

RECURSO ESPECIAL Nº 1.846.606 - SE (2019/0328414-6)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE : **NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A**
ADVOGADOS : **GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO E OUTRO(S) -**
SE002829
MÁRCIO MACÊDO CONRADO - SE003806
PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA - SE009609
BIANCA THERESA SILVA CARDOSO - SE008494
NELSON SOUZA DE ANDRADE - SE010760
RECORRIDO : **VILSON RESENDE CUNHA**
RECORRIDO : **SANDRA COSTA RESENDE**
ADVOGADOS : **MÁRCIO MENEZES - SE003586**
FERNANDO ANTÔNIO RIOS BASTO - SE000158B

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 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 CONSUMIDOR E – PROCESSO CIVIL - CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TESE DE INEXISTÊNCIA DE DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL - CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR - NÃO COMPROVAÇÃO – TEORIA DA IMPREVISÃO – NÃO APLICAÇÃO – ATRASO DA OBRA CONFIGURADO DE FORMA INCONTESTE – TERMO FINAL DA MORA – EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES - DANO MORAL DEVIDO - ALEGAÇÃO DE MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL – NÃO CABIMENTO – SÚMULA nº 12 do TJSE - INDENIZATÓRIO QUANTUM MANTIDO EM R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS) PARA CADA AUTOR – TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS – DATA DA CITAÇÃO – PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS – LUCROS CESSANTES – INOCORRENTES, UMA VEZ QUE NÃO COMPROVADOS - JUROS DA OBRA – RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA PELO ATRASO – DEVER DE RESSARCIMENTO - SENTENÇA

EM PARTE REFORMADA - RECURSOS CONHECIDOS –
PARCIALMENTE PROVIDO O RECURSO DOS AUTORES –
IMPROVIDO O APELO DA REQUERIDA.

1. Mora na entrega do imóvel indubitavelmente caracterizada. Não há caracterização da teoria da imprevisão ou comprovação da ocorrência de caso fortuito e força maior decorrente do aquecimento do mercado no período de 2007 a 2013, vez que a construtora não explicitou de que forma tal fator teria influenciado no atraso examinado no caso específico dos autos, devendo o argumento, portanto, ser rejeitado;

2. O termo final para a incidência da multa e demais encargos moratórios é a data da efetiva entrega das chaves aos Requerentes.

Súmula 12 do TJ/SE: 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.

3. Quantum indenizatório mantido no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), considerando a razoabilidade constante no presente caso;

4. Em se tratando de responsabilidade civil contratual, o termo inicial dos juros moratórios, consoante jurisprudência sedimentada da Segunda Seção, é a data da citação;

5. Forçoso admitir, no caso dos autos, que a parte autora efetivamente não se desincumbiu de comprovar os danos materiais (lucros cessantes) vindicados;

6. Os encargos consistentes nos juros incidentes sobre o valor financiado são da construtora, considerando que esta deu causa ao atraso na entrega da obra, não podendo a demandante ser excessivamente onerada em razão do atraso, uma vez que a amortização do saldo financiado só se dará a partir da entrega do imóvel, com a liberação do habite-se.

7. Recursos conhecidos.

Improvido o recurso da construtora e PARCIALMENTE PROVIDO o recurso dos autores.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

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. 588/597.

Crivo positivo de admissibilidade na origem (fls. 613/619).

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 manteve o valor dos danos morais em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para cada autor. Para tanto, adotou fundamentação nos seguintes termos:

Prosseguindo em seu arrazoado, defende a recorrente a inocorrência do

dano moral, haja vista que se trataria de um mero descumprimento contratual que não possui o condão de gerar os pleiteados danos morais e, subsidiariamente, pleiteia a redução do montante.

Nessa senda, quanto a matéria relativa à configuração do dano moral também não mais importa discussão, pois, de acordo com o decidido no Incidente de Uniformização Jurisprudencial nº 201300125531. Tal como ocorreu com o tema do dano material (lucros cessantes), esta Corte de Justiça uniformizou seu entendimento também a respeito do dano moral decorrente do atraso de entrega de imóvel, conforme se verifica da redação do enunciado nº 12 da súmula de sua jurisprudência:

“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.”

Segundo restou decidido, é devido dano moral na hipótese de atraso na entrega de imóvel superior ao prazo de tolerância previsto no contrato, somente podendo ser afastado quando comprovada hipótese de caso fortuito ou força maior, o que, como já mencionado antes, não ocorreu nestes autos.

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.

3. Ante o exposto, pelas razões ora expendidas, conheço e dou provimento ao recurso especial, para afastar a indenização fixada a título de danos morais.

Mantenho os ônus sucumbenciais conforme fixados na origem.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 14 de novembro de 2019.

Ministro Luis Felipe Salomão

Relator