

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.843.697 - RO (2019/0311874-7)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
RECORRENTE : **FELIPE TIAGO BEZERRA DO NASCIMENTO NUNES**
ADVOGADOS : **ALEXANDRE LEANDRO DA SILVA - RO004260**
 KAMILA ARAÚJO PRADO - RO007371
RECORRENTE : **ODEBRECHT REALIZACOES IMOBILIARIAS S.A**
RECORRENTE : **BAIRRO NOVO PORTO VELHO EMPREENDIMENTO**
 IMOBILIARIO S/A
ADVOGADOS : **GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907**
 PAULO BARROSO SERPA - RO004923
 ANDREY CAVALCANTE DE CARVALHO - RO000303B
RECORRIDO : **OS MESMOS**

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. 1. RESPONSABILIDADE DA INCORPORADORA. FORÇA MAIOR E/OU CASO FORTUITO. EXCLUDENTE DE ILICITUDE NÃO COMPROVADA. REVISÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ. 2. DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CIRCUNSTÂNCIA, POR SI SÓ, QUE NÃO ACARRETA ATO ILÍCITO INDENIZÁVEL. PRECEDENTES. 3. RECURSO ESPECIAL DE ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A. E BAIRRO NOVO PORTO VELHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. PARCIALMENTE PROVIDO.

DECISÃO

Trata-se de recurso especial apresentado por ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A. e BAIRRO NOVO PORTO VELHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., com base no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal.

Compulsando os autos, verifica-se que Felipe Tiago Bezerra do Nascimento Nunes ajuizou ação de indenização por danos materiais e morais (e-STJ, fls. 7-16), tendo o Juízo de primeiro grau julgado parcialmente procedentes os pedidos (e-STJ, fls. 541-551).

Interpostos recursos de apelação, o Tribunal de origem deu parcial provimento aos apelos, em acórdão assim ementado (e-STJ, fl. 686):

Superior Tribunal de Justiça

Apelação cível. Atraso na entrega do imóvel. Cláusula de tolerância. Abusividade. Longo período. Dano moral. Lucros cessantes. Programa Minha Casa Minha Vida.

As chuvas excessivas não têm o condão de excluir a responsabilidade civil da parte pela demora na entrega do imóvel contratado, pois, além de serem plenamente previsíveis na região amazônica, constituem hipótese de caso fortuito interno, decorrendo dos próprios riscos inerentes à atividade empresarial.

O descumprimento contratual pela demora na entrega do empreendimento por longo período enseja a compensação por dano moral.

Tratando-se de imóvel adquirido com subsídio do governo federal pelo Programa Minha Casa Minha Vida, não há que se cogitar em indenização a título de lucros cessantes.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 719-722).

Nas razões do recurso especial, os recorrentes alegam violação aos arts. 186, 389, 393, 421 e 944 do CC.

Contrarrazões apresentadas às fls. 779-787 (e-STJ).

O Tribunal de origem admitiu o processamento do recurso especial, ascendendo os autos a esta Corte Superior.

Brevemente relatado, decidido.

De início, destaca-se que esta Corte possui entendimento no sentido de que a inversão das conclusões do Tribunal local, para afirmar que o atraso na entrega de imóvel adquirido na planta além do prazo de tolerância estipulado seria decorrente de caso fortuito ou força maior, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, circunstância que atrai a incidência da Súmula n. 7/STJ.

A propósito:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO MANEJADO SOBRE A ÉGIDE DO NCPC. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL ADQUIRIDO NA PLANTA. VIOLAÇÃO AO ART. 393 DO CC/2002. FORÇA MAIOR E/OU CASO FORTUITO. EXCLUDENTE DE ILICITUDE NÃO COMPROVADA. TRIBUNAL LOCAL QUE RECONHECEU O DEVER DE INDENIZAR EM RAZÃO DE CULPA EXCLUSIVA DA RÉ ANTE O DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO CELEBRADO ENTRE AS PARTES. REFORMA DO JULGADO. SÚMULAS NºS 5

E 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SUPORTE FÁTICO DESSEMELHANTE. DIVERGÊNCIA NÃO COMPROVADA.

1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado 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. A Corte de origem, com base no contexto fático-probatório da causa, reconheceu que a aplicação do prazo de extensão (ou tolerância) para a entrega do imóvel adquirido na planta, no caso de 180 dias, previsto contratualmente, somente deve ser aplicado em favor da construtora em casos excepcionais, o que não ocorreu no caso em análise. Revisar tal entendimento esbarra no óbice contido nas Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.
3. Sendo dessemelhante o suporte fático apresentado, não se mostram atendidos os requisitos previstos nos arts. 541, parágrafo único, do CPC/73, e 255, § 2º, do RISTJ. Dissídio jurisprudencial não comprovado.
4. *Agravo interno não provido*" (AgInt no REsp 1.557.117/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/2/2017, DJe 7/3/2017 - grifou-se)

Em relação à indenização por dano moral, 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.

Confiram-se:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A INDENIZAÇÃO. NÃO CABIMENTO. RECURSO PROVIDO.

1. É entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça "que o mero inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso da entrega do imóvel, não gera, por si só, danos morais indenizáveis" (REsp 1.642.314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe de 22/3/2017).
2. Tendo em vista que, no presente caso, a fundamentação do dano moral teve como justificativa somente a frustração da expectativa da parte autora, que se privou do uso do imóvel pelo tempo de aproximadamente oito meses de atraso na entrega, sem tecer fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico de modo a configurar dano moral, é mister o provimento do recurso no ponto. Precedentes.

Superior Tribunal de Justiça

3. Agravo interno a que se dá provimento, para reconsiderar a decisão agravada, dando parcial provimento ao recurso especial para excluir o dano moral.

(AgInt no REsp 1715252/RO, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES, DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO, QUARTA TURMA, julgado em 07/06/2018, DJe 15/06/2018)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PRÉ-QUESTIONAMENTO FICTO. OMISSÃO. AUSÊNCIA. DANO MORAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei.

2. 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.

3. Agravo interno no recurso especial desprovido.

(AgInt no REsp 1719311/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/05/2018, DJe 28/05/2018)

Na hipótese, inexistente, na conclusão *a quo*, especificação de fatos ou eventos que demonstrem efetiva configuração de ofensa a direito da personalidade do promitente comprador da unidade imobiliária. Esse quadro revela a ocorrência de mero inadimplemento contratual, incapaz de ensejar os referidos danos, conforme a moderna jurisprudência desta Corte Superior.

Ante o exposto, dou parcial provimento ao recurso especial de ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A. e BAIRRO NOVO PORTO VELHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. a fim de afastar a condenação ao pagamento de danos morais.

Publique-se.

Superior Tribunal de Justiça

Brasília, 04 de novembro de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

