

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.531.346 - SP (2019/0182661-5)**

**RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**  
**AGRAVANTE : SPE VITTA VILA VIRGINIA 1 LTDA**  
**ADVOGADOS : RICARDO ALVES PEREIRA - SP180821**  
**DEBORA BATISTELLA GOMES DAS NOVAS - SP274588**  
**MANOELA RAMOS NOGUEIRA - SP338226**  
**ROGERIO ANTONIO PEREIRA - SP095144**  
**AGRAVADO : DIEGO ALVARES**  
**ADVOGADO : SORAYA JAAFAR BARAKAT - SP335665**

### **DECISÃO**

Trata-se de agravo interno interposto por SPE VITTA VILA VIRGINIA 1 LTDA. contra decisão proferida pela Presidência desta Corte Superior, assim disposta (fls. 498/499):

Trata-se de agravo em recurso especial apresentado por SPE VITTA VILA VIRGINIA 1 LTDA contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto com fundamento no art. 105, inciso III, da Constituição Federal.

É o relatório. Decido.

Mediante análise dos autos, verifica-se que a decisão agravada inadmitiu o recurso especial, considerando: não cabimento de REsp alegando violação a norma constitucional, ausência de obscuridade/contradição/omissão/erro, ausência de violação/negativa de vigência/contrariedade, Súmula 7/STJ e ausência de similitude fática.

Entretanto, a parte agravante deixou de impugnar especificamente: não cabimento de REsp alegando violação a norma constitucional.

Como é cediço, não se conhece do agravo em recurso especial que não tenha impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida.

A propósito, confira-se este julgado:

PROCESSUAL PENAL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO QUE INADMITIU O AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182/STJ.

EXECUÇÃO PROVISÓRIA DA PENA.  
IMPOSSIBILIDADE. CONCESSÃO DE SUSPENSÃO  
CONDICIONAL DA PENA PELO TRIBUNAL DE  
ORIGEM. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. A ausência de impugnação de todos os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial obsta o conhecimento do agravo, nos termos do art. 932, III, CPC de 2015, art. 253, parágrafo único, I, do RISTJ e da Súmula 182 do STJ, aplicável por analogia.

2. Incabível a execução provisória da pena imposta a réu ao qual concedida a suspensão condicional da pena. Precedentes.

3. Agravo regimental improvido e indeferido o pedido de execução provisória da pena. (AgRg no AREsp n. 1.193.328/GO, relator Ministro Nefi Cordeiro, Sexta Turma, DJe de 11/5/2018.)

Nesse sentido, vejam-se ainda os seguintes precedentes: AgInt no AREsp n. 880.709/PR, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 17/6/2016; AgRg no AREsp n. 575.696/MG, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, DJe de 13/5/2016; AgRg no AREsp n. 825.588/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 12/4/2016; AgRg no AREsp n. 809.829/ES, relator Ministro Reynaldo Soares da Fonseca, Quinta Turma, DJe de 29/6/2016; e AgRg no AREsp n. 905.869/ES, relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Sexta Turma, DJe de 14/6/2016.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, inciso V, c.c. o art. 253, parágrafo único, inciso I, ambos do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **não conheço do agravo em recurso especial.**

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte agravante, no importe de 15% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

Publique-se. Intimem-se.

A agravante refuta a decisão agravada, arguindo que devidamente

combatidos os fundamentos da admissibilidade.

Requer, outrossim, a retratação desta Relatora ou o provimento do recurso pelo órgão colegiado.

Intimada à fl. 513, não houve impugnação da parte agravada (certidão de fl. 515).

À vista dos relevantes fundamentos das razões do presente recurso, reconsidero a decisão ora agravada, ficando prejudicado o agravo interno, e promovo nova análise do agravo contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado (fl. 402):

AGRAVO RETIDO. Preclusão de prova. Ausência de reiteração expressa perante o Juízo ad quem. Inteligência do artigo 523, §1º, do Código de Processo Civil, vigente à época. RECURSO NÃO CONHECIDO.

APELAÇÕES CÍVEIS E RECURSO ADESIVO. Promessa de Compra e Venda. Ação de Indenização. Sentença de Homologação de Desistência em relação à Corré “Bild” e de Parcial Procedência quanto à Ré “SPE”. Inconformismo de ambas as Partes. Não acolhimento. Recurso Adesivo interposto posteriormente a interposição de Apelação. Impossibilidade. Preclusão Consumativa. Recurso Adesivo que não pode ser Conhecido.

Cerceamento de Defesa. Inocorrência. Preliminar afastada.

Atraso na entrega do imóvel caracterizado. Culpa exclusiva da Ré.

Ausência de caracterização de caso fortuito. Danos morais devidos. Indenização cujo montante foi arbitrado de forma moderada e proporcional, não comportando redução. Juros de obra indevidos em razão da culpa dos Réus pelo atraso na entrega do Imóvel. Sentença parcialmente reformada. RECURSO ADEVIVO NÃO CONHECIDO, APELAÇÃO DA RÉ NÃO PROVIDA E APELAÇÃO DO AUTOR PROVIDA, reformando-se a r. Sentença para também condenar a Ré ao pagamento do montante relativo aos juros de obra desde a data apazada para entrega do Imóvel até a cessação de sua cobrança, com correção monetária a partir do desembolso e juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês desde a citação.

Os embargos de declaração opostos na origem foram rejeitados (fls.

417/422).

Nas razões do especial, a ora agravante alega ofensa ao art. 1.022, II, do Código de Processo Civil/2015, por omissão do Tribunal de origem, ao não se pronunciar sobre as seguintes arguições: I) ilegitimidade passiva; II) "os pagamentos realizados no período da obra não eram revertidos para a entidade organizadora" (fl. 430); III) prorrogação de prazo de entrega; IV) ausência de juntada de documentos aptos à comprovação das alegações da parte ora recorrida; V) ausência de responsabilização em virtude de caso fortuito ou força maior; e VI) comprovação de dissídio jurisprudencial.

No mérito argui afronta aos arts. 186, 187, 393, 421, 422 e 927 do Código Civil; e 373, e 485, § 3º, do Código de Processo Civil/2015. Aduz que não pode ser obrigada a ressarcir os juros da obra quando não foi a "recebedora das quantias pagas" (fl. 431); e que devidamente caracterizado o caso fortuito/força maior, não havendo que ser responsabilizada pelo atraso na entrega do imóvel. Acrescenta que não caracterizado o dano moral indenizável estando presente, apenas, o mero aborrecimento.

Ultrapassado o juízo de admissibilidade, passo a decidir.

Inicialmente, verifico que não há omissão alguma ou ausência de fundamentação na apreciação das questões suscitadas.

Esclareça-se que não se exige do julgador a análise de todos os argumentos das partes, a fim de expressar o seu convencimento. O pronunciamento acerca dos fatos controvertidos, a que está o magistrado obrigado, encontra-se objetivamente fixado nas razões do acórdão proferido nos embargos de declaração, assim redigidos (fls. 420/):

Não houve falta de pronunciamento acerca da alegada ilegitimidade passiva da embargante quanto ao ressarcimento dos valores de juros da obra ou que tal valor não tenha se revertido a seu favor.

Como constou do v. acórdão, considerou-se devida a condenação da embargante pelos valores desembolsados pelo embargado a tal título, uma vez que com o atraso da obra causado pela própria embargante, teve efetuar pagamento à "Caixa Econômica Federal", sendo irrelevante que não tenha se aproveitado de tal quantia, já que deu causa ao seu desembolso:

"Quanto à reparação dos valores de "juros de obra" relativos ao

financiamento junto à Caixa Econômica Federal, tem-se que este é feito de forma dividida em duas fases, a de construção e a amortização. O contrato dispõe que na fase de construção, compradores devem pagar apenas os encargos de juros e correção monetária e que a amortização passa a ser paga apenas após o término da fase de construção. Diante do inequívoco atraso na entrega da obra, o autor foi cobrado dos juros de obra gerando incremento indevido ao quantum devido Caixa Econômica Federal, já que no período de mora não há amortização do saldo devedor, o que ocasiona a prorrogação do período de pagamento das parcelas de financiamento. Ademais, é inócua a discussão relacionada ao papel da verba em relação ao contrato, devendo ser excluída porque importou em efetiva remuneração do capital, elevando-se o saldo contratual histórico, circunstância que não se compatibiliza com a ausência da mora do comprador, ressaltando-se que não fosse o parcial descumprimento do contrato pelos réus nenhuma atualização do saldo devedor seria exigida" (fls. 408/409 - grifos nossos).

Também houve pronunciamento específico quanto à validade da cláusula de tolerância, contudo, não se considerou que o atraso na obra tenha decorrido de caso fortuito, pois, de acordo com a súmula nº 161 deste Tribunal, a escassez de mão de obra é risco previsível de sua atividade, não dando respaldo ao inadimplemento contratual.

Assim, considerou o v. aresto ser incontroverso o atraso na entrega da obra, mesmo se computando o prazo de tolerância previsto contratualmente:

"De acordo com o Contrato, o prazo previsto para a entrega do imóvel era dezembro de 2011 (fl. 50), prevendo a cláusula 4.1 o prazo de tolerância de cento e oitenta dias, que foi considerado na r. Sentença, tendo-se como termo final para a entrega do imóvel junho de 2012, portanto.

Frisa-se que quanto a validade da cláusula de tolerância, já pacificou este Tribunal a matéria pela Súmula nº 164 deste Tribunal: Contudo, as chaves só foram entregues em setembro de 2012, data esta que deve ser considerada a definitiva" (fls. 406/407 - grifos nossos).

Por fim, é irrelevante para a caracterização de danos morais que o

atraso tenha ocorrido por três meses, "já que o atraso na entrega da obra ensejou efetiva frustração na expectativa do comprador, o qual tivera de se adaptar por um período de três meses a uma realidade imprevista, sofrendo percalços e privações" (fl. 407).

Os presentes embargos possuem na verdade caráter visivelmente infringente, manifestando a não aceitação da decisão atacada; referem-se à discordância do já acertadamente decidido quando da prolação do venerando acórdão, fugindo aos limites específicos dos embargos, cabíveis apenas quanto a sua expressão e não à sua rediscussão.

Ressalte-se, ainda, que não se traduz em omissão a motivação contrária ao interesse da parte ou que deixe de se pronunciar acerca de pontos considerados irrelevantes.

Quanto ao mais, quanto ao caso fortuito/força maior, ao tempo de atraso na entrega do imóvel; e à responsabilidade pelos juros da obra, a Corte Estadual decidiu com base nos fatos e provas dos autos e a revisão da conclusão adotada esbarra no óbice das Súmulas 5 e 7/STJ. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. LEGITIMIDADE PASSIVA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS N. 5 E 7 DA SÚMULA DO STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. A análise das razões apresentadas pelas recorrentes quanto à tese de ilegitimidade passiva demandaria o reexame das cláusulas contratuais e das circunstâncias fáticas da causa, o que é vedado em recurso especial, ante o disposto nos enunciados n. 5 e 7 da Súmula do STJ.

2. No caso, o Tribunal de origem, soberano na análise do acervo fático-probatório dos autos e de acordo com o contrato firmado, verificou que, embora as partes não tenham figurado como vendedoras da unidade pertencente ao empreendimento Ecolife Independência, participaram do negócio jurídico, sendo solidariamente responsáveis pelas consequências dele advindas.

3. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp 1017208/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe

09/10/2017)

Com relação ao período de atraso estender-se até o momento da entrega das chaves, a conclusão está em perfeita harmonia com a jurisprudência adotada neste Superior Tribunal de Justiça. Confira-se:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL AO PROMITENTE COMPRADOR. LUCROS CESSANTES. INDENIZAÇÃO DEVIDA. PRESUNÇÃO DOS PREJUÍZOS. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, do CPC/2015. NÃO INCIDÊNCIA. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS RECURSAIS. DESCABIMENTO. DECISÃO MANTIDA.

1. "No caso de atraso na entrega das chaves, é devido o pagamento de lucros cessantes durante o período de mora do promitente-vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente-comprador, face a privação na utilização do bem" (AgInt no AREsp n. 976.907/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/6/2017, DJe 1º/8/2017). Incidência da Súmula n. 83/STJ.

(...)

(AgInt nos EDcl no AREsp 818.846/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 12/08/2019, DJe 16/08/2019)

Acrescente-se que a parte recorrente não impugnou todos os fundamentos do acórdão recorrido, não havendo combatido a afirmação de que o atraso na entrega do imóvel alterou o saldo devedor do imóvel. Assim, inviável o provimento do especial, também, por aplicação da Súmula 283/STF.

Por fim, no que tange aos danos morais, a conclusão acima reproduzida está em desarmonia com a jurisprudência adotada neste Superior Tribunal de Justiça, que já se posicionou no sentido de que não é cabível a condenação na hipótese em que há simples atraso na entrega do imóvel pela incorporadora, pois o dissabor inerente à expectativa

frustrada decorrente de simples inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana. Orienta, ainda, a jurisprudência que deve haver uma consequência decorrente do descumprimento contratual para caracterização dos danos extrapatrimoniais indenizáveis. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o dano moral.

Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp 1780448/RJ, Rel. Ministra de minha relatoria, QUARTA TURMA, julgado em 25/06/2019, DJe 01/07/2019)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. OBRA. ENTREGA. ATRASO. DANOS MORAIS.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.

3. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1715930/RO, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/06/2019, DJe 01/07/2019)

Em face do exposto, nos termos do art. 34, XVIII, "c", do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, dou parcial provimento ao recurso especial, tão somente, para determinar que seja excluída da condenação a parcela referente aos danos morais.

Intimem-se.



# *Superior Tribunal de Justiça*

Brasília (DF), 26 de novembro de 2019.

Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI  
Relatora