



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 339.047 - RJ (2013/0139071-4)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : HAMILTON BELFORT DOS SANTOS BASTOS
ADVOGADOS : ÁLVARO LILIO E OUTRO(S)
RENATA SERPA RODRIGUES NAZARIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : PATRÍCIA MELO CHAGAS E OUTRO
ADVOGADOS : ANDRÉ LUIZ NASCIMENTO DE OLIVEIRA CARUSO E
OUTRO(S)
HENRIQUE J. VIEIRA FILHO

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO. ABATIMENTO DO PREÇO. DANO MORAL CARACTERIZADO. QUANTUM ARBITRADO. REDUÇÃO. INVIABILIDADE. VALOR RAZOÁVEL. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. OFENSA AO ART. 557 DO CPC. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

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, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 16 de dezembro de 2014. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 339.047 - RJ (2013/0139071-4)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : HAMILTON BELFORT DOS SANTOS BASTOS
ADVOGADOS : ÁLVARO LILIO E OUTRO(S)
RENATA SERPA RODRIGUES NAZARIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : PATRÍCIA MELO CHAGAS E OUTRO
ADVOGADOS : ANDRÉ LUIZ NASCIMENTO DE OLIVEIRA CARUSO E
OUTRO(S)
HENRIQUE J. VIEIRA FILHO

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto por HAMILTON BELFORT DOS SANTOS BASTOS, em face de decisão que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial, assim ementada:

"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO. ABATIMENTO DO PREÇO. DANO MORAL CARACTERIZADO. QUANTUM ARBITRADO. REDUÇÃO. INVIABILIDADE. VALOR RAZOÁVEL. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. OFENSA AO ART. 557 DO CPC. INOCORRÊNCIA. AGRADO CONHECIDO PARA, DESDE LOGO, NEGAR SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL." (e-STJ fls. 600).

Nas razões do regimental, a parte agravante sustenta, em síntese, a inaplicabilidade da Súmula 07/STJ, bem como que restou demonstrada a divergência jurisprudencial entre os arestos recorridos e apontados como paradigmas.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 339.047 - RJ (2013/0139071-4)

VOTO

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

Eminentes colegas, a irresignação não merece acolhida.

Com efeito, as razões trazidas no agravo regimental não contêm fundamentos aptos a desconstituir a decisão recorrida, a qual fica mantida por seus próprios fundamentos, que passam a fazer parte do julgado.

Eis o teor do *decisum*:

"Vistos etc.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por HAMILTON BELFORT DOS SANTOS BASTOS em face da decisão que negou seguimento a recurso especial, aviado pelas alíneas "a" e "c" do art. 105, III, da Constituição Federal, ao fundamento de inexistência de violação ao art. 557 do CPC, de incidência da Súmula 07/STJ, bem como de ausência de demonstração do dissídio jurisprudencial nos termos do parágrafo único do art. 541 do CPC (e-STJ fls. 574-580).

Em suas razões, infirmou especificamente as razões da decisão agravada (e-STJ fls. 583-586).

No recurso especial, a parte recorrente alega ofensa aos arts. 441, 442, 186, 927 e 944, todos do Código Civil, e aos arts. 557, caput, e 436, ambos do Código de Processo Civil, sustentando, em síntese, que é fato incontroverso a existência de irregularidades no imóvel adquirido pelos recorridos, ficando provado nos autos que a responsabilidade pelos danos causados é exclusivamente dos agravados, uma vez que as alterações foram realizadas após a entrega das chaves.

Aduz, ainda, que não restou comprovado que os vícios ou defeitos são ocultos, de sua responsabilidade, que o imóvel não se encontrava em perfeitas condições de habitabilidade, não fazendo jus o abatimento no preço; que não há falar em condenação ao pagamento de indenização por danos morais, uma vez que não há demonstração de ato danoso que tenha atingido os recorridos moralmente; que o quantum arbitrado a título de indenização por danos morais, qual seja, R\$ 10.000, 00 (dez mil reais), mostra-se exorbitante, devendo ser reduzido; que a sentença monocrática e o v. acórdão fundamentaram suas decisões unicamente no laudo pericial, sem analisar as provas carreadas aos autos, que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

comprovam diversamente o alegado; que o v. acórdão, ao negar seguimento ao recurso de apelação, monocraticamente, mantendo a decisão do órgão Colegiado, violou efetivamente o art. 557 caput, do CPC; bem como dissídio jurisprudencial.

Apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 560-572).

É o relatório.

Passo a decidir.

A irresignação não merece acolhida.

O recorrente, em sede de recurso especial, alega ofensa aos arts. 441, 442, 186, 927 e 944, todos do Código Civil, e aos arts. 557, caput, e 436, ambos do Código de Processo Civil, sustentando, em síntese, que é fato incontroverso a existência de irregularidades no imóvel adquirido pelos recorridos, ficando provado nos autos que a responsabilidade pelos danos causados é exclusivamente dos agravados, uma vez que as alterações foram realizadas após a entrega das chaves.

Aduz, ainda, que não restou comprovado que os vícios ou defeitos são ocultos, de sua responsabilidade, que o imóvel não se encontrava em perfeitas condições de habitabilidade, não fazendo jus o abatimento no preço; que não há falar em condenação ao pagamento de indenização por danos morais, uma vez que não há demonstração de ato danoso que tenha atingido os recorridos moralmente; que o quantum arbitrado a título de indenização por danos morais, qual seja, R\$ 10.000, 00 (dez mil reais), mostra-se exorbitante, devendo ser reduzido; que a sentença monocrática e o v. acórdão fundamentaram suas decisões unicamente no laudo pericial, sem analisar as provas carreadas aos autos, que comprovam diversamente o alegado; que o v. acórdão, ao negar seguimento ao recurso de apelação, monocraticamente, mantendo a decisão do órgão Colegiado, violou efetivamente o art. 557 caput, do CPC; bem como dissídio jurisprudencial.

O acórdão recorrido, por sua vez, assim assentou (e-STJ fls. 529-531):

"Destaque-se, inicialmente, que o §1º- A do art. 557 do CPC faculta ao relator proferir decisão monocrática. Demais, discordando da decisão a parte poderá apresentar o recurso previsto no § 1º do mesmo artigo, tal como o fez.

Ressalte-se, ainda, que o Agravo Legal se destina a levar ao Colegiado a matéria conhecida monocraticamente pelo relator, observados os limites do recurso originário. (...)

Cuida-se de ação de revisão de cláusulas c/c indenizatória objetivando o abatimento do preço acordado para aquisição de imóvel entregue com vícios e reparação dos danos morais sofridos. (...)

Ab initio, convém delimitar a controvérsia a ser dirimida no presente recurso. Note-se que a existência de irregularidades no imóvel adquirido pelos Apelados é incontroversa, divergindo as partes sobre quem seria responsável por tais vícios. Além disso, o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelante também questiona o valor a ser abatido do preço total e a existência de danos morais na conduta perpetrada. (...)

Nesse diapasão, verifica-se que as conclusões do Ilustre Perito apontaram três espécies de vícios nas condições físicas do imóvel, duas das quais foram expressamente imputadas à construção realizada pelo Apelante.

Insta salientar que o Ilustre Perito ainda afastou explicitamente a eventual responsabilidade das obras realizadas pelos Apelados no tocante a tais vícios: (...)

Dessa forma, conclui-se que há responsabilidade do Apelante pelos vícios encontrados no imóvel, impondo-se o abatimento do preço pactuado, independentemente do conteúdo do termo de entrega das chaves.

Registre-se que o valor total acordado entre as partes foi de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) a parcela restante.

Nesse cenário, consideradas as conclusões do Laudo Pericial, o abatimento do valor da última parcela, correspondente a 14,28% do total contratado, mostra-se razoável e proporcional, conforme corretamente decidiu o douto Magistrado a quo.

Por fim, quanto à indenização por danos morais, inequívoco que o atraso na entrega do imóvel e a existência de vícios nas condições de habitação ultrapassam o mero aborrecimento, impondo-se a manutenção da condenação.

O valor de R\$ 5.000,00 para reparar o dano moral afigura-se adequado e suficiente sendo, portanto, compatível com a expressão axiológica do interesse jurídico violado, nas perspectivas dos princípios id quod interest — restaurar o interesse violado, no possível - razoabilidade, proporcionalidade, equidade e de Justiça, atendendo as funções: punitiva — desestímulo (punitive damage), pedagógica, e compensatória - dor, sofrimento perpetrados à vítima, in re ipsa."

Com efeito, vislumbra-se que, elidir as conclusões do aresto impugnado, sobretudo quanto à existência de responsabilidade do apelante pelos vícios encontrados no imóvel, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor da Súmula 07/STJ.

Ademais, importa ressaltar que o valor fixado a título de danos morais, qual seja, de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), não escapa à razoabilidade, nem se distancia do bom senso e dos critérios recomendados pela doutrina e pela jurisprudência desta Corte.

Destarte, não se justifica, in casu, a excepcional intervenção desta Corte a fim de revisar o valor da indenização por danos morais, que somente é admitida, quando ínfimo ou exagerado o montante indenizatório.

Nesse sentido, cabe conferir os seguintes precedentes desta Corte Superior:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. DANOS MORAIS. REDUÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, a revisão do arbitramento da reparação de danos morais e materiais, em recurso especial, somente é admissível nas hipóteses de determinação de montante exorbitante ou irrisório, nos demais casos a sua redução ou majoração fica impedida, ante o óbice da Súmula 7/STJ.

2. O valor arbitrado a título de danos morais não se mostra desproporcional capaz de ensejar a sua redução por esta Corte.

Incidência da Súmula 7/STJ.

Agravo regimental improvido. (AgRg no REsp 1380474/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/08/2013, DJe 14/08/2013)".

"CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INSCRIÇÃO INDEVIDA EM CADASTRO DE INADIMPLENTES. VALOR DA INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. FIXAÇÃO. RAZOABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Em sede de recurso especial, a revisão da indenização por dano moral apenas é possível quando o quantum arbitrado nas instâncias originárias se revelar irrisório ou exorbitante. Não estando configurada uma dessas hipóteses, incide o enunciado da Súmula 7/STJ.

2. Agravo regimental não provido, com aplicação de multa. (AgRg no AREsp 317.999/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 25/06/2013, DJe 01/07/2013)".

Por fim, no que diz respeito à alegada ofensa ao art. 557 do Código de Processo Civil, verifica-se que a irresignação não merece prosperar, uma vez que a decisão monocrática do relator não configura negativa de prestação jurisdicional, veja-se:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXONERAÇÃO DE ALIMENTOS. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. POSSIBILIDADE. MINISTÉRIO PÚBLICO. INTERVENÇÃO. DESNECESSIDADE. CONSTITUIÇÃO DE NOVA UNIÃO ESTÁVEL. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. IMPROVIMENTO.

1.- A opção pelo julgamento singular não resulta em prejuízo ao recorrente, pois, no julgamento do Agravo interno, as questões levantadas no recurso de Apelação são apreciadas pelo órgão Colegiado, o que supera eventual violação do artigo 557 do Código de Processo Civil, de acordo com a jurisprudência pacífica desta Corte.

2.- A intervenção do parquet, quando fundamentada na qualidade de partes dotadas de capacidade civil, deve envolver direitos indisponíveis ou de tamanha relevância social que evidenciem a existência de interesse público no feito (CPC, art. 82, III).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3.- Em âmbito de Recurso Especial não há campo para se revisar entendimento do colegiado estadual, que concluiu pela necessidade de manutenção da pensão, incidindo a Súmula 7 desta Corte.

4.- A Agravante não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

5.- Agravo Regimental improvido. **(AgRg nos EDcl no AREsp 60.354/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/02/2012, DJe 12/03/2012).**

Assim, melhor sorte não socorre ao agravante, inclusive quanto ao alegado dissídio jurisprudencial.

Ante o exposto, conheço do agravo para, desde logo, negar seguimento ao recurso especial.

Intimem-se." (e-STJ fls. 600-605)

Assim, melhor sorte não socorre ao agravante.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0139071-4

AgRg no
AREsp 339.047 / RJ

Números Origem: 20032090077766 201324552003 79934520038190209

EM MESA

JULGADO: 16/12/2014

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : HAMILTON BELFORT DOS SANTOS BASTOS
ADVOGADOS : ÁLVARO LILIO E OUTRO(S)
RENATA SERPA RODRIGUES NAZARIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : PATRÍCIA MELO CHAGAS E OUTRO
ADVOGADOS : HENRIQUE J. VIEIRA FILHO E OUTRO(S)
ANDRÉ LUIZ NASCIMENTO DE OLIVEIRA CARUSO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : HAMILTON BELFORT DOS SANTOS BASTOS
ADVOGADOS : ÁLVARO LILIO E OUTRO(S)
RENATA SERPA RODRIGUES NAZARIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : PATRÍCIA MELO CHAGAS E OUTRO
ADVOGADOS : HENRIQUE J. VIEIRA FILHO
ANDRÉ LUIZ NASCIMENTO DE OLIVEIRA CARUSO E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

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