

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.832.132 - SE (2019/0242167-5)**

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**RECORRENTE** : **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**  
**ADVOGADOS** : **IVAN ISAAC FERREIRA FILHO E OUTRO(S) - SE001055A**  
 : **LUCAS MENEZES BARRETO - SE000786A**  
**RECORRIDO** : **PATRICIADOS SANTOS**  
**RECORRIDO** : **ERALDO DOS SANTOS**  
**ADVOGADO** : **FELIPE CESAR ROCHA PRATA E OUTRO(S) - SE008002**

**EMENTA**

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL, NO CASO CONCRETO, NÃO CONFIGURADO. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

**DECISÃO**

1. Cuida-se de recurso especial interposto por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES 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. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS POR ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. TESE DE INEXISTÊNCIA D E DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. PREVISÃO CONTRATUAL SOBRE A DATA DA ENTREGA DO IMÓVEL. DE ACORDO COM A RESSALVA CONSTANTE NA CLÁUSULA QUINTA DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, O PRAZO QUE PREVALECE PARA A CONCLUSÃO DA OBRA É O PRAZO PREVISTO NO CONTRATO DE FINANCIAMENTO. APARTAMENTO ENTREGUE FORA DO PRAZO. SENTENÇA MANTIDA. CONDENAÇÃO DO APELANTE EM HONORÁRIOS RECURSAIS. R E C U R S O CONHECIDO E IMPROVIDO. UNÂNIME.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Em suas razões recursais, aponta a parte recorrente, além de dissídio jurisprudencial, ofensa ao disposto nos arts. 12 e 14, do CDC; 927 e 944, do CC.

Sustenta, em síntese, que "há, no caso em concreto, a ocorrência de causa excludente de responsabilidade, uma vez que não houve defeito na prestação de serviço do

requerido".

E continua:

Assim, ao analisarmos a situação descrita nos autos, concluímos que o serviço prestado pela Recorrente foi efetuado observando-se todas as regras legais, estipuladas pela legislação consumerista, não havendo que se falar em defeito na prestação do serviço.

Deste modo, diante da inexistência de defeito na prestação do serviço, afasta-se a responsabilidade objetiva da Recorrente na forma do art. 485, I, do CPC.

Defende a inexistência de mora e a legalidade da cláusula de tolerância de 180 dias. Ressalta o não cabimento de danos morais e afirma que eles foram fixados de forma exorbitante, pugnando pela sua redução.

Não foram apresentadas contrarrazões ao recurso especial, consoante certidão à fl. 415.

Crivo positivo de admissibilidade na origem (fls. 419/423).

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. INADIMPLENTO 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 manteve o valor dos danos morais em R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Para tanto, adotou fundamentação nos seguintes termos:

Assim, mesmo que imposta o prazo de tolerância de 180 dias para a entrega do imóvel, há evidente atraso na entrega da obra a justificar o deferimento do dano moral.

Ainda que fossem aceitas as alegações do apelo, o atraso na entrega da obra continua evidente.

Disse a Apelante:

[...].

Como se vê, a própria Recorrente diz que o prazo final para entrega seria 06/09/2015 e os documentos dos autos atestam que o apartamento só foi entregue 21/10/2015, conforme termo de autorização de posse juntado no processo.

O TJSE tem precedentes em que o dano moral foi deferido para a mesma obra diante do atraso na entrega, não sendo crível que haja o indeferimento do pleito do Autor.

[...].

Portanto, deve ser deferido o dano moral, mantendo-se a sentença.

Nota-se que a Corte local deixou de apontar, concretamente, situação específica, desvinculada dos normais aborrecimentos da parte que não recebe o imóvel no prazo contratual, circunstância incapaz de gerar dor e sofrimento indenizável. Em tais condições, impõe-se o afastamento da indenização por danos morais.

Prejudicada a análise do recurso em relação ao valor fixado a título de danos morais.

3. Ante o exposto, pelas razões ora expendidas, conheço e dou provimento

# *Superior Tribunal de Justiça*

ao recurso especial, para afastar a indenização fixada a título de danos morais.

Custas e honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor dado à causa, a serem suportados pela parte autora, observada eventual concessão de justiça gratuita.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 27 de novembro de 2019.

Ministro Luis Felipe Salomão

Relator