

RECURSO ESPECIAL Nº 1.846.490 - RO (2019/0320339-0)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : DIRECIONAL ENGENHARIA S/A
RECORRENTE : SEABRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : THALES ROCHA BORDIGNON - AC002160
MIRELE REBOUÇAS DE QUEIROZ JUCÁ - RO003193
MARCELO FEITOSA ZAMORA - SP361773
RECORRIDO : ALEXSON CLEY FROTA NEVES
ADVOGADOS : THIAGO DE SOUZA GOMES FERREIRA - RO004412
ALEXANDRE LEANDRO DA SILVA - RO004260

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. e SEABRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, assim ementado:

"Revisão de contrato. Atraso de obra. Indenização por danos morais e materiais devidos. Lucros cessantes. Presunção. Cláusula de tolerância. Se não houver nos autos comprovação da ocorrência de motivos de força maior e caso fortuito, não há que se falar em excludente de responsabilidade das empresas quanto à indenização pelos danos causados com o atraso na entrega do imóvel. Presente o nexo causal entre a omissão das rés e a angústia, ansiedade e transtornos experimentados pelo comprador, decorrentes do atraso injustificado da obra, inequívoca é a existência de dano moral. Os lucros cessantes são presumíveis ante a impossibilidade de fruição do imóvel durante o tempo da mora, devendo ser considerado como termo inicial para seu pagamento a data prevista para entrega, e o final, a data da entrega efetiva do imóvel. Não configura abusividade o prazo de prorrogação na entrega do imóvel, quando previsto contratualmente, contudo sua incidência somente será admitida quando comprovados os motivos de caso fortuito ou força maior" (e-STJ fls. 253/254).

No recurso especial, alega-se, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 884 e 944 do Código Civil, haja vista a legalidade da cláusula de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias prevista no contrato, motivo pelo qual o recorrido não faz jus aos danos morais.

Com as contrarrazões, o recurso foi admitido na origem.

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 insurgência não merece prosperar.

O Tribunal de origem assim se pronunciou sobre o tema em debate:

“(…)

Quanto ao atraso na obra, as apelantes se defendem, alegando a incidência de excludentes de responsabilidade (força maior), consistente nas condições climáticas de nosso Estado, tais como chuvas em excesso, inclusive com fato de alagamento noticiado em todo país, que por sua vez, sobreveio além da possibilidade normal das estações, as quais, embora não alcancem a condição de força maior ou caso fortuito, justificam que seja adicionado ao contrato sem abusividade, um prazo extra e razoável para a entrega da obra depois do prazo eventualmente contratado. Todavia, não há nos autos comprovação que de fato ocorreram as circunstâncias alegadas.

Aduzem, ainda, que o apelado tinha ciência de que poderiam ocorrer atrasos na entrega do imóvel, bem como foi claramente informado de todas as prorrogações do prazo de entrega e o motivo destas prorrogações.

Consigno que não se pode atribuir ao consumidor o risco do empreendimento, sob pena de colocá-lo em desvantagem exagerada, vedado pelo art. 51, incs. II e IV, § 1º, III, da Lei 8078/90, tampouco pode ser penalizado pela imprevidência do fornecedor, a quem, como se sabe, devem ser atribuídos os riscos da atividade econômica explorada, visto que goza dos lucros correspondentes. Nesse sentido:

(…)

Assim, não há que se falar em excludente de responsabilidade no caso, sem contar que o contrato já previa um ajuste de prazo extra (180 dias) para a conclusão das obras e, mesmo assim, houve o inadimplemento. Logo, a sua responsabilização quanto aos danos decorrentes é medida que se impõe.

É importante mencionar que a data prevista para entrega do imóvel era 30/12/2012, com a carência de 180 dias seria em 30/06/2013, e ele foi entregue praticamente 1 ano depois deste último prazo, ou seja, em 04/06/2014” (e-STJ fls. 250/251).

Nesse contexto, denota-se que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusulas contratuais, o que se mostra inviável ante a natureza excepcional da via eleita, a teor dos enunciados das Súmulas nºs 5 e 7 deste Superior Tribunal.

Registre-se, outrossim, que, consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a necessidade do reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

É o que se observa do seguinte julgado:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO

DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PRESCRIÇÃO CONSUMADA. DESCONSTITUIÇÃO DO ENTENDIMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. ANÁLISE FEITA COM BASE NO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Rever as conclusões das instâncias ordinárias quanto à ocorrência de prescrição da ação declaratória de inexistência de débito cumulada com repetição de indébito e indenização por danos morais exige, necessariamente, a incursão no material fático-probatório dos autos, notadamente porque as alegações da recorrente são no sentido de considerar outro termo inicial para a contagem do prazo prescricional, o que atrai a aplicação da Súmula 7/STJ.

2. No que toca ao conhecimento do apelo especial por divergência jurisprudencial, também não colhe êxito. Isso porque julgado fundado em fatos e provas (incidência da Súmula 7/STJ) não enseja a possibilidade de demonstração da similitude fática, conforme tranqüilo entendimento desta Corte Superior.

3. Agravo interno desprovido" (AgInt no AREsp 1.114.253/MS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 6/11/2017 – grifou-se).

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 17% (dezessete por cento) sobre o valor da condenação, os quais devem ser majorados para o patamar de 18% (dezoito por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 26 de novembro de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator