento a partir do qual os adquirentes passam a exercer os poderes inerentes ao domínio, dentre os quais o de fruir do imóvel" (REsp 1.796.760/RJ, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/04/2019, DJe de 05/04/2019).

4. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no AREsp 1291862/RS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 14/05/2019, DJe 24/05/2019) [g.n.]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL (CPC/15). AÇÃO INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. **LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO.** PRECEDENTES. DANO MORAL. VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E PLEITO DE REDUÇÃO DA INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ÍNDICE. REAJUSTE. SALDO DEVEDOR. PREQUESTIONAMENTO. AUSENTE. SÚMULA 282/STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
(AgInt no AREsp 1428166/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/05/2019, DJe 17/05/2019) [g.n.]

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. CASO FORTUITO NÃO RECONHECIDO NA ORIGEM. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. TERMO FINAL PARA A ENTREGA DO IMÓVEL. QUESTÃO QUE DEMANDA REVISÃO DO CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. LUCROS CESSANTES PRESUMÍVEIS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ.
1. A afirmação genérica de que houve caso fortuito a justificar o atraso na entrega da obra, e que o contrato previa tal hipótese, não é suficiente para afastar a condenação ao pagamento de indenização a título de lucros cessantes, pois, não tecendo o recurso uma linha sequer a respeito do que teria configurado o caso fortuito, a incidência da Súmula 284/STF ressoa inequívoca na espécie.
2. Ademais, "Essa Corte já se pronunciou em inúmeras oportunidades no sentido de que a inversão das conclusões da Corte local para afirmar, por exemplo, que o excesso de chuvas e a escassez de mão de obra configuram fatos extraordinários e imprevisíveis, enquadrando-se como hipóteses de caso fortuito ou força maior, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos" (REsp 1.536.354/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 20/6/2016).
3. A tese de que o "habite-se" deve ser considerado como termo final para a entrega do imóvel em razão de expressa previsão contratual nesse sentido, esbarra no óbice das Súmulas 5 e 7/STJ.
4. "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" (EREsp 1341138/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 9/5/2018, DJe 22/5/2018).
5. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no REsp 1752994/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL

> GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 02/04/2019, DJe 08/04/2019) [g.n.]
>
> AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. CONFIGURAÇÃO. PREJUÍZO PRESUMIDO. MULTA. NÃO OCORRÊNCIA. HONORÁRIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO. INVIABILIDADE.
> 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
> **2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido de que, descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, sobretudo após o esgotamento do período de prorrogação, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promissário comprador.**
> 3. A aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015 não é automática, pois não se trata de mera decorrência lógica da rejeição do agravo interno.
> 4. Os honorários recursais incidem apenas quando houver a instauração de novo grau recursal, e não a cada recurso interposto no mesmo grau de jurisdição, sendo indevida a fixação em agravo interno e em embargos de declaração.
> 5. Agravo interno não provido.
> (AgInt nos EDcl no REsp 1711806/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/03/2019, DJe 21/03/2019) [g.n.]

Dessa forma, não merece reforma o acórdão estadual no referido ponto objeto da irresignação.

3. A recorrente aponta, ainda, que não é possível a condenação em danos morais presumidos pelo simples atraso na entrega da obra, sob pena de configurar-se enriquecimento ilícito.

A Corte de origem asseverou que o atraso na entrega da unidade residencial é suficiente para configurar falha na prestação do serviço, passível de ser compensada por danos morais, máxime quando tal atraso quase atingiu o período de 1 (um) ano.

Apesar de o referido dano não ser *in re ispa*, o Tribunal *a quo* asseverou que, no caso concreto, a espera de quase 1 (um) ano na entrega do imóvel gerou muita angústia e aflição, ferindo os direitos da personaldade, situação apta a causar dano moral.

Com efeito, no caso concreto, o Tribunal *a quo*, soberano na análise dos fatos e das provas, considerou caracterizado o dano moral, porquanto o prejuízo suportado pela ora recorrido teria extrapolado os percalços da vida comum, configurando-se o dever de indenizar.

Assim, rever a conclusão a que chegou a Corte estadual demandaria revolvimento do arcabouço fático-probatório acostado aos autos, o que é vedado pelo

enunciado da Súmula 7 do STJ.

A propósito:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.
> INSURGÊNCIA RECURSAL DAS DEMANDADAS.
> [...]
> **2. O Tribunal a quo, com base no conjunto fático e probatório carreado aos autos, concluiu que: i) as demandadas descumpriram as cláusulas contratuais; ii) foram culpadas pelo atraso na entrega do imóvel; iii) estão presentes os elementos caracterizadores da responsabilidade civil e do dever de indenizar. A alteração de tais conclusões demanda a incursão nas questões de fato e de prova dos autos, além de interpretação de cláusulas do contrato, providências inadmissíveis por esta via especial. Incidência das Súmulas 5 e 7/STJ. Precedentes.**
> 3. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o sofrimento psicológico.
> **3.1. No caso sub judice, o Tribunal de origem consignou expressamente estar comprovada a aflição suportada pelo promitente-comprador e assim a presença dos requisitos necessários à responsabilização da construtora ao pagamento dos danos morais decorrentes do atraso na entrega do imóvel.**
> **3.2. Para rever tal conclusão seria imprescindível a incursão na seara probatória dos autos, o que não é permitido nesta instância especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.**
> 4. Agravo interno desprovido.
> (AgInt no REsp 1717691/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 22/05/2018, DJe 30/05/2018) [g.n.]
>
> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DANO MORAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.
> 1. A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que o mero inadimplemento contratual não basta para ensejar dano moral indenizável. Precedentes.
> 2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
> **3. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o atraso verificado provocou mais que mero dissabor, sendo devida a indenização por danos morais. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, vedado em recurso especial.**
> 4. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no REsp 1713597/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS

> FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 03/05/2018, DJe 14/05/2018) [g.n.]
>
> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. NÃO OCORRÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. LUCROS CESSANTES. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS, PROVAS, E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SUMULAS 5, 7 E 83 DO STJ. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. [...]
> 2. Esta Corte Superior já firmou entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador.
> **3. No presente caso, o Tribunal de origem, amparado no acervo fático - probatório dos autos, concluiu pela existência de danos morais, decorrentes do longo atraso na entrega da unidade imobiliária. Assim, alterar o entendimento do acórdão recorrido demandaria necessariamente, reexame de fatos e provas, o que é vedado em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.**
> 4. 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. Ademais, incidente a Súmula 83/STJ.
> 5. Agravo interno não provido.
> (AgInt no AREsp 1121461/AM, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 24/04/2018, DJe 02/05/2018) [g.n.]

Nesse diapasão, o presente recuso não deve prosperar nem pela alínea "a", nem pela alínea "c" do permissivo constitucional.

4. Ante o exposto, com fulcro nos fundamentos acima aduzidos, nego provimento ao presente recurso.

Fixo os honorários recursais no total de 13% do valor da condenação corrigido.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 07 de junho de 2019.

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator