



Atraso na entrega de imóvel, em regra, não dá direito a dano moral

O atraso na entrega de imóvel comprado na planta, em regra, não dá ao comprador o direito de receber pagamento de dano moral da construtora responsável pela obra. A decisão unânime foi da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao analisar um caso que aconteceu em Brasília.

De acordo com o relator, ministro Villas Bôas Cueva, o “simples inadimplemento contratual não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, devendo haver consequências fáticas que repercutam na esfera de dignidade da vítima”.

No caso, em 2009, um casal adquiriu uma loja, duas salas comerciais e três garagens em prédio ainda em construção no Setor Hoteleiro Norte, área nobre da capital federal, com a promessa de entrega para 2011. Um ano depois da data marcada, no entanto, os imóveis ainda não tinham sido entregues.

Por causa da demora, o casal decidiu ajuizar uma ação na Justiça. Nas argumentações, os adquirentes alegaram que a ideia era receber os imóveis, alugá-los e utilizar os valores auferidos com os aluguéis para pagar o restante do saldo devedor. Como houve atraso, essa estratégia não foi possível, e eles tiveram que arcar com o pagamento sem os aluguéis.

Na ação, o casal pediu, além de danos materiais e multa contratual, que a construtora fosse condenada ao pagamento de dano moral pelo atraso da obra. O pedido foi aceito parcialmente na primeira instância. A construtora recorreu ao Tribunal de Justiça do Distrito Federal, que acolheu parcialmente o apelo. Inconformados, os cônjuges e a construtora recorreram ao STJ.

Ao analisar o caso, o ministro Villas Bôas Cueva manteve o acórdão do TJ-DF. Segundo o relator, no caso concreto não foi constatado consequências fáticas que repercutiram na dignidade dos autores. Com base nesses fundamentos, o relator destacou ainda que rever as conclusões do TJ-DF para estabelecer a existência de dano moral mostra-se inviável, pois demandaria a apreciação de matéria fático-probatória, o que é vedado aos ministros do STJ (Súmula 7 do STJ). *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.536.354

Date Created

16/06/2016