

# *Superior Tribunal de Justiça*

## **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.281.404 - PR (2018/0091709-2)**

**RELATOR** : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**AGRAVANTE** : **CONSVALE - CONSTRUTORA VALE DO IVAÍ LTDA.**  
**ADVOGADO** : **CLÓVIS PINHEIRO DE SOUZA JUNIOR E OUTRO(S) -**  
**PR016746**  
**AGRAVADO** : **LUIZ HENRIQUE CARVALHO DE OLIVEIRA**  
**AGRAVADO** : **MARCIA REGINA DE OLIVEIRA**  
**ADVOGADO** : **EVANDRO VAZ DE ALMEIDA E OUTRO(S) - SP298812**

### **EMENTA**

*AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL (CPC/15). AÇÃO INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANO MORAL. VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E PLEITO DE REDUÇÃO DA INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. HONORÁRIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO. POSSIBILIDADE, NOS TERMOS DO ARTIGO 85, § 11, DO CPC/15. AGRAVO CONHECIDO PARA, DESDE LOGO, NÃO CONHECER O RECURSO ESPECIAL.*

### **DECISÃO**

Vistos etc.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CONSVALE - CONSTRUTORA VALE DO IVAÍ LTDA, em face de decisão que não admitiu o recurso especial, com fundamento no art. 105, III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado:

*EMENTA - APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE POR PERDAS EDANOS COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL PROGRAMA "MINHA: CASA MINHA VIDA". INADIMPLEMENTO NA ENTREGA , DO IMÓVEL DANO -MORAL CARACTERIZADO. MANUTENÇÃO DA SUCUMBÊNCIA. APELO.. REJEITADO; RECURSO ADESIVO. MAJORAÇÃO DA INDENIZAÇÃO. APELO ACOLHIDO. ADESIVO NEGADO. 1. O inadimplemento da construtora, em relação a obrigação de entrega ,do imóvel compromissado a venda no prazo contratual, por sua exclusiva culpa, configura dano moral pela presunção de frustração à legítima expectativa do compromissário. comprador em poder utilizar-se do bem negociado para ser utilizado como sua casa própria, no programa governamental denominado "Minha*

# *Superior Tribunal de Justiça*

*Casa Minha Vida", sujeitando o agente à prestar indenização. 2. A indenização do dano moral pela não entrega do imóvel popular prometido a venda em programa governamental, onde sequer houve desembolso por. parte do promitente comprador, deve ser mantida no valor de cinco mil reais. 3. Apelação Cível (1) do autor à que se nega provimento, negando-se provimento ao recurso adesivo (2) do requerente, com manutenção dos Onus da sucumbência. (e-STJ, fl. 179)*

Nas razões do especial, a recorrente alega violação aos artigos 186, 927, 944, parágrafo único, 945, do CC/02; e ao artigo 333, inciso I, do CPC/73, sustentando que o mero atraso na entrega do imóvel não gera o dano moral. Defende a redução do valor de dano moral arbitrado.

Contrarrazões não apresentadas.

É o breve relatório.

Passo a decidir.

A pretensão recursal não merece prosperar.

Primeiramente, cumpre esclarecer que o juízo de admissibilidade do presente recurso será realizado com base nas normas do CPC/15 e com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, conforme disposto no Enunciado Administrativo n. 3/STJ.

A jurisprudência de ambas as Turmas da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que, o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o dano moral.

A propósito:

***AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES.***

***1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o dano moral.***

***Precedentes.***

***2. Agravo interno a que se nega provimento.***

***(AgInt no AREsp 1046178/MG, Rel. Ministra Maria Isabel***

# *Superior Tribunal de Justiça*

**Gallotti, Quarta Turma**, julgado em 11/12/2018, DJe 18/12/2018 - grifou-se)

**AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURAÇÃO. SIMPLES INADIMPLEMENTO CONTRATUAL.**

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 demora na entrega do imóvel, em regra, constitui mero inadimplemento contratual o que, por si só, não gera o dever de indenizar.***

3. *Agravo interno não provido.*

*(AgInt no REsp 1715842/RO, Rel. Ministro **Ricardo Villas Bôas Cueva**, Terceira Turma, julgado em 19/11/2018, DJe 21/11/2018 - grifou-se)*

**AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE SUA OCORRÊNCIA. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. SIMPLES DESRESPEITO AO PRAZO PREVISTO PARA ENTREGA DO IMÓVEL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.**

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, salvo se as circunstâncias do caso concreto demonstrarem a efetiva lesão extrapatrimonial, as quais não ficaram configuradas.***

2. *Agravo interno desprovido.*

*(AgInt no REsp 1754226/SP, Rel. Ministro **Marco Aurélio Bellizze**, Terceira Turma, julgado em 19/11/2018, DJe 22/11/2018 - grifou-se)*

No entanto, na hipótese dos autos, o Tribunal de Justiça destacou a existência de efetiva lesão extrapatrimonial à agravada, sob os seguintes argumentos:

*A requerida firmou contrato de, compromisso de compra e venda de imóvel com os autores (fls. 16/17 - mov. 1.5), 'cujos recursos para execução seriam liberados pela Caixa Econômica Federal, através do Programa "MINHA CASA*

# *Superior Tribunal de Justiça*

*MINHA VIDA". Entretanto, ficou comprovado nos autos que a requerida não possui empreendimento contratado junto à CEF, de modo que não efetivou a entrega do imóvel estipulado no contrato assinado em 21 de abril de 2011, com prazo de 10 meses. Neste interim, **resta notável a frustração dos autores da legítima expectativa de habitar a casa própria, impondo-lhes, presumivelmente, aflição e frustração de seus planos, como alegam em suas razões recursais, especialmente em se considerando que tratam-se de pessoas humildes, sujeitando-se a contratar um financiamento de longo prazo, para adquirir imóvel de pequenas dimensões em programa de habitação 'patrocinada' pelo Governo Federal, com o que sem dúvida experimentou dano.. Moral,;;, razão. porque, o apelo da requerida não prospera.** (e-STJ, fls. 183 - grifou-se)*

Nesse contexto, rever as conclusões do acórdão recorrido acerca da existência de danos morais indenizáveis demandaria o reexame de cláusulas contratuais e de matéria fático-probatória, procedimentos inadmissíveis em recurso especial, nos termos dos Enunciados n.º 5 e 7/STJ.

A propósito:

**AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. DANOS MATERIAIS E MORAIS COMPROVADOS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N.ºS 5 E 7/STJ. CORREÇÃO MONETÁRIA. INCC. INAPLICABILIDADE. SÚMULA N.º 83/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA.**

**1. Rever as conclusões do acórdão recorrido acerca da existência de danos materiais e morais indenizáveis demandaria o reexame de cláusulas contratuais e de matéria fático-probatória, procedimentos inadmissíveis em recurso especial, nos termos das Súmulas n.ºs 5 e 7/STJ.**

**2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, não se aplica o INCC para correção do saldo devedor após o transcurso da data limite para entrega da obra. Incidência da Súmula n.º 83/STJ.**

**3. É inviável o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional quando não houver similitude fática entre os acórdãos paradigmas e o acórdão recorrido.**

**4. Agravo interno não provido.**

# *Superior Tribunal de Justiça*

(AgInt no AREsp 1126802/RJ, Rel. Ministro **Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma**, julgado em 24/09/2018, DJe 27/09/2018 - grifou-se)

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.

1. No presente caso, a convicção a que chegou o acórdão em relação a não ocorrência de caso fortuito ou força maior e a configuração do inadimplemento contratual decorreu da análise de elementos fáticos-probatórios dos autos e da interpretação de cláusulas contratuais, de modo que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, o que obsta a admissibilidade do especial ante o teor das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

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. Ade

mais, 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 - grifou-se)

# *Superior Tribunal de Justiça*

No que pertine ao pedido para minorar o valor da indenização por dano moral, constata-se que o acórdão recorrido, está evidentemente calcado no exame e interpretação dos informes fático-probatórios dos autos e o valor arbitrado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) não se mostra exorbitante, nem irrisório.

Por fim, considerando que o presente recurso foi interposto na vigência do Novo Código de Processo Civil (Enunciado administrativo n.º 07/STJ), impõe-se a majoração dos honorários inicialmente fixados, em atenção ao art. 85, § 11, do CPC/2015.

O referido dispositivo legal tem dupla funcionalidade, devendo atender à justa remuneração do patrono pelo trabalho adicional na fase recursal e inibir recursos cuja matéria já tenha sido exaustivamente tratada.

Com base em tais premissas, a título de honorários recursais, sendo fixada inicialmente verba honorária em R\$ 1.000,00 (um mil reais - e-STJ, fl. 126), a majoração dos honorários para R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) é medida que se impõe.

Adverta-se, por fim, que eventual recurso interposto contra este decisum estará sujeito às normas do CPC/2015, conforme Enunciado Administrativo n. 3/STJ.

**Ante o exposto, conheço o agravo para, desde logo, não conhecer o recurso especial.**

Intimem-se.

Brasília (DF), 1º de outubro de 2019.

**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**Relator**