

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.838.583 - SP (2019/0278462-3)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : D.H.F. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : MARA LÍGIA RAMON FERNANDES DE MIRA - SP145503
GUSTAVO RAMON DE MIRA E OUTRO(S) - SP269212
RECORRIDO : CARA ANTOINE
ADVOGADO : SANDRA QUERIDO GONÇALVES - SP225110
INTERES. : FABIO CHRISTIANINI FREIRE
INTERES. : RODRIGO AGUILERA HUNNICUTT
INTERES. : MARIA ANGELA BRAGA COSTA E SILVA

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por D. H. F. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

"APELAÇÃO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. DEVOLUÇÃO DE VALORES E REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. Sentença de parcial procedência. Recursos das partes.

1. APELO DA EMPREITEIRA.

JUSTIÇA GRATUITA. Possibilidade de concessão quando demonstrada a impossibilidade de arcar com as despesas do processo sem o prejuízo do desempenho da atividade. Índícios de grave situação financeira. Julgados recentes do TJSP concedendo a gratuidade à recorrente. Deferimento da benesse.

DIREITO DO CONSUMIDOR. Relação típica de compra e venda, submetida aos princípios e normas da legislação consumerista vigente. Mitigação do princípio 'pacta sunt servanda'.

ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. Efetiva demonstração da culpa da empreiteira pela mora na entrega da unidade habitacional. Justificativas apresentadas não excluíam a respectiva responsabilidade.

Súmula 161 do TJSP. Atraso configurado por pelo menos 1 ano, não havendo sequer informação acerca da conclusão das obras.

DEVOLUÇÃO DE VALORES. Responsabilidade da empreiteira a impossibilitar a retenção de qualquer quantia. Recolocação das partes no 'status quo' anterior à contratação.

LUCROS CESSANTES. Cabível a condenação ao pagamento de indenização pelos danos materiais suportados em razão da privação do uso do imóvel.

Ausência de incompatibilidade desta condenação com a determinação de rescisão do contrato. Jurisprudência.

Presunção de prejuízo ao adquirente. Súmula 162 e Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas 4 (Tema 5) do TJSP. Reparo tão-somente no tocante ao 'dies ad quem' para o cálculo, devendo ser a data da sentença que determinou a rescisão. Precedente da Câmara.

2. RECURSO DA AUTORA.

DANOS MORAIS. Efetiva configuração da frustração das expectativas da compradora. Fixação da indenização no importe de R\$ 20.000,00, nos termos da jurisprudência desta Câmara em casos semelhantes.

Superior Tribunal de Justiça

3. *SUCUMBÊNCIA. Requerida vencida na maior extensão dos pedidos iniciais, devendo arcar com as custas e as despesas processuais. Honorários advocatícios fixados em 15% do valor da condenação.*

RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS" (e-STJ fls. 410-411)" (e-STJ fls. 410-411).

Nas razões do especial, a agravante alega, além de divergência jurisprudencial, violação dos artigos 196 e 927 do Código Civil, porque a hipótese é de mero inadimplemento contratual, o que, por si só, não enseja a condenação em danos morais.

Sustenta que o atraso injustificado da construtora em entregar o imóvel no prazo contratado não acarreta o dever de indenizar.

Contrarrazões às fls. 450-457 e-STJ.

Recurso admitido às fls. 475-477 e-STJ.

É o relatório.

DECIDO.

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

A irresignação merece prosperar.

Isso porque já se encontra sedimentado na jurisprudência desta Corte o entendimento de que, em hipóteses como a presente, o simples descumprimento contratual não enseja reparação de danos morais, os quais deveriam ser efetivamente demonstrados para se cogitar ser caso de indenização.

Confirmam-se:

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. PARCIAL PROCEDÊNCIA. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. INEXISTÊNCIA. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. AUSÊNCIA DE EXCLUDENTE. LUCROS CESSANTES DEVIDOS. CUMULAÇÃO COM MULTA. POSSIBILIDADE. EQUIPARAÇÃO DE MULTAS. VALOR EXAGERADO PARA O COMPRADOR. DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL. FUNDAMENTO INATACADO. SÚMULA Nº 283 DO STF. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A INDENIZAÇÃO. RECENTE ENTENDIMENTO DESTA CORTE. AGRAVO REGIMENTAL PARCIALMENTE PROVIDO.

(...)

5. *A moderna jurisprudência firmada no âmbito da Terceira Turma desta Corte é no sentido de que o dano moral, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes compradores.*

6. *No caso concreto, a fundamentação do dano moral está justificada somente da frustração da expectativa da autora, que se privou do uso do imóvel pelo tempo em que perdurou o atraso na entrega da obra, sem tecer nota adicional*

Superior Tribunal de Justiça

ao mero atraso que pudesse, além dos danos materiais, causar grave sofrimento ou angústia a ponto de configurar verdadeiro dano moral.

7. Agravo regimental parcialmente provido a fim de excluir a condenação por dano moral" (AgRg no AREsp 847.358/MG, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/5/2017, DJe 1º/6/2017).

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. REVERSÃO. CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA NO STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL COM INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. (...)

8. A jurisprudência do STJ vem evoluindo, de maneira acertada, para permitir que se observe o fato concreto e suas circunstâncias, afastando o caráter absoluto da presunção de existência de danos morais indenizáveis. 9. O dano moral, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes-compradores.

10. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido."

(REsp 1.665.550/BA, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 9/5/2017, DJe 16/5/2017)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS - ATRASO NA ENTREGA NO IMÓVEL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DOS AUTORES.

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. Precedentes.

(...)

4. Agravo interno desprovido" (AgInt no AREsp 906.599/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe 22/3/2017).

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. MORA DA CONSTRUÇÃO. SALDO DEVEDOR. CORREÇÃO MONETÁRIA. DEVIDA. DANOS MORAIS. AFASTADOS.

(...)

2. Não cabe condenação por danos morais se as instâncias de origem não indicam um fato que cause transtornos extraordinários.

3. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no AREsp 677.950/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 14/3/2017, DJe 20/3/2017).

"RECURSOS ESPECIAIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NA PLANTA. ENTREGA DA OBRA. ATRASO. AÇÃO DE

Superior Tribunal de Justiça

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.

(...)

9. O simples inadimplemento contratual não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, devendo haver consequências 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)

Na hipótese, não foi trazida nenhuma situação extraordinária capaz de ensejar a condenação à indenização por danos morais, pautada no único fundamento do atraso da entrega do imóvel em si considerado, devendo, portanto, ser afastada.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial, a fim de afastar a condenação ao pagamento de danos morais.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 23 de setembro de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator