



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000345378**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1025368-09.2015.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante JOSANA MARIA MESSIAS (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados DIB ARQUITETURA E INCORPORADORA LTDA e SPE VILLAGE MONTE ALEGRE LTDA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), GIFFONI FERREIRA E CORRÊA PATIÑO.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

**FERNANDO MARCONDES**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**Apelação Cível nº 1025368-09.2015.8.26.0506**

**Apelante: Josana Maria Messias**

**Apeladas: Dib Arquitetura Incorporadora Ltda. e outra**

**Comarca: Ribeirão Preto - 8ª Vara Cível**

**Magistrado de origem: Roberta Luchiari Villela**

**Voto nº 12184**

**EMENTA:** DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. CONTRATOS. DANOS MORAIS. RECURSO DESPROVIDO.

#### **I. CASO EM EXAME**

1. Apelação interposta contra sentença que declarou rescindido o contrato entre as partes, determinou a devolução integral dos valores pagos pela autora, e julgou improcedente o pedido de indenização por danos morais devido ao atraso na entrega de empreendimento. A apelante busca reforma da sentença para incluir indenização por danos morais.

#### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

2. A questão em discussão consiste no reconhecimento ou não dos danos morais indenizáveis em razão do atraso na entrega do empreendimento.

#### **III. RAZÕES DE DECIDIR**

3. O descumprimento contratual pode causar frustração, mas para configurar dano moral indenizável, é necessário demonstrar que a situação ultrapassou o mero dissabor, atingindo direitos da personalidade, o que não ocorreu no caso.

4. O entendimento do STJ é que o mero inadimplemento contratual, como atraso na entrega de imóvel, não enseja indenização por danos morais, salvo comprovação de circunstâncias excepcionais. A apelante não demonstrou tais circunstâncias.

#### **IV. DISPOSITIVO E TESE**

5. Recurso desprovido.

*Tese de julgamento:* "1. O mero inadimplemento contratual não configura, por si só, dano moral indenizável. 2. A indenização por danos morais exige comprovação de circunstâncias excepcionais que atinjam direitos da personalidade."

---

*Jurisprudência citada:* STJ, AgInt no AREsp n. 2.502.591/RJ, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, j. 17/6/2024, DJe 20/6/2024; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp 1929384/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, j. 02/05/2022, DJe 04/05/2022; TJSP, Apelação Cível 1056870-31.2022.8.26.0114, Rel. Corrêa Patiño, 2ª Câmara de Direito Privado, j. 10/03/2025, reg. 10/03/2025.

**1. Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença (fls. 350/354) que assim dispôs:**

*Ante ao exposto e tudo mais que dos autos consta, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a pretensão aduzida na inicial, para declarar rescindido o contrato entre as partes e determinar a devolução integral, pelas rés, de forma solidária, dos valores já pagos pela autora, em parcela única, a serem corrigidos pela tabela do TJSP, desde cada desembolso e acrescido de juros moratórios a contar da citação. Em consequência, extingo o com julgamento do mérito, com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Em face da sucumbência recíproca, arcarão as partes com o pagamento proporcional das custas e despesas processuais, no importe de 50% (cinquenta por cento) para cada uma, sendo a parte que cabe às rés (50%) dividida de forma solidária entre elas, mais honorários advocatícios da parte adversa, fixados em 10 % (dez por cento) do valor da condenação, ressalvada a condição de gratuidade da justiça concedida à autora.*

A apelante Josana Maria Messias recorre **(fls. 373/385)** requerendo a reforma da sentença para que seja arbitrado o valor de pelo menos R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a título de indenização por danos morais.

A Defensoria Pública no exercício de *munus* público, manifestou-se pela ausência de argumentos de fato e de direito, deixando de apresentar manifestação ao recurso interposto (fl. 388).

### **É o relatório.**

#### **2. O recurso não comporta provimento.**

Cinge-se a questão ao reconhecimento ou não dos danos morais indenizáveis em razão do atraso na entrega do empreendimento.

É inegável que o descumprimento contratual pode causar frustração e indignação ao contratante que, de boa-fé, celebrou o contrato e cumpriu suas obrigações, esperando a devida contraprestação. No entanto, para que seja configurado o dano moral indenizável, é necessária a demonstração de que a situação ultrapassou o mero dissabor, atingindo direitos da personalidade do prejudicado, tais como sua honra, imagem, privacidade ou dignidade, o que não se verifica na hipótese dos autos.

O entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ) é no sentido de que o mero inadimplemento contratual, inclusive o atraso na entrega de imóvel, não enseja, por si só, indenização por danos morais. Exige-se, para tanto, que a parte interessada comprove a existência de circunstâncias excepcionais que tenham resultado em prejuízo imaterial significativo, gerando sofrimento, humilhação ou angústia além do ordinário:

**"PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO  
AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE**

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. APRECIAÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. LUCROS CESSANTES. JULGAMENTO FORA DOS LIMITES DA LIDE. OCORRÊNCIA. ATRASO NA ENTREGA. DESCARACTERIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DANOS MORAIS. AFASTAMENTO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo. 2. Segundo a jurisprudência do STJ, "a decisão que julga além dos limites da lide não precisa ser anulada, devendo ser eliminada a parte que constitui o excesso" (AgInt no AREsp n. 1.339.385/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 9/4/2019, DJe 12/4/2019). 2.1. Da petição inicial constou apenas o pedido de condenação das empresas ao pagamento de indenização por danos emergentes, a título de reembolso dos aluguéis que despendera, ante o atraso na entrega da obra. A sentença condenou as empresas ao pagamento de lucros cessantes, mesmo inexistindo requerimento nesse sentido. A Corte local manteve os lucros cessantes. 2.2. Em tais condições, impõe-se a reforma do aresto impugnado no ponto, para afastar a referida condenação, assim como para determinar a devolução dos autos ao Tribunal a quo para exame do pedido da adquirente relativo ao reembolso dos aluguéis vencidos e vincendos. 3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-

*probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ). 3.1. No caso, reconhecer caso fortuito, força maior e fato de terceiro, no atraso da entrega do imóvel, exigiria o reexame de matéria fática, medida inviável em recurso especial. 4. O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Precedentes. 4.1. O Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que a agravada foi exposta teria ultrapassado o mero dissabor. Alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas, inviável em recurso especial. 5. Agravo interno a que se dá parcial provimento." (AgInt no AREsp n. 2.502.591/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 17/6/2024, DJe de 20/6/2024.)*

**G/N**

*DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVOINTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO, CUMULADA COM COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS, INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E REPETIÇÃO DE INDÉBITO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANO MORAL. NÃO OCORRÊNCIA. 1. Ação revisional de contrato, cumulada com compensação por danos morais, indenização por danos materiais e repetição de indébito. 2. 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, hipótese que não se verifica no caso vertente. 3. Agravo não provido. (AgInt nos EDcl no AREsp 1929384/SP, Rel.*

*Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/05/2022, DJe 04/05/2022) G/N*

No caso em apreço, a parte apelante não logrou demonstrar qualquer situação excepcional que caracterizasse violação relevante aos seus direitos da personalidade. O simples fato de o empreendimento não ter sido entregue no prazo estipulado, ainda que represente um inconveniente e um descumprimento das obrigações contratuais por parte das apeladas, não configura, por si só, ofensa à dignidade ou sofrimento que justifique a indenização pleiteada.

Ademais, a jurisprudência pátria tem entendido que, em situações como a dos autos, eventuais prejuízos decorrentes do inadimplemento contratual podem ser reparados pela via da indenização por danos materiais e não necessariamente por danos morais. Isso porque, salvo casos excepcionais, o inadimplemento de obrigações contratuais de natureza patrimonial não atinge, por si só, a esfera extrapatrimonial do indivíduo.

Nesse sentido, com suas devidas particularidades:

*DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. ASSOCIAÇÃO. LOTEAMENTO. I – CASO EM EXAME. 1. Apelação interposta contra sentença que julgou procedente em parte a ação de rescisão contratual cumulada com devolução de quantias pagas e danos morais. II - QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em determinar se o descumprimento contratual pela Ré gera direito à indenização por dano moral à Autora. III - RAZÕES DE DECIDIR 3. O simples descumprimento contratual não gera, por si só, dano moral, sendo necessário demonstrar circunstâncias excepcionais que afetem a honra*

*ou outro direito da personalidade do contratante. 4. Autora não comprovou a existência de tais circunstâncias, caracterizando o ocorrido como mero dissabor. 5. Ainda que reprovável, o descumprimento contratual não excedeu o âmbito patrimonial, sendo indevida indenização por dano moral. IV DISPOSITIVO E TESE. 5. SENTENÇA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO. Tese de julgamento: "Inadimplemento contratual, por si só, não gera dano moral sem circunstâncias excepcionais." Legislação Citada: CPC, art. 487, I. Jurisprudência Citada: TJSP, Apelação Cível 1018988-69.2021.8.26.0114, Rel. Maria Salete Corrêa Dias, 2ª Câmara de Direito Privado, j. 09.04.2024. (TJSP; Apelação Cível 1056870-31.2022.8.26.0114; Relator (a): Corrêa Patiño; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/03/2025; Data de Registro: 10/03/2025)*

Assim, ainda que se reconheça a frustração da expectativa da autora em relação à entrega do imóvel, tal circunstância, por si só, não justifica a condenação das rés ao pagamento de indenização por danos morais. Dessa forma, a sentença de primeiro grau deve ser mantida integralmente, negando-se provimento ao recurso.

Por fim, considerando a existência de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados, a fim de evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dá-se por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes, com a ressalva de que não está obrigado a mencionar expressamente todos os pontos suscitados pelas partes, tampouco a citar as normas aventadas, bastando que o recurso tenha sido fundamentadamente apreciado.





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3. Diante do exposto, **nega-se provimento ao recurso**, sem qualquer majoração na forma do art. 85 do CPC.

**Fernando Marcondes**  
**Relator**