

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.818.391 - RN (2019/0159151-5)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : JOAO PAULO GOMES RUFINO
ADVOGADO : MÁRIO ROCHA JÚNIOR - RN003300
RECORRIDO : COSTA DOURADA - PAIVA GOMES BIB
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
RECORRIDO : PAIVA GOMES E COMPANHIA S/A
ADVOGADOS : IVIS GIORGIO TAVARES BARROS DIAS - RN006600
THIAGO JOSÉ DE ARAÚJO PROCÓPIO - RN011126
LUNA ARAÚJO DE CARVALHO - RN017099
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : FRANCISCO JOÃO DE OLIVEIRA NETO - RN004113

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA". LONGO ATRASO NA CONCLUSÃO DA OBRA. PRORROGAÇÃO DO PRAZO MEDIANTE ACORDO HOMOLOGADO JUDICIALMENTE. DESCUMPRIMENTO DO ACORDO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CABIMENTO NA ESPÉCIE.

- 1. Controvérsia acerca das consequências do atraso na entrega de um imóvel financiado pelo programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com subvenção econômica estatal.*
- 2. Cabimento de indenização por danos morais em virtude do longo atraso na entrega do imóvel (mais de doze meses após o período de tolerância) por se tratar de imóvel adquirido por família de baixa renda no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida", com auxílio estatal por meio de subvenção econômica. Julgado anterior desta TURMA.*
- 3. Existência de acordo, homologado judicialmente, mediante o qual se prorrogou o prazo de entrega do imóvel para além do período contratual de tolerância.*
- 4. Descumprimento do acordo pelas demandadas, não tendo sido concluída a obra no novo prazo pactuado.*
- 5. Circunstância agravante da culpa das demandadas, intensificando o abalo psíquico sofrido pelos adquirentes.*
- 6. Cabimento da indenização por danos morais na espécie.*
- 7. Restabelecimento dos comandos da sentença, em que a indenização fora arbitrada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor que se mostra adequado aos parâmetros de razoabilidade adotados por esta Corte Superior em casos semelhantes.*
- 8. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.*

Superior Tribunal de Justiça

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro (Presidente) e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 10 de setembro de 2019. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



RECURSO ESPECIAL Nº 1.818.391 - RN (2019/0159151-5)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : JOAO PAULO GOMES RUFINO
ADVOGADO : MÁRIO ROCHA JÚNIOR - RN003300
RECORRIDO : COSTA DOURADA - PAIVA GOMES BIB
EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
RECORRIDO : PAIVA GOMES E COMPANHIA S/A
ADVOGADOS : IVIS GIORGIO TAVARES BARROS DIAS - RN006600
THIAGO JOSÉ DE ARAÚJO PROCÓPIO - RN011126
LUNA ARAÚJO DE CARVALHO - RN017099
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : FRANCISCO JOÃO DE OLIVEIRA NETO - RN004113

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Trata-se de recurso especial interposto por JOAO PAULO GOMES RUFINO em face de acórdão do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, assim ementado:

CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. FINANCIAMENTO DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. ATRASO NA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. APELAÇÃO PROVIDA.

1. Apelação interposta por Costa Dourada - Paiva Gomes BIB Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Paiva Gomes & Companhia Ltda. contra sentença que, na presente ação indenizatória por danos decorrentes do atraso na entrega de imóvel objeto de financiamento firmado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, julgou parcialmente procedente o pedido para condenar as rés ao pagamento de indenização por danos morais ao autor, no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), pro rata, a ser acrescido de juros e correção monetária, nos termos do Manual de Cálculos da Justiça Federal.

2. A jurisprudência desta Corte segue no sentido de reconhecer a responsabilidade solidária da Caixa Econômica Federal e da Construtora por danos decorrentes do atraso da obra e da consequente entrega de imóvel objeto de financiamento habitacional, uma vez comprovada a não observância do prazo contratualmente previsto para a conclusão do empreendimento imobiliário e desde que o contrato

Superior Tribunal de Justiça

impute à CEF a obrigação de diligenciar no sentido de substituir a construtora.

3. O prazo ajustado de conclusão da obra, nos termos da cláusula décima sexta do contrato, foi de no máximo 24 meses, de modo que, tendo sido assinado o contrato em 28/02/2014, desde 28/02/2016 a Construtora está em mora quanto à obrigação de conclusão do empreendimento.

4. A alegada impossibilidade de conclusão do empreendimento em razão de pendências relativas à liberação de recursos por parte da instituição financeira não pode ser transferida aos adquirentes das unidades imobiliárias, mantendo-os indefinidamente aguardando a entrega dos imóveis. Configurada a responsabilidade da parte apelante por prejuízos eventualmente decorrentes do atraso na conclusão do empreendimento imobiliário.

5. O motivo da indignação do autor reside unicamente no atraso da obra e não entrega de sua unidade habitacional no prazo acordado. Não consta dos autos prova de qualquer evento que possa ter causado ofensa à sua imagem ou honra, ou perturbações que desencadeassem alterações significativas nas suas relações psíquicas, emocionais ou afetivas, sendo certo que o mero inadimplemento contratual pode acarretar prejuízos materiais a serem ressarcidos, mas não dano moral, que pressupõe ofensa anormal à personalidade.

6. O prazo originariamente pactuado para o fim da conclusão da obra foi prorrogado por acordo firmado entre as partes e homologado por sentença judicial, pelo que, diversamente do alegado pelo demandante, não se encontra comprovada a alegação de que, assim como os demais adquirentes/mutuários, foi coagido a assinar o reportado acordo de prorrogação, de modo a justificar o reconhecimento de danos morais a serem compensados.

7. À teor do entendimento seguido por esta E. Terceira Turma, o atraso na entrega da obra, por si só, não configura danos morais a serem compensados, sendo indispensável a comprovação do prejuízo moral sofrido, não sendo o que se observa na hipótese apresentada. (PROCESSO: 0802214-38.2015.4.05.8500; DESEMBARGADOR FEDERAL: ROGÉRIO FIALHO MOREIRA; 3ª Turma; JULGAMENTO: 08/11/2018; PROCESSO: 08012652020154058401, AC/RN, DESEMBARGADOR FEDERAL JANILSON BEZERRA DE SIQUEIRA (CONVOCADO), 3ª Turma, JULGAMENTO: 22/02/2017).

8. Apelação provida, para afastar a condenação da parte recorrente ao pagamento de indenização por danos morais. (fl. 538)

Em suas razões, alega a parte recorrente violação aos arts. 186, 927 e

Superior Tribunal de Justiça

944 do Código Civil, sob o argumento de que seria cabível indenização por danos morais na espécie em virtude do atraso da obra, que perdura desde fevereiro de 2016.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 626/36.

É o relatório.



RECURSO ESPECIAL Nº 1.818.391 - RN (2019/0159151-5)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : **JOAO PAULO GOMES RUFINO**
ADVOGADO : **MÁRIO ROCHA JÚNIOR - RN003300**
RECORRIDO : **COSTA DOURADA - PAIVA GOMES BIB**
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
RECORRIDO : **PAIVA GOMES E COMPANHIA S/A**
ADVOGADOS : **IVIS GIORGIO TAVARES BARROS DIAS - RN006600**
THIAGO JOSÉ DE ARAÚJO PROCÓPIO - RN011126
LUNA ARAÚJO DE CARVALHO - RN017099
INTERES. : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADO : **FRANCISCO JOÃO DE OLIVEIRA NETO - RN004113**

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA". LONGO ATRASO NA CONCLUSÃO DA OBRA. PRORROGAÇÃO DO PRAZO MEDIANTE ACORDO HOMOLOGADO JUDICIALMENTE. DESCUMPRIMENTO DO ACORDO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CABIMENTO NA ESPÉCIE.

- 1. Controvérsia acerca das consequências do atraso na entrega de um imóvel financiado pelo programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com subvenção econômica estatal.*
- 2. Cabimento de indenização por danos morais em virtude do longo atraso na entrega do imóvel (mais de doze meses após o período de tolerância) por se tratar de imóvel adquirido por família de baixa renda no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida", com auxílio estatal por meio de subvenção econômica. Julgado anterior desta TURMA.*
- 3. Existência de acordo, homologado judicialmente, mediante o qual se prorrogou o prazo de entrega do imóvel para além do período contratual de tolerância.*
- 4. Descumprimento do acordo pelas demandadas, não tendo sido concluída a obra no novo prazo pactuado.*
- 5. Circunstância agravante da culpa das demandadas, intensificando o abalo psíquico sofrido pelos adquirentes.*
- 6. Cabimento da indenização por danos morais na espécie.*
- 7. Restabelecimento dos comandos da sentença, em que a indenização fora arbitrada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor que se mostra adequado aos parâmetros de razoabilidade adotados por esta Corte Superior em casos semelhantes.*
- 8. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.*

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

Eminentes colegas, o recurso especial merece ser provido.

A controvérsia diz respeito ao cabimento de indenização por danos morais em virtude de atraso na entrega de imóvel adquirido por meio do "Programa Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV.

Relatam os autos que o contrato, celebrado em 2014, previa entrega das unidades em fevereiro de 2016, prazo que não foi cumprido.

No curso do ano de 2016, a construtora/incorporadora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) e os adquirentes firmaram acordo para a entrega das unidades em março de 2017, que foi homologado judicialmente.

Esse acordo também foi descumprido, dando ensejo ao ajuizamento da presente demanda em janeiro de 2018.

Na petição inicial, o adquirente (ora recorrente), apontou a existência de litígio entre a construtora/incorporadora e a CEF pela liberação de recursos destinados ao custeio da obra, razão pela qual a CEF foi incluída no polo passivo da demanda.

O juízo de origem julgou procedente o pedido de indenização por danos morais, e improcedente o pedido de indenização por lucros cessantes.

Em face dessa sentença, a construtora/incorporadora interpôs apelação, que foi provida para julgar improcedente o pedido de indenização por danos morais.

Daí a interposição do presente recurso especial, em que a parte ora recorrente pleiteia o restabelecimento da indenização por danos morais.

Assiste razão à parte ora recorrente, adquirente da unidade imobiliária

para sua residência.

Por um lado, é certo que a atual jurisprudência desta Corte Superior orienta-se no sentido entender o atraso na entrega do imóvel como mero dissabor da vida na sociedade de consumo, de modo que esse fato, por si só, não é apto a ensejar indenização por danos morais.

Nesse sentido, mencionem-se os seguintes julgados:

CIVIL. CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ROMPIMENTO CONTRATUAL. PARCIAL PROCEDÊNCIA. ART 51, IV, DO CDC. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. DANOS MORAIS INEXISTENTES. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO.

1. Aplicabilidade do NCPC ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. A matéria contida no art. 51, IV, do CDC, da forma em que discutida nas razões do especial, não foi enfrentada pelo Tribunal de origem, nem mesmo depois da oposição dos embargos de declaração.

Incidência da Súmula nº 211 do STJ.

3. A moderna jurisprudência firmada no âmbito da Terceira Turma desta Corte é no sentido de que o dano moral, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes compradores.

4. No caso concreto, a fundamentação do dano moral está justificada somente na frustração da expectativa de realização do sonho da casa própria, motivada pelo rompimento contratual decorrente do atraso na entrega da obra, sem tecer nota adicional ao mero atraso que pudesse, além dos danos materiais, causar grave sofrimento ou angústia a ponto de configurar verdadeiro dano moral. Incidência da Súmula nº 568 do STJ.

5. Agravo interno não provido, com aplicação de multa.

(AgInt no REsp 1656217/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/08/2017, DJe 01/09/2017)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONSUMIDOR. CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. MERO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANOS MORAIS. DESCABIMENTO. RECURSO DESPROVIDO.

1. O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária fundamentação complementar que demonstre a gravidade da circunstância fática, a ensejar a pretendida indenização. Precedentes.

2. No caso, a decisão agravada deu parcial provimento ao recurso especial da parte ré, para reformar o v. acórdão recorrido, porque este fundamentou a ocorrência do dano moral apenas no mero atraso na entrega da obra, sem apresentar fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico do autor da demanda.

3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1211877/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 06/08/2019, DJe 19/08/2019)

Por outro lado, é necessário distinguir, porém, a situação das famílias de baixa renda para as quais a aquisição da casa própria tem um significado muito mais expressivo do ponto de vista da realização pessoal em relação à situação das pessoas mais abastadas, que têm a seu alcance diversas outras formas de realização pessoal.

Não é por outra razão que o direito à moradia foi incluído entre uma das metas do Milênio, estabelecidas pela Organização das Nações Unidas - ONU, em 2001, a par de metas sobre o acesso à água potável e ao saneamento básico, que compõem o conceito de moradia digna.

No âmbito interno, o direito à moradia ganhou *status* constitucional a partir da Emenda Constitucional nº 26/2000, passando a ser elencado no art. 6º, *caput*, integrando assim o rol dos direitos fundamentais previstos na Constituição.

Nesse contexto normativo, o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV (instituído pela Medida Provisória 459/2009, convertida na Lei 11.977/2009) pretendeu dar concreção ao direito fundamental à moradia digna, ao "*criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas*

unidades habitacionais" para famílias de baixa/média de renda.

A Lei 11.977/2009, ao instituir o programa, estabeleceu as suas linhas mestras, deixando aos regulamentos, principalmente aos editados pelo Ministério das Cidades, dispor acerca das normas específicas de operacionalização, inclusive as faixas de renda, faixas de valor dos imóveis, padrões construtivos e os critérios de seleção dos beneficiários.

As Faixas de renda, atualmente, estão assim distribuídas:

Faixa 1 - até R\$ 1.800,00 (ou R\$ 3.600,00, excepcionalmente)

Faixa 1,5 - até R\$ 2.600,00

Faixa 2 - até R\$ 4.000,00

Faixa 3 - até R\$ 9.000,00

A subvenção econômica somente é concedida para operações enquadradas nas faixas 1,5 e 2, observado o limite de R\$ 3.600,00 de renda mensal bruta familiar.

Nessas duas faixas de renda, a previsão de uma subvenção econômica estatal já evidencia, por si só, a magnitude de importância da casa própria para o bem-estar dessas famílias.

Sob esse prisma, sou levado a entender que, para essas famílias, o atraso por tempo significativo na entrega do imóvel (v.g., atraso maior do que doze meses após o período de tolerância) não significa apenas um inadimplemento contratual, mas a postergação (se não, frustração) de uma realização de vida, a qual, no mais das vezes, é a mais significativa, em termos patrimoniais e de bem-estar, a ser alcançadas por famílias de baixa renda.

Esse sentimento de frustração, a meu juízo, produz abalo psíquico em intensidade superior ao abalo decorrente do mero inadimplemento contratual, dando ensejo à obrigação de indenizar os danos morais experimentados pelos adquirentes.

Superior Tribunal de Justiça

Nesse sentido, já se manifestou esta TURMA, em julgado, de minha relatoria, abaixo transcrito:

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CPC/1973. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA". LUCROS CESSANTES. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AO ÓBICE DA SÚMULA 284/STF. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. LONGO ATRASO. EMPREENDIMENTO DESTINADO A FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA. JULGADOS DESTA CORTE. REVISÃO DO VALOR ARBITRADO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ.

1. Controvérsia acerca das consequências do atraso na entrega de um imóvel financiado pelo programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

2. Ausência de impugnação ao óbice da Súmula 284/STF, aplicado no capítulo relativo aos lucros cessantes, o que inviabiliza o conhecimento da insurgência quanto a esse ponto.

3. Cabimento de indenização por danos morais em virtude do atraso de mais de doze meses, após o período de tolerância, na entrega de imóvel destinado a famílias de baixa renda. Julgados desta Corte Superior sobre cabimento de indenização por danos morais na hipótese de longo período de atraso.

4. Inviabilidade de se revisar o valor arbitrado a título de indenização por danos morais (R\$ 8.000,00), por não se tratar de arbitramento em valor exorbitante. Óbice da Súmula 7/STJ.

5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (AgInt no REsp 1639991/RO, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 29/04/2019, DJe 03/05/2019)

No caso dos autos, consumidor ora recorrente, qualificado como vendedor, com renda bruta de R\$ 1.700,00 (fl. 34), adquiriu uma unidade imobiliária de 60 m² mediante o Programa Minha Casa, Minha Vida, tendo recebido uma subvenção econômica estatal de R\$ 13.588,00.

Trata-se, portanto, de evidente aquisição de imóvel por família de baixa renda.

O atraso na entrega do imóvel, por sua vez, foi considerável, pois as unidades estavam previstas para serem entregues em fevereiro de 2016, mas, até à data da interposição do presente recurso, em abril de 2019, a obra não

havia sido concluída.

É certo que as partes celebraram acordo, homologado judicialmente, prorrogando o prazo de entrega para março de 2017, tendo o Tribunal de origem levado esse fato em consideração ao denegar o pedido de indenização por danos morais.

Transcreve-se, quanto a esse ponto, o seguinte trecho do acórdão recorrido:

No caso, o motivo da indignação do autor reside unicamente no atraso da obra e não entrega de sua unidade habitacional no prazo acordado.

Não consta nos autos prova de qualquer evento que possa ter causado ofensa à sua imagem ou honra, ou perturbações que desencadeassem alterações significativas nas suas relações psíquicas, emocionais ou afetivas, sendo certo que o mero inadimplemento contratual pode acarretar prejuízos materiais a serem ressarcidos, mas não dano moral, que pressupõe ofensa anormal à personalidade.

Registre-se que o prazo originariamente pactuado para o fim da conclusão da obra foi prorrogado por acordo firmado entre as partes e homologado por sentença judicial, pelo que, diversamente do alegado pelo demandante, não se encontra comprovada a alegação de que, assim como os demais adquirentes/mutuários, foi coagido a assinar o reportado acordo de prorrogação, de modo a justificar o reconhecimento de danos morais a serem compensados. (fl. 537)

Apesar desse novo prazo homologado judicialmente, a obra, ainda assim, não foi concluída (fls. 71/73).

Ora, se os demandados descumpriram o prazo previsto no contrato e, posteriormente, também descumpriram o prazo previsto no acordo, a circunstância de os adquirentes terem aderido a esse acordo não pode ser utilizada para atenuar a responsabilidade das demandadas, como entendeu o Tribunal *a quo*, mas, pelo contrário, deve ser utilizada para agravar essa responsabilidade na medida em que torna ainda mais intenso o sofrimento psíquico dos adquirentes ao longo desse extenso período de espera pela

realização do direito à moradia em imóvel próprio.

Com base nesses fundamentos, é de rigor o provimento do recurso especial para se restabelecer a condenação ao pagamento de indenização por danos morais, devendo-se manter o valor arbitrado na sentença R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor que se mostra adequado aos parâmetros da razoabilidade adotados por esta Corte Superior no julgamento de casos análogos.

Confira-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. DANO MORAL. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO INJUSTIFICADO E DESARRAZOADO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. INVIABILIDADE. 1.

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

2. É inviável o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional quando não houver similitude fática entre os acórdãos paradigmas e o aresto recorrido.

3. Na hipótese, o dano moral foi reconhecido por força do atraso injustificado pelo prazo de 18 (dezoito) meses na entrega de imóvel destinado à moradia, circunstância fática não abordada nos arestos eleitos como paradigmas.

4. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1395171/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/08/2019, DJe 14/08/2019)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. FALTA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS TIDOS POR VIOLADOS NO ACÓRDÃO RECORRIDO E PARADIGMA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA Nº 284/STF. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CABIMENTO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO. EXAGERO NÃO CONSTATADO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O recurso especial fundamentado no permissivo constitucional da alínea "c" requisita, em qualquer caso, tenham os acórdãos - recorrido e paradigma - examinado a questão sob o enfoque do mesmo dispositivo de lei federal.

2. O acolhimento da pretensão recursal, a fim de afastar as conclusões do aresto estadual no tocante aos danos morais sofridos pela parte agravada, bem como a análise da cláusula de tolerância na entrega do imóvel, demandaria reexame de todo âmbito da relação contratual estabelecida e incontornável incursão no conjunto fático-probatório dos autos, o que esbarra nas Súmula 7 do STJ.

3. É entendimento desta Corte que, havendo descumprimento do prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, pode ser cabível a condenação em danos morais, de acordo com as peculiaridades do caso concreto. Precedentes.

4. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem concluiu que os danos morais estão configurados, tendo em vista o atraso de dois anos e oito meses na entrega do imóvel. A alteração das premissas firmadas no aresto recorrido exige o reexame de matéria fático-probatória dos autos, o que atrai a incidência da Súmula 7/STJ.

5. Somente é possível a revisão do montante da indenização nas hipóteses em que o quantum fixado for exorbitante ou irrisório, o que, no entanto, não ocorreu no caso em exame. Isso, porque o valor da indenização por danos morais, arbitrado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), não é exorbitante nem desproporcional aos danos sofridos pelo agravado, conforme delineado nas instâncias ordinárias.

6. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1367859/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 18/06/2019, DJe 25/06/2019)

Destarte, o recurso especial merece ser provido.

Ante o exposto, voto no sentido de DAR PROVIMENTO ao recurso especial para restabelecer a condenação ao pagamento de indenização por danos morais, nos termos da sentença.

É o voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2019/0159151-5 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.818.391 / RN**

Números Origem: 08003402220184058400 8003402220184058400

PAUTA: 10/09/2019

JULGADO: 10/09/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **OSNIR BELICE**

Secretário

Bel. **WALFLAN TAVARES DE ARAUJO**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOAO PAULO GOMES RUFINO
ADVOGADO : MÁRIO ROCHA JÚNIOR - RN003300
RECORRIDO : COSTA DOURADA - PAIVA GOMES BIB EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
RECORRIDO : PAIVA GOMES E COMPANHIA S/A
ADVOGADOS : IVIS GIORGIO TAVARES BARROS DIAS - RN006600
THIAGO JOSÉ DE ARAÚJO PROCÓPIO - RN011126
LUNA ARAÚJO DE CARVALHO - RN017099
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : FRANCISCO JOÃO DE OLIVEIRA NETO - RN004113

ASSUNTO: DIREITO DO CONSUMIDOR - Responsabilidade do Fornecedor - Interpretação / Revisão de Contrato

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro (Presidente) e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.