

RECURSO ESPECIAL Nº 1.833.242 - SE (2019/0248598-6)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO - SE002829
PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA E
OUTRO(S) - SE009609
RECORRIDO : ADRIANA MELO RIBEIRO
RECORRIDO : PAULO HENRIQUE RIBEIRO SILVA
ADVOGADO : ADRIANA MELO RIBEIRO - SE007782

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. DANO MORAL, NO CASO CONCRETO, CONFIGURADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

DECISÃO

1. Cuida-se de recurso especial interposto por NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S.A., com fundamento no art. 105, III, *a e c*, da Constituição da República, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO C/C TUTELA ANTECIPADA - CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL - PRAZO PREVISTO PARA ENTREGA ORIGINALMENTE ERA 31/07/2013, JÁ INCLUÍDA O PRAZO DE TOLERÂNCIA DE 180(CENTO E OITENTA) DIAS - EXTRAPOLAÇÃO DO PRAZO DE ENTREGA - RECURSO DA CONSTRUTORA: PRELIMINAR - ILEGITIMIDADE PASSIVA RECHAÇADA - CONSTRUTORA E SOCIEDADE COM PROPÓSITO ESPECÍFICO(SPE) INTEGRANTES DO MESMO GRUPO ECONÔMICO - PRECEDENTES DESTA CORTE - INADIMPLEMENTO CONTRATUAL CONFIGURADO - CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR NÃO CARACTERIZADOS - SITUAÇÕES QUE REPRESENTAM RISCO DA ATIVIDADE - APLICAÇÃO DA SÚMULA 12/2015 DESTA CORTE - AUSÊNCIA DE PRORROGAÇÃO NO PRAZO FINAL DA ENTREGA DO IMÓVEL - PAGAMENTO DE DANO EMERGENTE E MULTA CONTRATUAL - POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO DA CLÁUSULA PENAL COM ALUGUERES - DANO MORAL CARACTERIZADO - QUANTUM INDENIZATÓRIO - REDUÇÃO DA INDENIZAÇÃO DE R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS) PARA

R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS) - CONFORMAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE E AOS PRECEDENTES DESTA CORTE - RECURSO DA REQUERIDA CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Opostos embargos de declaração, foram parcialmente acolhidos.

Nas razões do recurso especial, aponta a parte recorrente, além de dissídio jurisprudencial, ofensa ao disposto nos arts. 186 e 927, do CC.

Alega, em síntese, que o mero inadimplemento contratual não enseja indenização por danos morais.

Contrarrazões ao recurso especial juntadas às fls. 595/601.

Crivo positivo de admissibilidade na origem (fls. 604/609).

É o relatório. DECIDO.

2. Com efeito, a jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o simples descumprimento contratual, por si só, não é capaz de gerar danos morais. É necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Confirmam-se:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DE ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO DE COMPRA E VENDA - VÍCIOS NA AVENÇA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL - DANO MORAL - NÃO CABIMENTO - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.

1. A jurisprudência consolidada nesta Corte Superior permeia-se no sentido de que o mero inadimplemento contratual não se revela suficiente a ensejar dano de ordem moral hábil a perceber indenização, porquanto considerado como hipótese de dissabor do cotidiano, razão pela qual o entendimento perfilhado pela Corte de origem se coaduna com o posicionamento adotado por esta Casa. Incidência da Súmula 83/STJ. Precedentes. AgRg no REsp 1408540, REsp 1129881/RJ, REsp 876.527/RJ,.

2. Ainda assim, a Corte Estadual com base na análise acurada dos autos concluiu que o caso vertente afasta-se de hipótese extraordinária autorizadora à indenização por danos extramateriais, derruir o entendimento exarado implicaria no revolvimento das matéria fática e probatória da demanda, o que incide no óbice da Súmula 7/STJ, em ambas alíneas.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp n. 362.136/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 3/3/2016, DJe 14/3/2016.)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ENTREGA. ATRASO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTES.

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.

2. Na hipótese dos autos, a construtora recorrida foi condenada ao pagamento de danos materiais e morais, sendo estes últimos fundamentados apenas na demora na entrega do imóvel, os quais não são, portanto, devidos.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 570.086/PE, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015.)

Cabe ser analisado, portanto, se, no caso concreto, o descumprimento contratual ultrapassou o mero dissabor, devendo-se levar em conta, apenas, as premissas fáticas descritas no acórdão recorrido para que não incida a vedação contida no enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

No caso, o Tribunal local reduziu o valor dos danos morais para R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Para tanto, adotou fundamentação nos seguintes termos:

DOS DANOS MORAIS EM DECORRÊNCIA DO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL.

Diante do exposto nos tópicos anteriores, é inegável que a situação a que foram submetidos os Requerentes extrapola aquelas que são consideradas mero aborrecimento.

Sobre o dano moral decorrente de atraso de obras, o Tribunal de Justiça de Sergipe, quando do julgamento do Incidente de Uniformização nº 201300125531, pacificou entendimento no sentido de possibilidade de indenização, aprovando a Súmula 12/2015, que possui o seguinte enunciado:

“É devido o dano moral quando houver atraso na entrega de imóvel superior ao prazo de tolerância previsto no contrato, salvo prova de caso fortuito e força maior, ainda que haja cláusula contratual prevendo a multa moratória, devendo a casuística ser verificada na sua quantificação; quanto aos lucros cessantes devem ser comprovados em cada caso.”

Restou incontroverso nos autos que houve atraso na entrega do imóvel, acima do período de tolerância pactuado, a caracterizar descumprimento contratual, visto que a data prevista para a entrega originalmente prevista era 31/07/2013, mas até a data do ajuizamento da ação ela não havia ocorrido. Nesse ponto, é que reside o ato ilícito praticado pelas Apelantes.

Tenho pela ocorrência de danos morais diante do atraso injustificado na entrega de imóvel que, muito mais do que meros aborrecimentos decorrentes do inadimplemento contratual, acarretou aos promitentes compradores desmedidas aflições e angústias, a frustrar todas as suas expectativas depositadas quando da aquisição do bem.

Tem-se que o atraso na entrega do imóvel suplanta o conceito de

aborrecimentos ou dissabores inerentes à vida em sociedade. É de rigor reconhecer que aquele que adquire um imóvel novo planeja usufruí-lo livremente.

Cumpre mencionar que o dano moral visa reparar ofensa a qualquer aspecto dos direitos de personalidade, não mais se restringindo às hipóteses de lesão à honra.

Ademais, mesmo que assim não fosse, a reparação dos danos extrapatrimoniais não leva em consideração somente o prejuízo “ em moral sentido estrito, mas carrega um caráter pedagógico inibitório, a fazer com que tais condutas não se repitam.

Em outros termos, deve a indenização ter conteúdo de modo a convencer o agressor do direito a não reincidir. E isso se torna necessário diante da sistemática empreendida por algumas empresas, mormente no ramo da construção civil, onde o construtor, diante de certos entraves, analisa se o custo do cumprimento do contrato no prazo estabelecido ou seu descumprimento será, para ele, menos dispendioso ou, às vezes, mais rentável.

Nem sempre se atinge o resultado daquilo que se espera de um contratante leal e de boa-fé, ou seja, a satisfação da obrigação, ainda que isso possa implicar em custos adicionais. Por isso que, em situações não esporádicas, advêm decisões que impõem indenizações por “danos morais” com intuito de punir aquele que não cumpre a obrigação, a fim de evitar que venha a reincidir. Isso se deve ao fato de que o dano moral tem mais o objetivo de reparar o lesado das consequências negativas do que objetivar uma recomposição do desequilíbrio causado pelo fato lesivo.

Por oportuno, traz-se à colação arestos jurisprudenciais deste Tribunal: [...].

Não se pode considerar mero aborrecimento o fato de o promitente comprador, que, por muito tempo, cumpre com sua obrigação, ou seja, realiza o pagamento dos valores cobrados, não recebe seu imóvel no prazo estabelecido, o que lhe acarreta frustração e desapontamento, além de uma drástica mudança de planos.

Nesse contexto, por ter sobrevindo perturbação nas relações psíquicas, na tranquilidade, nos sentimentos e nos afetos dos Requerentes, em razão de ato ilícito consubstanciado no atraso injustificado da entrega de imóvel, resta configurado o dano extrapatrimonial, passível de indenização.

Com efeito, o Tribunal de origem apontou, concretamente, situação específica, desvinculada dos normais aborrecimentos, discorrendo sobre episódio que extrapola o mero descumprimento do contrato, capaz de gerar dor e sofrimento indenizável.

Para alterar tais fundamentos, seria imprescindível o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é inviável em recurso especial, haja vista o teor da Súmula n. 7 do STJ.

3. Por fim, impõe-se anotar que a incidência da Súmula 7/STJ prejudica o

Superior Tribunal de Justiça

exame do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional. Nesse sentido: REsp 1.086.048/RS, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma, julgado em 21/06/2011, DJe de 13/09/2011; EDcl no Ag 984.901/SP, Rel. Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Sexta Turma, julgado em 16/03/2010, DJe de 05/04/2010; AgRg no REsp 1.030.586/SP, Rel. Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, julgado em 30/05/2008, DJe de 23/06/2008.

4. Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 18 de novembro de 2019.

Ministro Luis Felipe Salomão

Relator