

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.549.396 - RN (2019/0215550-7)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : I. G. POTIGUAR CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA.
ADVOGADO : LUCIANO ROCHA COELHO JUNIOR - RN004971
AGRAVADO : ODJANILSON BEZERRA DA CUNHA
ADVOGADOS : SEBASTIÃO TEOTÔNIO DE MELO FILHO - RN003121
TALITA MEDEIROS TEIXEIRA DE ARAÚJO - RN010782

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto por I. G. POTIGUAR CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA. contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, insurgiu-se contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte assim ementado:

"CIVIL E RESPONSABILIDADE CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO E OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA. CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PLEITO DE RESTITUIÇÃO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM. ALEGAÇÃO DE ABUSIVIDADE NA COBRANÇA DA TAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA. VALOR INCLUÍDO NO PREÇO FINAL DO IMÓVEL CONTRATADO PELA PARTE AUTORA. SERVIÇO PRESTADO PELA IMOBILIÁRIA. VALOR DEVIDO. IMPOSSIBILIDADE DE RESTITUIÇÃO. ENTENDIMENTO DO STJ NO RESP Nº 1.599.511/SP, SOB A SISTEMÁTICA DO RECURSO REPETITIVO (TEMA 938). ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. QUEBRA DE EXPECTATIVA DE RECEBIMENTO DO BEM NO PRAZO AJUSTADO. DANO MORAL CARACTERIZADO. DEVER DE INDENIZAR QUE SE IMPÕE. SENTENÇA REFORMADA, EM PARTE. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO" (fls. 361/362 e-STJ).

No recurso especial, foi alegada, além de divergência jurisprudencial, violação dos artigos 14, § 3º, inciso II, do Código de Defesa do Consumidor e 186, 927 e 944 do Código Civil.

A recorrente argumentou, preliminarmente, que cumpriu com os prazos contratuais previstos, razão pela qual não estaria caracterizada a prática de ato ilícito indenizável.

Defendeu, alternativamente, que o descumprimento contratual não configura, por si só, dano moral passível de indenização.

Após a apresentação das contrarrazões (fls. 395/406 e-STJ), o recurso foi inadmitido na origem, sobrevindo daí o presente agravo.

É o relatório.

Superior Tribunal de Justiça

DECIDO.

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

De início, convém registrar que o Tribunal de origem partiu da premissa de que a entrega do imóvel em questão se deu com atraso, descabendo, nessa oportunidade, se rever isso, haja vista que se dependeria do revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, procedimento vedado na via do recurso especial, por força da Súmula nº 7/STJ.

Melhor sorte assiste à recorrente no que tange à pretensão de afastamento da indenização por danos morais.

A jurisprudência desta Corte acabou se firmando no sentido de que o mero descumprimento contratual, no caso em que a promitente vendedora deixa, injustificadamente, de entregar o imóvel no prazo contratual, embora possa ensejar reparação por danos materiais, não acarreta, por si só, danos morais.

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 REsp 1.780.448/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 25/06/2019, DJe 1º/7/2019)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECLAMO DA PARTE ADVERSA PARA EXCLUIR A INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL.

INSURGÊNCIA RECURSAL DO AUTOR.

1. 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. 1.1. No caso sub judice, constata-se que, ainda que o imóvel tenha sido entregue após ultrapassado o prazo de tolerância de 180 dias, não foi comprovado que o atraso teria afetado, de maneira excepcional, o direito da personalidade do recorrido, não havendo que se falar, portanto, em abalo moral indenizável. Precedentes.

2. Agravo interno desprovido."

(AgInt no REsp 1.780.208/MT, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 24/6/2019, DJe 1º/7/2019)

Superior Tribunal de Justiça

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRA. ENTREGA. ATRASO. DANOS MORAIS. SÚMULA Nº 83/STJ.

1. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.

2. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp 973.811/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 8/8/2017, DJe 15/8/2017)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL IN RE IPSA. NÃO CARACTERIZAÇÃO. DANOS NÃO COMPROVADOS. ALTERAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE DE CONHECIMENTO DADA A APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. AGRAVO DESPROVIDO.

(...)

2. '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' (AgRg no AREsp 570.086/PE, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015).

3. Incide a Súmula 7/STJ quanto à pretensão de ver reconhecida a ocorrência de dano moral em decorrência do atraso na entrega do imóvel, tendo em vista que o Tribunal de origem, fundado nos elementos probatórios colacionados aos autos, afirmou inexistir ato ilícito indenizável. Não há dúvida de que seria imprescindível o reexame do conjunto de fatos e provas para acolher a tese deduzida no apelo extremo.

4. Outrossim, é iterativa a jurisprudência desta Corte no sentido de que a incidência da Súmula n. 7 do STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, na alínea c do permissivo constitucional, uma vez que inexistente identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso.

(...)

6. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp 937.068/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/9/2016, DJe 13/10/2016)

"CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. ABORRECIMENTO E DISSADOR. EXAME DAS PREMISSAS FÁTICAS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. NÃO INCIDÊNCIA.

1. O simples descumprimento contratual, por si, não é capaz de gerar danos morais, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável pela sua gravidade.

2. A Corte local, para reformar a sentença e julgar procedente o pedido de indenização por danos morais, concluiu que o atraso na entrega do imóvel, de aproximadamente 9 (nove) meses, por si, frustrou a expectativa do casal de

Superior Tribunal de Justiça

ter um lar, causando, conseqüentemente, transtornos por não ter domicílio próprio. Com efeito, o Tribunal de origem apenas superestimou o desconforto, o aborrecimento e a frustração da autora, sem apontar, concretamente, situação excepcional específica, desvinculada dos normais aborrecimentos do contratante que não recebe o imóvel no prazo contratual.

3. A orientação adotada na decisão agravada não esbarra no óbice contido no enunciado n. 7 da Súmula do STJ, tendo em vista que foram consideradas, apenas, as premissas fáticas descritas no acórdão recorrido.

4. Agravo regimental desprovido."

(AgRg no REsp 1.408.540/MA, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 12/2/2015, DJe 19/2/2015)

"RECURSOS ESPECIAIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NA PLANTA. ENTREGA DA OBRA. ATRASO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. PROPRIETÁRIO PERMUTANTE. LEGITIMIDADE. CLÁUSULA PENAL. RECIPROCIDADE. LUCROS CESSANTES. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO. PROVA. ÔNUS. RÉU. EXCESSO DE CHUVAS. ESCASSEZ DE MÃO DE OBRA. CASO FORTUITO. FORÇA MAIOR. NÃO CONFIGURAÇÃO. LUCROS CESSANTES. TERMO FINAL. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS.

1. Os recursos especiais têm origem em ação de indenização por perdas e danos decorrentes de atraso na conclusão de obra objeto de contrato de compromisso de compra e venda para fins de aquisição de unidades imobiliárias em empreendimento comercial.

(...)

9. O simples inadimplemento contratual não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, devendo haver conseqüências fáticas que repercutam na esfera de dignidade da vítima, o que não se constatou no caso concreto.

10. Recursos especiais parcialmente conhecidos e não providos."

(REsp 1.536.354/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 7/6/2016, DJe 20/6/2016)

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ENTREGA. ATRASO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTES.

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. Na hipótese dos autos, a construtora recorrida foi condenada ao pagamento de danos materiais e morais, sendo estes últimos fundamentados apenas na demora na entrega do imóvel, os quais não são, portanto, devidos.

3. Agravo regimental não provido."

(AgRg no AREsp 570.086/PE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015)

Nesta Corte, a indenização por danos morais, em casos como o presente, só é admitida quando comprovado pela parte autora o abalo moral efetivamente sofrido, não sendo

Superior Tribunal de Justiça

esta a hipótese dos autos.

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe provimento para afastar a indenização por danos morais.

Restabelecida a sentença em seu dispositivo original, ficam restabelecidos os ônus sucumbenciais fixados pelo Juiz de piso.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 30 de setembro de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

