

RECURSO ESPECIAL Nº 1.734.407 - PR (2018/0081301-9)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : CAMPOS DO CONDE PRIVATE ADMINISTRACAO SPE
LTDA
RECORRENTE : URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A
ADVOGADOS : ADRIANO GALHERA - SP173579
EDER GONÇALVES PEREIRA E OUTRO(S) - SP257346
TAINAH NAVARRO GRANJA - PR070114
RECORRIDO : GREICE MICHELE GARCIA DE MORAES
RECORRIDO : ANDERSON APARECIDO LOUZAN
ADVOGADO : CRISTEL RODRIGUES BARED - PR042885

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. OCORRÊNCIA DE DANO MORAL. DEVER DE INDENIZAR.

1. Existência de julgados no âmbito do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o atraso da promitente vendedora em entregar o imóvel no prazo contratual, injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.

2. Por outro lado, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende cabível a indenização por danos morais, nos casos de atraso na entrega do imóvel, quando este ultrapassar o limite do mero dissabor.

3. Na hipótese dos autos, o Tribunal de Justiça reconheceu a existência de dano moral em razão de o atraso na entrega do imóvel ter perdurado por mais de dois anos.

4. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E DESPROVIDO.

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de recurso especial interposto por CAMPOS DO CONDE PRIVATE ADMINISTRACAO SPE LTDA. E URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição da República contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (fls. 620/621):

APELAÇÕES CÍVEIS - AÇÃO ANULATÓRIA DE NEGÓCIO JURÍDICO C/C DANOS MATERIAIS, LUCROS CESSANTES C/C DANOS MORAIS C/C DEVOLUÇÃO DE QUANTIA PAGA E TUTELA ANTECIPADA - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA - APELO 1 - PLEITO DE RECONHECIMENTO DO

AFASTAMENTO DA RESCISÃO CONTRATUAL - INADIMPLÊNCIA COMPROVADA PELO ATRASO DA OBRA - ALEGADA AUSÊNCIA DO DEVER DE INDENIZAR PELOS DANOS MORAIS - DANOS MORAIS CONFIGURADOS - SUBSIDIARIAMENTE, REDUÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO - IMPOSSIBILIDADE - VALOR EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO MAJORITÁRIO DESTA CÂMARA - APELADOS QUE DECAÍRAM DE PARTE MÍNIMA DOS PEDIDOS - DISTRIBUIÇÃO DO ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. APELO 2 - PLEITO DE APLICAÇÃO DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS (LUCROS CESSANTES) - IMPOSSIBILIDADE - TERRENO ADQUIRIDO ONDE SERIA CONSTRUÍDA A RESIDÊNCIA - SITUAÇÃO PECULIAR QUE AFASTA O DIREITO PRETENDIDO - PLEITO DE MAJORAÇÃO DOS DANOS MORAIS - IMPOSSIBILIDADE - FIXAÇÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DA CÂMARA - RECURSO NÃO PROVIDO.

Consta dos autos que GREICE MICHELE GARCIA DE MORAES E OUTRO ajuizaram ação anulatória de negócio jurídico c.c. restituição de parcelas pagas e indenização em desfavor de CAMPOS DO CONDE PRIVATE ADMINISTRACAO SPE LTDA. E URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO.

O juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos formulados na exordial para declarar rescindido o contrato e condenar, solidariamente, as demandadas a procederem a restituição dos valores aos autores no montante de R\$ 68.664,39 (sessenta e quatro mil reais e trinta e nove centavos). Por fim, condenou as requeridas, solidariamente, a pagarem aos autores, a título de indenização por danos morais, a importância total de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Irresignadas, as partes interpuseram recurso de apelação.

O Tribunal de Justiça do Estado do Paraná negou provimento aos recursos conforme a ementa acima transcrita.

Em suas razões de recurso especial, as recorrentes alegaram violação ao art. 373, do Código de Processo Civil, ao argumento de que indevida a

condenação em danos morais, certo que o atraso na entrega da obra decorreu de caso fortuito/força maior. Acenaram pela ocorrência de dissídio jurisprudencial. Requereram, por fim, o provimento do recurso especial.

Houve apresentação de contrarrazões às fls. 695/703.

É o relatório.

Passo a decidir.

O recurso especial não merece provimento.

O Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, ao julgar o recurso de apelação, destacou o seguinte (fls. 630/645):

(...)

Restou comprovado nos autos a inadimplência dos requeridos com relação ao prazo de entrega dos imóveis, mais especificamente quanto à estrutura do condomínio para a entrega dos lotes em condições de uso.

Como bem apontou a r. sentença houve a comprovação da parte autora por meio de documentação, de todo o fato constitutivo de seu direito, senão vejamos trecho pertinente:

(...)

Emerge, portanto, que o prazo fatal para a entrega da obra seria o mês de dezembro de 2013 com um atraso não superior de 180 dias para sua entrega.

No mais, o alegado início do prazo para a entrega da obra, em 1/9/2011, após a aprovação do cronograma de obras registrado na Prefeitura, com base no artigo 7.º da Lei 6766/79, não prospera.

Isso porque, o citado artigo dispõe quanto às orientações dadas pela Prefeitura Municipal, em momento anterior à elaboração do projeto de loteamento:

(...)

Dessa forma, em razão do descumprimento do prazo estabelecido no contrato firmado entre as partes, inegável a ocorrência do inadimplemento contratual.

Alegam as apelantes que os apelados não comprovaram a ocorrência de danos morais, e, caso subsista a condenação, o quantum arbitrado deve ser reduzido.

Todavia, a bem lançada sentença bem conduziu com correção o tema à luz da jurisprudência dominante deste Tribunal de

Justiça (seq. 96.1, p. 6/8).

Além do mais, os apelados sustentaram o dano moral no fato de que não adquiriram o imóvel como um mero investimento, e sim como sendo a realização de um sonho, onde pretendiam construir uma casa e lá constituírem uma família.

Diante do quadro apresentado, não há como negar que o atraso injustificado de mais de dois anos na entrega do imóvel causou angústias, transtornos, frustrações e sofrimentos aos promitentes compradores, que se esforçaram para adimplir com todas as obrigações assumidas no contrato.

(...)

Alegam as apelantes que restou comprovado que as obras foram realizadas no prazo previsto na Lei 6766/79 e que o TVO fora expedido no dia 04.12.2015. Sem razão os apelantes.

(...)

Primeiro porque não há cópia do alegado documento nos autos, atestando a conclusão do empreendimento bem como não há prova de expedição do habite-se, que atestaria a conclusão da obra de acordo com as exigências legais (g.n.).

Prefacialmente, destaca-se que há jurisprudência no âmbito do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o atraso da promitente vendedora em entregar o imóvel no prazo contratual, injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE BEM IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURAÇÃO. SIMPLES INADIMPLEMENTO CONTRATUAL.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos n.ºs 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 1807333/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA,

TERCEIRA TURMA, julgado em 16/12/2019, DJe 19/12/2019)

Por outro lado, no entanto, há entendimento no âmbito do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que cabe indenização por danos morais, nos casos de atraso na entrega do imóvel, quando este ultrapassar o limite do mero dissabor.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO RECURSAL DA PARTE RÉ.

1. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o sofrimento psicológico.

1.1. No caso sub judice, o Tribunal de origem consignou expressamente estar comprovada a aflição suportada pelos promitentes-compradores e assim a presença dos requisitos necessários à responsabilização da construtora ao pagamento dos danos morais decorrentes do atraso na entrega do imóvel.

1.2. Para rever tal conclusão seria imprescindível a incursão na seara probatória dos autos, o que não é permitido nesta instância especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

2. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp 1815810/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 09/12/2019, DJe 12/12/2019)

Na hipótese dos autos, o Tribunal de Justiça reconheceu a existência de dano moral em razão de que o atraso na entrega do imóvel perdurou por mais de 02 (dois) anos.

Ademais, rever as conclusões das instâncias ordinárias quanto à ocorrência do dano moral, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, incidindo, o óbice previsto no Enunciado n.º 7 do STJ.

Ante o exposto, com base no art. 932, inciso IV, do CPC/15, conheço e nego provimento ao recurso especial.

Intimem-se.

Superior Tribunal de Justiça

Brasília (DF), 24 de março de 2020.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator