RECURSO ESPECIAL Nº 1.696.631 - SE (2017/0220722-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE	:	NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS	:	ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A
		LICIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
RECORRIDO	:	GUSTAVO DE MELO MACEDO SANTANA
ADVOGADOS	:	BRUNO NOVAES ROSA - SE003556
		MIRELLA RIBEIRO CHAVES GIANSANTE - SE006524

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL. NÃO CABIMENTO. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL.

1. Descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes.

2. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o simples descumprimento contratual, por si só, em regra, não é capaz de gerar danos morais.

3. Ausência de indicação de situação específica, além do mero atraso, que demonstre aborrecimento da parte que não recebe o imóvel no prazo contratual.

4. 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 - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - RECURSOS SIMULTÂNEOS - APELO DA AUTORA - PRETENSÃO DE REFORMA QUANTO À PRESCRIÇÃO DO DIREITO À RESTITUIÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM - PRESCRIÇÃO TRIENAL (ART. 206, § 3°, IV, CC) - JULGAMENTO DO RESP 11599511/SP - MATÉRIA PACÍFICA. EQUIPARAÇÃO DO PERCENTUAL DA MULTA MORATÓRIA APLICADA AO AUTOR À CONSTRUTORA RÉ EM RAZÃO DO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL - PREVISÃO EXPRESSA EM CONTRATO - BASE DE CÁLCULO DIVERSA - IMPOSSIBILIDADE. SUSPENSÃO DA INCIDÊNCIA DA

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: A4CC5234-303F-475C-982D-5A50783B182E

> CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE O SALDO DEVEDOR - CONGELAMENTO DAS PRESTAÇÕES QUE SE REVELA DESCABIDO - LEGALIDADE DA ATUALIZAÇÃO.
> . RECURSO DA RÉ - ALEGAÇÃO DE EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE - EXCESSO DE CHUVAS E ESCASSEZ DE MÃO-DE-OBRA - CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR - INOCORRÊNCIA.
> LUCROS CESSANTES - POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO COM A MULTA MORATÓRIA - PAGAMENTO DE ALUGUÉIS QUE O COMPRADOR PODERIA TER AUFERIDO SE CUMPRIDA A OBRIGAÇÃO PELA CONSTRUTORA - NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO - INTELIGÊNCIA DA SÚMULA 12 DESTE TRIBUNAL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL INDEVIDA. SENTENÇA REFORMADA.
> INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL PELO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL - DEVIDA - MANUTENÇÃO DO VALOR FIXADO, EM CONFORMIDADE COM OS PARÂMETROS DESTE TRIBUNAL. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA - RECONHECIMENTO. RECURSO DA AUTORA IMPROVIDO. RECURSO DA RÉ PARCIALMENTE PROVIDO. UNÂNIME.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Em suas razões recursais, aponta a parte recorrente, além de dissídio jurisprudencial, ofensa ao disposto nos arts. 186, 927 e 944 do Código Civil.

Sustenta que dever ser afastado o reconhecimento de dano moral, visto que a simples extrapolação de prazo de entrega de obras configura-se em inadimplemento contratual incapaz de configurar efetivo danos aos direitos de personalidade.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 630-639.

Crivo positivo de admissibilidade na origem (fls. 642-652).

É o relatório.

DECIDO.

2. Quanto ao dano moral, assim se manifestou o tribunal de origem:

> D) DOS DANOS MORAIS A construtora-ré insurge-se ainda quanto à condenação aos danos morais, sustenta que, tratando-se de imóvel adquirido para auferir renda, não se mostra cabível a indenização. E ainda, ressalta que o mero inadimplemento contratual não enseja o dever de indenizar.
> Sobre o tema, cabe ressaltar que a responsabilidade civil decorrente de ato ilícito encontra previsão expressa nos artigos 186 e 927 do Código Civil, in verbis:
> “Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito”.
> “Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo”.
> Assim, para configurar o ato ilícito são necessários três elementos, quais sejam: “a) voluntário, causado pelo agente, por ação fato lesivo ou

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: A4CC5234-303F-475C-982D-5A50783B182E

> omissão voluntária, negligência ou imprudência; b) ocorrência de um patrimonial ou moral; c) entre o dano nexo de causalidade (DINIZ, Maria Helena, Código Civil Anotado, Saraiva, 1999, 5ª ed., p. 169) (grifos nossos). dano e o comportamento do agente"
> No caso em análise, configurado o ato ilícito por parte da ré, que não efetuou a entrega do imóvel no prazo devido, inexistindo prova nos autos que demonstre fortuito externo ou força maior, gerando um dano moral que deve ser indenizado pela promitente vendedora, cuja responsabilidade civil contratual é objetiva, a teor do art. 14 do CDC, in verbis:
> Art. 14. O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos.
> (...) Desse modo, a teor do art. 14, do CPC, o fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados ao consumidor por defeitos relativos à prestação dos serviços.
> E, tratando-se de responsabilidade objetiva, não há espaço para perquirição de culpa, devendo-se apenas pesquisar a existência de nexo de causalidade e dano, que no presente caso, por se tratar de dano moral, apresenta-se in re ipsa.
> Da análise dos autos, se observa que a falha na prestação do serviço restou caracterizada, diante da frustração e os prejuízos oriundos do substancial atraso da ré para entrega do empreendimento. O comprador cumpriu com sua obrigação no contrato. Entretanto, a ré, sem qualquer justificativa plausível, atrasou a entrega do imóvel, não havendo, ao menos nos autos, notícia de entrega das chaves para os compradores até a presente data.
> Neste sentido, esse Egrégio Tribunal reconheceu o cabimento de dano moral em caso de atraso na entrega de imóvel, conforme a já mencionada na Súmula 12/2015, in verbis:
> (...)
> Desta forma, a questão encontra-se pacífica, razão pela qual passa-se a análise do valor a ser arbitrado a título de compensação pelo dano moral sofrido. (fls. 487-488 e-STJ)

Entendeu que o atraso de entrega de imóvel causou dano moral.

A jurisprudência desta Corte, por sua vez, firmou-se no sentido de que o simples descumprimento contratual, por si só, em regra, não é capaz de gerar danos morais. Confiram-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

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: A4CC5234-303F-475C-982D-5A50783B182E

> 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.

Como visto acima, a Corte local concluiu que o atraso entregar o imóvel causou dano moral, sem apontar, concretamente, situação específica, desvinculada dos normais aborrecimentos da parte que não recebe o imóvel no prazo contratual.

Discorreu apenas sobre episódio consistente em mero descumprimento do contrato, portanto, incapaz de gerar dor e sofrimento indenizável. Ademais, não foi considerada a cláusula de tolerância.

Em tais condições, impõe-se o afastamento da indenização por danos morais.

4. Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para afastar a indenização fixada a título de danos morais.

Diante da improcedência de todos os pedidos de cunho material da parte recorrida, fica condenada ao pagamentos de todas as despesas processuais, sendo os honorários fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: A4CC5234-303F-475C-982D-5A50783B182E

Intimem-se. Publique-se.

Brasília, 02 de março de 2020.

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: A4CC5234-303F-475C-982D-5A50783B182E