

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.256.867 - MG (2018/0048438-8)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : LAURO JOSÉ BRACARENSE FILHO - MG069508
ALEXANDRE MESQUITA MUSA E OUTRO(S) - MG116646
AGRAVADO : CLARICE FERREIRA METRI
ADVOGADOS : BIANCA DUTRA GONCALVES FERREIRA - MG092991
GISLAINE ANDRADE TEIXEIRA - MG179107

DECISÃO

Vistos, etc.

Trata-se de agravo interposto por CONSTRUTORA TENDA S/A contra decisão que negou seguimento ao recurso especial fundado nas alíneas "a" e "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, manejado em face de acórdão do Tribunal Regional Federal da Primeira Região assim ementado:

"PROCESSUAL CIVIL, ADMINISTRATIVO E CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO (SFH). PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA". CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. FINANCIAMENTO. ATRASO NA ENTREGA DO BEM. NOVAÇÃO. PRAZO PARA ENTREGA. INCIDÊNCIA DE ENCARGOS CONTRATUAIS. DANOS MATERIAIS. DANOS MORAIS. NULIDADE DA SENTENÇA. JULGAMENTO EXTRA PETITA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. PREJUDICIAL E PRELIMINAR REJEITADAS.

I - Na espécie dos autos, não há que se falar em julgamento extra petita em razão da condenação das promovidas à devolução em dobro da "taxa de obra", tendo em vista que a penalidade decorre da regra inserta no parágrafo único do art. 42 do CDC, que determina que "o consumidor cobrado em quantia indevida tem direito à repetição do indébito, por valor igual ao dobro do que pagou em excesso, acrescido de correção monetária e juros legais, salvo hipótese de engano justificável", sendo, pois, dispensável pedido expresso nesse sentido.

II - Apresentando-se a CEF como gestora do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), da iniciativa governamental "Minha Casa, Minha Vida", e ocorrendo omissão no cumprimento de cláusula contratual por ela celebrada, há que se reconhecer sua legitimidade passiva, na espécie.

III - No caso, restou caracterizada a mora das promovidas na

Superior Tribunal de Justiça

obrigação de entregar o imóvel adquirido pela promovente, sendo devidos os encargos contratuais cabíveis, além do ressarcimento por comprovados danos materiais suportados pela adquirente.

IV - Não há que se falar em novação entre os contratos firmados pela autora (inicialmente com a Construtora Tenda S/A e, posteriormente, com a Caixa Econômica Federal, na medida em que os três contratantes pactuaram voluntariamente novo ajuste, unificando suas relações jurídicas em um só instrumento contratual e fixando novo prazo de entrega do imóvel.

V - Não merece guarida, também, a pretensão de declaração de nulidade de cláusula do primeiro contrato firmado com a Construtora Tenda S/A, a qual prevê o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias em relação ao prazo para entrega do imóvel, uma vez que tal disposição foi superada pela previsão de novo instrumento contratual, com anuência da autora em relação à alteração do cronograma de obras. Logo, não subsiste o interesse da autora nesse ponto, sendo que, ainda que considerasse o cronograma inicial, o prazo de tolerância tal qual estabelecido naquele afigura-se razoável e compatível com o objeto do ajuste.

VI - De outro lado, mesmo raciocínio se aplica à pretendida majoração da penalidade contida em outra cláusula do primeiro contrato firmado com a Construtora Tenda S/A, a qual prevê pena de 0,5% por mês ou fração de mês de atraso, sendo pertinente destacar, a todo modo, que as cláusulas penais não estão atreladas à existência de prejuízos suportados por uma das partes, mas destinam-se à penalização do simples descumprimento das condições firmadas.

VII - Ademais, na hipótese dos autos, restaram evidenciados os danos morais infligidos à parte autora, não se restringindo ao mero descumprimento de cláusula contratual, mas, sim, o atraso na entrega do imóvel adquirido gerou evidente frustração de legítima expectativa de ocupação do imóvel, além de tensão, ansiedade, angústia e desequilíbrio no estado emocional, circunstâncias estas que extrapolam o mero aborrecimento.

VIII - No que tange ao arbitramento dos danos morais, impende verificar que inexistente parâmetro legal definido para a sua fixação, devendo ser quantificado segundo os critérios de proporcionalidade, moderação e razoabilidade, submetidos e ao prudente arbítrio judicial, com observância das peculiaridades inerentes aos fatos e circunstâncias que envolvem o caso concreto. O quantum da reparação, portanto,

Superior Tribunal de Justiça

não pode ser ínfimo, para não representar uma ausência de sanção efetiva ao ofensor, nem excessivo, para não constituir um enriquecimento sem causa em favor do ofendido. Dessa forma, na espécie dos autos, tenho por razoável a condenação das requeridas ao pagamento de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para cada uma delas, a título de danos morais, prosperando, assim, a insurgência recursal no sentido de sua majoração, na espécie.

IX - Não assiste razão à Caixa Econômica Federal em relação à correção monetária pela "Tabela da Corregedoria Geral de Justiça de Minas Gerais", tendo em vista o entendimento jurisprudencial deste egrégio Tribunal, na dicção de que "os juros de mora e a correção monetária serão calculados de acordo com o manual de cálculos da Justiça Federal, com base na taxa Selic, a qual já engloba juros e correção monetária." (EDAC 0003872-79.2001.4.01.3700 / MA, Rel. JUIZA FEDERAL GILDA MARIA CARNEIRO SIGMARINGA SEIXAS (CONV.), QUINTA TURMA, e-DJF1 p.90 de 15/05/2014).

X - Apelação da Construtora Tenda S/A desprovida. Recurso de apelação da autora parcialmente provido." (e-STJ fls. 566/567).

Opostos embargos de declaração pela Costrutora, esses foram rejeitados (e-STJ fl. 605).

Em sede de recurso especial, a recorrente aponta, preliminarmente, negativa de vigência do artigo 1.022, II, do Código de Processo Civil/2015, ao sustento essencial de que:

*"Acaso o Tribunal de Origem tivesse se manifestado **quanto a nulidade da fundamentação per relationem**, certamente teria se suprido tal vício de fundamentação.*

*Veja-se, se o acórdão recorrido tivesse se manifestado **quanto ao julgamento extra petita ao determinar a condenação da Recorrente em restituição em dobro de parcela cuja cobrança foi reputada indevida**, certamente teria concluído que tal se perfaz em julgamento excede aos limites da lide.*

*A seu turno, era imperativo que se valorasse e se manifestasse quanto a **necessidade de caracterização de má-fé na cobrança para ter lugar a restituição em dobro disposta no art. 42 do CDC**.*

No mesmo sentido, era indispensável que houvesse ponderação específica acerca do fato de que o simples atraso na entrega do imóvel, embora caracterize descumprimento contratual, não

Superior Tribunal de Justiça

enseja a ocorrência de danos morais, prequestionando-se assim os artigos 186 e 944 do CC.

De outro lado, também era imperativo que o Tribunal de Origem se manifestasse e valorasse o fato de que no direito pátrio a indenização se mede somente pela extensão do dano, nos termos do art. 944 do CC, não havendo que se utilizar outros parâmetros para fixar a indenização, e, ainda, que o valor da indenização dos danos morais arbitrado é desproporcional e desarrazoado, violando, assim, o art. 4º, da LINDB, e, por consequência, gerando o enriquecimento ilícito do Recorrido, o que é vedado pelo art. 884 do CC.

De igual forma, deveria haver manifestação acerca das razões pelas quais foi fixado o termo inicial dos juros de mora e correção monetária não foram arbitrados na data de arbitramento do valor da indenização.

Dessa sorte, tem-se que na espécie o v. acórdão não se manifestou quanto a questões centrais da presente lide." (e-STJ fl. 616, grifei).

Ainda em sede preliminar, aduz ofensa ao artigo 498, parágrafo único, do Código de Processo Civil/2015 defendendo a ocorrência de nulidade em razão da utilização de fundamentação *per relacionem*.

Também preliminarmente, alega contrariedade aos artigos 141 e 483 do Código de Processo Civil/2015, indicando a ocorrência de julgamento *extra petita*, uma vez que houve condenação à restituição em dobro de ofício, ou seja, sem requerimento da parte recorrida.

No mérito, afirma infringência do artigo 42 do Código de Defesa do Consumidor haja vista a determinação de restituição em dobro de valores pagos sem se indicar a existência de má-fé da recorrente.

Diz haver malferimento dos artigos 186 e 944 do Código Civil/2002, porquanto o aresto reclamado considerou a existência de danos morais em razão de simples atraso na entrega do imóvel.

Assevera descumprimento dos artigos 4.º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB); e 186, 884 e 944 do Código Civil/2002, dizendo que o patamar compensatório a título de danos morais foi fixado em patamar desarrazoado, a acarretar enriquecimento ilícito.

Superior Tribunal de Justiça

Por fim, além dissídio jurisprudencial, indica negativa de vigência do artigo 884 do Código Civil/2002 no tocante ao termo inicial de incidência da correção monetária e dos juros de mora, defendendo que esses devem fluir a partir da data da majoração da indenização.

Não houve contrarrazões ao recurso especial.

Nas razões do agravo, a Construtora agravante infirmou especificamente os fundamentos da decisão que inadmitiu o apelo nobre (e-STJ fls. 667/693).

É o relatório.

Passo a decidir.

Diante da relevância das razões apresentadas no agravo, deve ser determinada a sua autuação como recurso especial.

Ante o exposto, com fundamento no art. 253, parágrafo único, II, "d", do Regimento Interno deste STJ, dou provimento ao agravo para determinar a sua autuação como recurso especial.

Após a regularização do novo registro, voltem os autos conclusos para julgamento do recurso especial.

Brasília (DF), 21 de novembro de 2019.

Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
Relator