

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.772.025 - SE (2018/0261603-5)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA E OUTRO(S) - SE000554A
LÍCIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
RECORRIDO : ALBERT CARDOSO SOUZA
ADVOGADOS : REGES COELHO CORREIA E OUTRO(S) - SE001728
PAULO CÉSAR ROLEMBERG FARIAS - SE002734

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA.

- 1. Em sendo demasiado o atraso na entrega da obra, possível o reconhecimento da existência de danos morais. Incidência do enunciado 568/STJ.*
- 2. O valor da indenização não se mostra desproporcional, não se devolvendo à análise desta Corte Superior, na forma do enunciado 7/STJ.*
- 3. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.*

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de recurso especial interposto por NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do inciso III do art. 105 da CF, contra o acórdão do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Sergipe, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO INDENIZATÓRIA - AGRAVO RETIDO - PRELIMINARES. - ILEGITIMIDADE PASSIVA. NULIDADE JULGAMENTO ANTECIPADO. CERCEAMENTO DE DEFESA AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INOCORRÊNCIA - PRELIMINARES REJEITADAS. RAZÕES DO APELO - MÉRITO - ATRASO NA ENTREGA DAS CHAVES - EXTRAPOLADO O PRAZO DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS PREVISTO CONTRATUALMENTE - DANOS MORAIS CARACTERIZADOS - QUANTUM INDENIZATÓRIO JUSTO - JUROS DE MORA - DEVEM SER ARBITRADOS A PARTIR DA CITAÇÃO. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO - DECISÃO UNÂNIME.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Superior Tribunal de Justiça

Nas razões do recurso especial interposto pela construtora com fundamento nas alíneas "a" e "c" do inciso III do art. 105 da CF, aduziu-se, além do dissídio, a afronta aos arts. 186 e 927 do CCB, no tocante à condenação ao pagamento de indenização por danos morais, dizendo da inexistência de dano extrapatrimonial decorrente do mero atraso na entrega do imóvel e do excesso do valor da indenização, fixado em R\$ 2.000,00. Pediu o provimento.

Nas suas do recurso especial adesivo com fundamento na alínea "a" do inciso III do art. 105 da CF, a autora disse violados os arts. 944 do CCB, 85, §§11 e 14, 86, parágrafo único, 1.022 e 1.046, todos do CPC/2015. Asseverou, em suma: a) negativa de prestação jurisdicional; b) irrisoriedade da indenização por danos morais; c) sucumbência mínima; d) honorários (compensação, direito aos honorários recursais e valor da verba honorária). Pediu o provimento.

Houve contrarrazões de ambas as partes.

Apenas o recurso especial da ré fora admitido.

Foi interposto agravo em recurso especial.

É o relatório.

Passo a decidir.

Inicialmente, registro que o acórdão recorrido foi publicado já sob a vigência da Lei 13.105/2015, razão por que o juízo de admissibilidade é realizado na forma deste novo édito, conforme Enunciado Administrativo nº 3/STJ.

O recurso especial devolve a esta Corte a alegação de inexistência de dano moral e de excesso do valor da indenização.

Antes da análise pormenorizada do recurso, relembro que a ré fora condenadas ao pagamento de indenização por danos morais fixada em R\$ 5.000,00 tendo em vista o atraso de quase 2 anos e 6 meses para a entrega do imóvel, contado da data de entrega prevista no contrato, e de quase 2 anos (faltando apenas 3 dias) a partir do término do prazo de tolerância (fl. 248 e-STJ).

O excesso de prazo ocorrido no caso concreto é suficiente para que o mero descumprimento do contrato passe a configurar violação a direitos da personalidade do adquirente do imóvel.

Superior Tribunal de Justiça

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REPARAÇÃO POR DANO MATERIAL E COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. LONGO ATRASO.

- 1. Ação de rescisão contratual cumulada com reparação por dano material e compensação por dano moral devido ao atraso na entrega de unidade imobiliária.*
- 2. O excessivo atraso na entrega de unidade imobiliária enseja compensação por dano extrapatrimonial.*
- 3. Agravo interno no recurso especial não provido. (AgInt nos EDcl no REsp 1816498/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/10/2019, DJe 30/10/2019)*

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO DE DEVOLUÇÃO DE VALORES CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DISTRATO. INICIATIVA DO COMPRADOR. RETENÇÃO ENTRE 10% E 25% DAS PRESTAÇÕES PAGAS. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. LONGO ATRASO. ALTERAÇÃO DO VALOR FIXADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

(...)

- 4. Cabimento de compensação por danos morais em virtude do atraso superior a dois anos na entrega de imóvel. Precedentes.*
- 5. A alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais somente é possível, em recurso especial, nas hipóteses em que a quantia estipulada pelo Tribunal de origem revela-se irrisória ou exagerada.*
- 6. Agravo interno no recurso especial não provido. (AgInt no REsp 1804123/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/09/2019, DJe 11/09/2019)*

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA". LONGO ATRASO NA CONCLUSÃO DA OBRA. PRORROGAÇÃO DO PRAZO MEDIANTE ACORDO HOMOLOGADO JUDICIALMENTE. DESCUMPRIMENTO DO ACORDO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CABIMENTO NA

Superior Tribunal de Justiça

ESPÉCIE.

- 1. Controvérsia acerca das consequências do atraso na entrega de um imóvel financiado pelo programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com subvenção econômica estatal.*
- 2. Cabimento de indenização por danos morais em virtude do longo atraso na entrega do imóvel (mais de doze meses após o período de tolerância) por se tratar de imóvel adquirido por família de baixa renda no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida", com auxílio estatal por meio de subvenção econômica. Julgado anterior desta TURMA.*
- 3. Existência de acordo, homologado judicialmente, mediante o qual se prorrogou o prazo de entrega do imóvel para além do período contratual de tolerância.*
- 4. Descumprimento do acordo pelas demandadas, não tendo sido concluída a obra no novo prazo pactuado.*
- 5. Circunstância agravante da culpa das demandadas, intensificando o abalo psíquico sofrido pelos adquirentes.*
- 6. Cabimento da indenização por danos morais na espécie.*
- 7. Restabelecimento dos comandos da sentença, em que a indenização fora arbitrada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor que se mostra adequado aos parâmetros de razoabilidade adotados por esta Corte Superior em casos semelhantes.*
- 8. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. (REsp 1818391/RN, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/09/2019, DJe 19/09/2019)**

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE OFENSA AO ART. 489 DO CPC/2015. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELA DECISÃO RECORRIDA. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. COMPROVAÇÃO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES. INDENIZAÇÃO DEVIDA. PRESUNÇÃO DOS PREJUÍZOS. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. REVISÃO DO VALOR DO ENCARGO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. POSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 83/STJ. DANOS MORAIS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SUMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. DECISÃO MANTIDA.

(...)

Superior Tribunal de Justiça

7. No caso concreto, a Justiça local analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais, decorrentes de longo atraso na entrega da unidade imobiliária. Alterar esse entendimento demandaria o reexame dos fatos que informaram a causa, vedado em recurso especial.

8. Segundo a jurisprudência do STJ, "os óbices das Súmulas 83 e 7 do STJ impedem o exame do recurso especial interposto tanto pela alínea a quanto pela c"(AgInt no AREsp n. 1.367.809/RS, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 19/3/2019, DJe 21/3/2019).

9. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 970.022/MG, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 09/09/2019, DJe 12/09/2019)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.

2. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais, decorrentes de longo atraso na entrega da unidade imobiliária. Alterar esse entendimento demandaria o reexame dos fatos que informaram a causa, vedado em recurso especial.

3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp 1728578/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 02/08/2018, DJe 09/08/2018)

Finalmente, não há falar em excesso tal no arbitramento do valor da indenização, fixada em R\$ 5.000,00, a justificar a abertura desta instância especial, incidindo na espécie o enunciado 7/STJ.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO DE DEVOLUÇÃO DE VALORES CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DISTRATO. INICIATIVA DO COMPRADOR. RETENÇÃO ENTRE 10% E 25% DAS PRESTAÇÕES PAGAS. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. DANO MORAL. OCORRÊNCIA.

Superior Tribunal de Justiça

LONGO ATRASO. ALTERAÇÃO DO VALOR FIXADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

(...)

5. A alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais somente é possível, em recurso especial, nas hipóteses em que a quantia estipulada pelo Tribunal de origem revela-se irrisória ou exagerada.

6. Agravo interno no recurso especial não provido. (AgInt no REsp 1804123/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/09/2019, DJe 11/09/2019)

Ante todo o exposto, não conheço do recurso especial.

Com fundamento no art. 85, §11, do CPC, majoro os honorários de advogado a que condenada a ré na origem em 2%, totalizando 17% sobre o valor da condenação.

Advirto as partes que a oposição de incidentes manifestamente improcedentes e protelatórios dará azo à aplicação das penalidades legalmente previstas.

Intimem-se.

Brasília (DF), 26 de novembro de 2019.

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator