RECURSO ESPECIAL Nº 1.813.440 - SE (2019/0109952-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
RECORRENTE	:	TURMALINA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA
RECORRENTE	:	COSIL CONSTRUCOES E INCORPORACOES S.A.
ADVOGADOS	:	ANDREA SOBRAL VILANOVA DE CARVALHO - SE002484 PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA - SE009609
RECORRENTE	:	GEOVANI CUNHA DOS SANTOS
ADVOGADO	:	ANNA ISABELA FARIAS MENEZES - SE006382
RECORRIDO	:	OS MESMOS

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL. VIOLAÇÃO A DIREITO DA PERSONALIDADE. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL NÃO CONFIGURADA.
RECURSO ESPECIAL DE TURMALINA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA. E COSIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A. PROVIDO.

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por TURMALINA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA. e COSIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A., com fulcro no art. 105, inciso III, alíneas a e c, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de Sergipe, assim ementado (e-STJ, fls. 401-405):

> APELAÇÕES CÍVEIS - AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS c/c PEDIDO DE LIMINAR NO DISTRATO - CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - RESCISÃO DO CONTRATO EM FACE DO ATRASO NA ENTREGA DE DUAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS - SENTENÇA DE PRIMEIRO GRAU QUE JULGOU PROCEDENTE O PEDIDO AUTORAL, DETERMINANDO A RESCISÃO DO CONTRATO COM A DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS PELO AUTOR - RECURSO DA RÉ PUGNANDO PELA DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS COM A RETENÇÃO - RETENÇÃO INDEVIDA, POIS A RESCISÃO CONTRATUAL FOI CAUSADA PELA APELANTE/REQUERIDA - ATRASO NA ENTREGA DA OBRA CONFIGURADO AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE. INAPLICABILIDADE DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO

SUBSTANCIAL DO CONTRATO. RESTITUIÇÃO INTEGRAL E DE FORMA IMEDIATA - APLICAÇÃO DA SÚMULA 543 DO STJ - DANO MORAL CONFIGURADO - FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO - SOFRIMENTO QUE FOGE À NORMALIDADE INTERFERINDO NO COMPORTAMENTO PSICOLÓGICO DO AUTOR. - SÚMULA 12/TJ-SE - DANO MORAL DEVIDO. VALOR PROPORCIONAL AOS JULGADOS DESTA CORTE - LUCROS CESSANTES NÃO COMPROVADOS. IMPOSSIBILIDADE DE CONDENAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA - RECURSOS CONHECIDOS, SENDO IMPROVIDO O DA PARTE REQUERIDA E PARCIALMENTE PROVIDO DO AUTOR SOMENTE PARA DETERMINAR O TERMO INICIAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA DA RESTITUIÇÃO, A PARTIR DE CADA DESEMBOLSO. UNÂNIME. HONORÁRIOS RECURSAIS.

1- A relação firmada entre as partes encontra-se sob a égide do Código de Defesa do Consumidor, na forma dos artigos 22 e 32, razão pela qual deverão ser observados os seus preceitos.

2- In casu, não há que se falar em aplicação da teoria do adimplemento substancial do contrato, uma vez que os requerentes, ao escolherem a compra do empreendimento objeto da demanda, o fizeram intencionando usufruir de toda a infraestrutura de conforto, segurança, lazer oferecida pela construtora e não somente da sala de escritório. Não estando o empreendimento completamente pronto, não prospera o argumento das recorrentes.

3- Considerando que a resolução do presente contrato ocorreu por fato atribuído às vendedoras, mais precisamente, por atraso na entrega do imóvel, a devolução deve ocorrer de forma imediata, tal como consta na orientação da Corte Superior, na Súmula 543.

4- No que tange ao dano moral, resta patente a sua caracterização, na medida que as partes celebraram um contrato de compra e venda de imóvel residencial que tinha prazo certo para entrega, porém esse termo não foi respeitado. Entendimento da Súmula 12 do TJ/SE;

5- O valor arbitrado a título de danos morais, qual seja, R$ 5.000,00 (cinco mil reais) para cada autor está condizente com os valores fixados por esta Corte de Justiça;

6 -Verifica-se que a parte autora não se desincumbiu do seu ônus processual de comprovar que realmente alugaria o referido imóvel, seja com uma declaração do futuro locatário ou outro meio de prova possível.

Assim, deve ser levado em conta o que determina a Súmula 12, de 16/09/2015 deste Tribunal que determina que os lucros cessantes devem ser comprovados, razão pela qual não cabe a referida condenação;

7- Não cabe falar em termo inicial dos juros de mora a contar do trânsito em julgado da decisão, pois a rescisão contratual não ocorreu por culpa dos autores, mas exclusivamente das apelantes.

8 -Quanto ao termo inicial da atualização monetária para a restituição, deve ser adotado o entendimento consolidado do STJ que "em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, a correção monetária das parcelas pagas, para efeitos de restituição, incide a

> partir de cada desembolso" (REsp 1305780/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 4/4/2013, DJe 17/4/2013).
> 8- Considerando a disposição contida no art. 85, § 11, do novo CPC, impõe-se o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, razão pela qual fixo em 5% sobre o valor da condenação em favor do requerido e 7% sobre o valor da condenação em favor do requerente.

Nas razões do recurso especial, as recorrentes alegam a existência de dissídio jurisprudencial e violação aos arts. 186 e 927 do CC/2002, sustentando inexistir dano moral com o descumprimento contratual.

Afirmam que o atraso na entrega de imóvel não constitui fundamento suficiente para configurar dano extrapatrimonial.

Argumentam que é preciso demonstrar que as consequências do inadimplemento contratual foram suficientes para atingir direito da personalidade do contratante.

Asseveram que o Superior Tribunal de Justiça possui entendimento firmado no sentido de que a reparação extrapatrimonial só ocorre em situação excepcional, a qual não ficou demonstrada nos autos.

Assim sendo, requerem o provimento do recurso excepcional, a fim de sanar as violações apontadas.

Contrarrazões às fls. 480-487 (e-STJ).

Decisão de Admissibilidade às fls. 568-575 (e-STJ).

Brevemente relatado, decido.

De início, é importante ressaltar que o presente recurso foi interposto contra decisão publicada já na vigência do Novo Código de Processo Civil, sendo, desse modo, 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".

No presente apelo excepcional, as recorrentes defendem a tese da impossibilidade de, constatado o descumprimento contratual, haver condenação por

dano moral quando inexistente situação específica que configure violação a direito da personalidade.

O Tribunal de origem, ao examinar o tema, expôs os seguintes fundamentos (e-STJ, fl. 409):

> - DOS DANOS MORAIS.
>
> No que tange ao dano moral, resta patente a sua caracterização, na medida que as partes celebraram um contrato de compra e venda de imóvel residencial que tinha prazo certo para entrega, porém esse termo não foi respeitado.
>
> Sobre essa questão, esta Corte já sumulou o dever de reparar moralmente em caso de atraso, verbis:
>
> > Súmula 12 do TJ/SE - "É devido o dano moral quando houver atraso na entrega de imóvel superior ao prazo de tolerância previsto no contrato, salvo prova de caso fortuito e força maior, ainda que haja cláusula contratual prevendo a multa moratória, devendo a casuísta ser verificada na sua quantificação; quanto aos lucros cessantes devem ser comprovados em cada caso".

Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, inexiste dano moral com o descumprimento contratual, exceto quando verificada situação peculiar, apta a justificar o reconhecimento de violação a direito da personalidade.

A propósito:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATOS. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. MORA NA ENTREGA DA CONSTRUÇÃO. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 371 E 499 DO CPC/73 E 14 DO CDC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS.
>
> 1. Fica inviabilizado o conhecimento de tema trazido no recurso especial, mas não debatido e decidido nas instâncias ordinárias, tampouco foi alvo dos embargos de declaração opostos, para sanar eventual omissão, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Aplicação, por analogia, das Súmulas 282 e 356 do STF.
>
> 2. 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 (AgInt no REsp 1.735.857/SP, Rel.
>
> Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em

> 06/11/2018, DJe de 13/11/2018).
> 3. No caso, o Tribunal de origem consignou expressamente não estar comprovada a aflição suportada pelo promitente-comprador, e, assim, mostram-se ausentes os requisitos necessários à responsabilização da construtora ao pagamento de danos morais decorrentes do atraso na entrega do imóvel.
> 4. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AgInt nos EDcl no AREsp 1216865/MA, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 21/02/2019, DJe 13/03/2019)
>
> AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ.
> 1.Entendimento desta Corte no sentido de que o descumprimento contratual, concretizado no atraso na entrega do imóvel, não é capaz de gerar o dano moral indenizável.
> 2.No caso em análise, a Corte de origem, com base nos acervo fático-probatório, concluiu que o atraso na entrega do imóvel na caracterizou o dano moral. Alterar tal entendimento encontra óbice na Súmula 7/STJ.
> 3.Agravo interno não provido.
> (AgInt nos EDcl no REsp 1731101/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/11/2018, DJe 16/11/2018)

Todavia, no intuito de trazer mais clareza no exame das peculiaridades justificantes para o reconhecimento de possível lesão extrapatrimonial decorrente de atraso na entrega de imóvel, a Terceira Turma da Corte Superior de Justiça firmou entendimento no sentido de que a configuração do dano moral só ocorrerá quando os dissabores e aborrecimentos enfrentados pelo adquirente do bem violarem direito da personalidade.

Confira-se:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. SIMPLES ATRASO. ENTENDIMENTO RECENTE DA EG. TERCEIRA TURMA DESTA CORTE. RECURSO PROTELATÓRIO. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.
> 1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de

> 9/3/2016: 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.
> 2. Não se configurando circunstância específica que seja capaz de provocar graves lesões à personalidade dos recorridos, deve se manter a decisão agravada que acompanhou o recente entendimento firmado na Terceira Turma desta Corte, a fim de afastar a configuração do dano extrapatrimonial na hipótese dos autos, considerando que o dano moral exsurge de agressão à personalidade do ofendido, conforme julgamento do REsp 1.426.710 (Terceira Turma, j. 25/10/2016, DJe 8/11/2016).
> 3. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação a aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, com observância da gratuidade da justiça.
> 4. Agravo interno não provido, com imposição de multa.
> (AgInt no AREsp 1320000/MG, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/03/2019, DJe 20/03/2019)

In casu, analisando os fundamentos adotados pela Corte originária para justificar a condenação ao pagamento de danos morais, verifica-se inexistir descrição de situação específica que aponte violação a direito da personalidade do recorrido, limitando-se o Tribunal *a quo* a mencionar apenas o atraso no cumprimento do contrato e a privação do adquirente ao imóvel, não sendo, portanto, suficientes para justificar o dano extrapatrimonial.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial de TURMALINA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA. e COSIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A., a fim de afastar a condenação ao pagamento de indenização por danos morais decorrente do atraso na entrega do imóvel.

Publique-se.

Brasília, 13 de junho de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator