

RECURSO ESPECIAL Nº 1.847.374 - RJ (2019/0332870-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : ITABORAI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643
ADVOGADOS : ANTONELLA MARQUES CONSENTINO - RJ107266
ANTONIA DE ARAUJO LIMA - RJ171377
RECORRIDO : RAFAEL CARVALHO FERRAZ
RECORRIDO : MICHELE FARIAS MACHADO FERRAZ
ADVOGADOS : MARCOS TADEU DA LUZ CARVALHO - RJ107054
JOSE CARLOS VALENTE DE FREITAS - RJ179949

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por ITABORAI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado (fl. 314):

RESPONSABILIDADE CIVIL. INCORPORADORA/CONSTRUTORA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. ATRASO NA ENTREGA POR CULPA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA. NÃO CONFIGURADO CASO FORTUITO OU MOTIVO DE FORÇA MAIOR. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO CARACTERIZADA. INDENIZAÇÃO MATERIAL E MORAL. CABIMENTO. 1. Incidência do Código de Defesa do Consumidor nas relações contratuais onde a incorporadora se obriga a construir unidades imobiliárias mediante financiamento ao adquirente. Precedentes do STJ.

2. Atraso na conclusão da obra que excedeu o prazo de tolerância contratualmente estipulado (180 dias), a configurar abusividade em desfavor do consumidor.

3. Não se pode considerar o suposto excesso de chuvas, a escassez de mão de obra e de insumos da construção civil, bem como o atraso das concessionárias de serviço responsáveis pelo fornecimento de energia e água/esgoto como caso fortuito/força maior, posto que eventual demora integra o risco da própria atividade exercida pela empresa ré.

4. Restando demonstrado o atraso na entrega da obra além do prazo de tolerância, deve a construtora responder pelos danos ocasionados.

5. Lucros cessantes presumidos durante o período da mora

da ré.

6. *Dano moral caracterizado e bem sopesado*
7. *Recurso conhecido e desprovido.*

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial, a agravante aponta violação aos arts. 406, 927 e 944 do CC/02; 1.022, II, do NCPC, sustentando, em síntese:

i) negativa de prestação jurisdicional; ii) a ausência do seu dever de indenizar a título de dano moral, em razão de que o mero atraso na entrega de imóvel não é apto a ensejar o referido dano; e, iii) ser imperiosa a aplicação da Selic para o cálculo dos juros de mora.

É o relatório. Decido.

A irresignação procede, em parte.

Inicialmente, não prospera a alegada ofensa ao art. 1.022, II, do Código de Processo Civil, tendo em vista que o v. acórdão recorrido, embora não tenha examinado individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia. Não sendo observada omissão, contradição ou obscuridade no acórdão, senão julgamento contrário aos interesses do recorrente, não há falar-se em negativa de prestação jurisdicional.

Esclareça-se que não se exige do julgador a análise de todos os argumentos das partes, para fins de convencimento e julgamento. Para tanto, basta o pronunciamento fundamentado acerca dos fatos controvertidos, o que se observa no presente caso, em que os motivos da decisão encontram-se objetivamente fixados nas razões do acórdão recorrido. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE, ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA.

1. Os embargos de declaração, conforme dispõe o art. 1.022 do CPC, destinam-se a suprir omissão, afastar obscuridade, eliminar contradição ou corrigir erro material existente no julgado, o que não ocorre na hipótese em apreço.

[...]

3. O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art.

Superior Tribunal de Justiça

489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.

4. Embargos de declaração rejeitados.

*(EDcl no AgRg nos EREsp 1.483.155/BA, Rel. Ministro OG FERNANDES, **CORTE ESPECIAL**, julgado em 15/06/2016, DJe 03/08/2016 - grifou-se).*

Além disso, no que tange à tese de necessidade de aplicação da taxa Selic para o cálculo dos juros de mora, a Corte de origem concluiu que não houve pedido expresso quanto ao percentual incidente por parte da recorrente deste capítulo da sentença, conforme se denota do seguinte excerto do aresto recorrido:

Em relação ao percentual de juros e correção monetária, cumpre ressaltar que não houve pedido expresso quanto ao percentual incidente sobre esses consectários legais, para a atualização da condenação, daí não haver omissão na decisão.

Sequer houve oposição de embargos de declaração da sentença, solicitando declaração a esse respeito, nem pedido na Apelação.

[...]

Resta checar se cabível a multa, prevista no §2º, do art. 1.026, do CPC, pleiteada pelos Embargados.

Descabe a referida sanção no caso em comento, por não se vislumbrar caráter puramente protelatório no recurso, que visou também suprimir possível omissão a respeito do percentual de juros e correção monetária, não discutido nos autos.

Pelo exposto, conheço e nego provimento aos Embargos de Declaração interpostos.

Ocorre que a parte recorrente não rebateu de forma específica e suficiente referida fundamentação, o que atrai, na hipótese, a incidência, por analogia das Súmulas nº 283 e 284 do Supremo Tribunal Federal.

Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SÚMULA Nº 7/STJ E NºS 283 E 284/STF. DEFICIÊNCIA NA COMPROVAÇÃO DA DIVERGÊNCIA.

1. A ausência de impugnação dos fundamentos do aresto recorrido enseja o não conhecimento do recurso, incidindo, por analogia, o enunciado das Súmulas nºs 283 e 284 do Supremo Tribunal Federal.

2. A reforma do julgado demandaria o reexame do contexto fático-probatório, procedimento vedado na estreita via do recurso especial, a teor da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. A divergência jurisprudencial, nos termos do art. 541, parágrafo único, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ, exige comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos julgados que configurem o dissídio, a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações, o que não restou evidenciado na espécie.

4. Agravo regimental não provido." (AgRg no AREsp 293.137/MS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/10/2014, DJe 29/10/2014)

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RAZÕES DO RECURSO ESPECIAL DISSOCIADAS DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO HOSTILIZADO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 283 E 284/STF. NECESSIDADE DE REVOLVIMENTO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1.. A falta de impugnação objetiva e direta aos fundamentos do acórdão recorrido, denota a deficiência da fundamentação recursal que apegou-se a considerações secundárias e que de fato não constituíram objeto de decisão pelo Tribunal de origem, a fazer incidir, no particular, as Súmulas 283 e 284 do STF.

2. A análise da retensão recursal, a fim de se examinar a validade da perícia realizada, demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos o enunciado da Súmula 7 do STJ.

3. Inviável o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional, se a análise do dissenso pretoriano depender do revolvimento de matéria fático probatória.

4. Agravo regimental não provido, com aplicação de multa." (AgRg no AREsp 69.414/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 02/10/2014, DJe 16/10/2014) ; b) a ausência do dever de indenizar a título de dano moral, porquanto não foi apontado qualquer abalo que tenha experimentado o recorrido em razão do atraso na entrega do empreendimento, pelo contrário, expressamente, o Tribunal a quo entendeu pela presunção do dano moral; e, c) a necessidade de redução do quantum indenizatório fixado, ante a sua excessividade.

Por outro lado, o Tribunal de origem ao manter a sentença, condenando a recorrente ao pagamento da indenização por danos morais, consignou:

Como é sabido, o inadimplemento contratual, via de regra, não gera dano moral a ser indenizado. No entanto, o inadimplemento da apelante, neste caso em particular, extrapola a esfera patrimonial, transmutando-se em efetiva angústia e frustração, aptas a configurar o dano moral, considerando-se todos os esforços empreendidos visando à aquisição do imóvel e, conseqüentemente, à melhoria da qualidade de vida.

No ponto, verifica-se que o acórdão objurgado não apontou por quais razões, no caso concreto, o atraso acarretou danos morais, fundamentou-se em alegação do dano moral na hipótese ser *in re ipsa*.

Dessa forma, encontra-se em dissonância com a orientação jurisprudencial desta Corte Superior, a qual estabelece 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.***" (AgRg no AREsp 570.086/PE, Rel. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015).

A propósito:

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 570.086/PE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015)

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.

**DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL COMPROVADO.
INADIMPLENTO DE CONTRATO DE PROMESSA DE
COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE
CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. DANO MORAL NÃO
CONFIGURADO.**

1.- Dissídio jurisprudencial comprovado.

2.- "O inadimplemento de contrato, por si só, não acarreta dano moral, que pressupõe ofensa anormal à personalidade. É certo que a inobservância de cláusulas contratuais pode gerar frustração na parte inocente, mas não se apresenta como suficiente para produzir dano na esfera íntima do indivíduo, até porque o descumprimento de obrigações contratuais não é de todo imprevisível." (REsp 876.527/RJ).

3.- Agravo improvido.

*(AgRg no AREsp 287.870/SE, Rel. Ministro **SIDNEI BENETI**,
TERCEIRA TURMA, julgado em 14/05/2013, DJe 05/06/2013)*

Diante do exposto, dou parcial provimento ao recurso especial a fim de afastar a condenação da recorrente ao pagamento de indenização por danos morais.

Configurada a sucumbência recíproca (art. 86 do CPC/2015), as custas e o valor total dos honorários advocatícios deverão ser suportados na proporção do decaimento das partes, apurando-se os respectivos valores em liquidação.

Publique-se.

Brasília-DF, 29 de novembro de 2019.

Ministro **RAUL ARAÚJO**
Relator