



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.034.823 - SP (2016/0326583-3)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : GOLD PANAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE
LTDA
ADVOGADOS : ÉRICA APARECIDA ASSIS DE OLIVEIRA E OUTRO(S) -
SP237074
GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268A
JANYA FERREIRA JOÃO DE DEUS E OUTRO(S) - SP311297
FABIANA SAQUELI MAGALHÃES E OUTRO(S) - SP312750
AGRAVADO : MARIA DA CONCEICAO FREITAS
AGRAVADO : HELIO NOVAES BRANDAO
ADVOGADO : ELAINE GOMES DE SOUSA E OUTRO(S) - SP274597

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR. SÚMULA 7 DO STJ. LUCROS CESSANTES CONFIGURADOS. SÚMULA 83 DO STJ. ENTREGA DAS CHAVES. ENCARGOS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO PROMITENTE COMPRADOR A PARTIR DA POSSE. PRECEDENTES. SÚMULA 83 DO STJ. DANO MORAL. VALOR. SÚMULA 7 DO STJ.

1. O reconhecimento de caso fortuito ou força maior no atraso da entrega do imóvel demanda o reexame do contexto fático e probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

2. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.

3. O promitente comprador somente é responsável pelos encargos condominiais após a sua imissão na posse do imóvel. Precedentes. Súmula 83 do STJ.

4. Admite a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, excepcionalmente, em recurso especial, reexaminar o valor fixado a título de indenização por danos morais, quando ínfimo ou exagerado. Hipótese, todavia, em que o valor foi estabelecido na instância ordinária, atendendo às circunstâncias de fato da causa, de forma condizente com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, de modo que a tese defendida no agravo em recurso especial demanda o reexame do contexto fático e probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 23 de maio de 2017(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.034.823 - SP (2016/0326583-3)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por GOLD PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA contra decisão de fls. 463-470 (e-STJ), que negou provimento ao recurso da ora agravante.

Alega que a presunção de prejuízos a título de lucros cessantes não se coaduna com as normas extraídas dos arts. 402 e 403 do Código Civil. Aduz que os agravados não trouxeram provas do efetivo prejuízo.

Sustenta que o mero inadimplemento contratual, por si só, não configura o dano moral.

Afirma que impugnou todos os fundamentos da decisão agravada, inclusive o óbice da Súmula 7 do STJ.

Impugnação às fls. 487-494 (e-STJ).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.034.823 - SP (2016/0326583-3)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): O recurso não prospera.

A decisão singular, que não merece reforma, assim consigna (e-STJ, fls. 463-470):

Trata-se de agravo interposto por GOLD PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, em face de decisão que inadmitiu recurso especial, fundamentado no artigo 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão assim ementado (e-STJ, fl. 349):

CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA IMOBILIÁRIA. AUSÊNCIA DE JUSTIFICATIVA VÁLIDA. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA.

1. Validade da cláusula de prorrogação automática do prazo para entrega de Imóvel adquirido para entrega futura, mesmo em se tratando de contratos de adesão. Autores tinham plena ciência dessa tolerância, não podendo agora alegar descumprimento contratual por partes das rés neste sentido e nem abusividade da cláusula contratual. A prorrogação do prazo se mostra lícita e não extrapola o razoável.

2. Caracterizado atraso na entrega de obra imobiliária. Inexistência de ocorrência de força maior ou caso fortuito. Responsabilidade da construtora, empresa especializada nessa atividade que sabe (ou deveria) saber programar o cronograma da obra, usando sua experiência, para fixar data prevista para término da obra o mais perto possível do real.

3. Lucros cessantes devidos, em razão do atraso na entrega da obra, pois corresponde ao que os autores deixaram de auferir, caso o imóvel lhes tivesse sido entregue no prazo. Indenização fixada em 0,5% sobre o valor de venda do imóvel, previsto no contrato, devidamente atualizado.

4. Adquirentes devem arcar com as taxas condominiais apenas a partir da real e efetiva entrega das chaves.

5. Dano moral caracterizado. Atraso que extrapolou o mero dissabor decorrente do inadimplemento contratual. Valor da indenização que deve obedecer aos princípios da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

razoabilidade e da proporcionalidade, ainda, o princípio que veda o enriquecimento ilícito. Fixação em R\$10.000,00 (dez mil reais), atualizados a partir desse arbitramento (Súmula 362 do STJ) e juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação (CC, art. 405).

Recurso parcialmente provido.

Os embargos de declaração opostos na origem não foram acolhidos (e-STJ, fls. 370-377).

Nas razões do especial, a agravante aponta violação aos artigos 393, 402, 403, 421, 482, 944, parágrafo único, 1.333 e 1.345, do Código Civil.

Sustenta que o atraso na entrega do imóvel não gera, por si só, danos materiais, de modo que possa ser cabível indenização por lucros cessantes.

Alega que a reprogramação da data de entrega do imóvel decorreu de caso fortuito ou força maior.

Aduz que a conclusão da obra ocorre com a expedição do auto de conclusão de obra (Habite-se), expedido pela administração pública municipal.

Afirma ser exorbitante a condenação por danos morais em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), e incompatível com as circunstâncias do caso concreto.

Assevera, por fim, que as despesas com o condomínio são obrigações *propter rem*, advindas da coisa, de modo que a incorporadora não possui responsabilidade sobre esses valores.

Contrarrazões às fls. 409-420 (e-STJ).

O recurso foi inadmitido na origem, nos termos da decisão de fls. 422-423 (e-STJ).

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Sem razão a agravante.

Destaca-se que a decisão recorrida foi publicada antes da entrada em vigor da Lei 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do Código de Processo Civil de 1973, conforme Enunciado Administrativo 2/2016 desta Corte.

No tocante aos lucros cessantes, a jurisprudência mais recente desta Corte entende que os prejuízos no atraso na entrega do imóvel são presumidos, de modo que dispensam comprovação.

Nessa direção, cito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.
CIVIL E PROCESSO CIVIL. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO.
CASO FORTUITO. CIRCUNSTÂNCIA NÃO RECONHECIDA NA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ORIGEM. INVERSÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE PROVAS. VEDAÇÃO. LUCROS CESSANTES. PROMITENTE COMPRADOR. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. ADMISSIBILIDADE. DANO MORAL. AFASTAMENTO OU REDUÇÃO. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. O provimento do especial, para reconhecer a ocorrência de caso fortuito, requer nova incursão fático-probatória, procedimento inviável em recurso especial por força da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. O descumprimento do prazo para entrega do imóvel objeto de compromisso de compra e venda viabiliza a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente comprador.

3. O tribunal de origem, ao consignar a existência de dano moral e fixar o seu valor, incursionou detalhadamente na apreciação do conjunto fático-probatório, estando obstada a inversão do julgado pela Súmula nº 7/STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt. no AREsp. 887.148/SP, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 16.8.2016)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. NÃO PROVIMENTO.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt. no AREsp. 301.607/RJ, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 15.9.2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A jurisprudência desta Corte Superior já consolidou entendimento que os lucros cessantes são presumíveis na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

hipótese de descumprimento contratual derivado de atraso de entrega do imóvel. Somente haverá isenção da obrigação de indenizar do promitente vendedor caso configure uma das hipóteses de excludente de responsabilidade, o que não ocorreu na espécie.

2. No tocante à multa estipulada em sentença, constata-se carência de interesse recursal a parte ora recorrente, porquanto este pleito não foi sequer apreciado no recurso especial, em virtude da incidência da Súmula 284 do STF.

3. Para que se configure o prequestionamento da matéria, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal. Aplicação da Súmula n. 282 do STF.

4. Agravo regimental desprovido.

(AgRg. no REsp. 1.523.955/SP, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe de 11.12.2015)

Inafastável, pois, nesse ponto, a incidência do enunciado 83 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

Quanto às excludentes de responsabilidade, a Corte local baseou-se na interpretação de fatos para reconhecer que as alegações de caso fortuito ou força maior não foram devidamente comprovados. Assim, para rever as conclusões do acórdão recorrido seria necessário o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado nesta instância especial, consoante entendimento da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSO CIVIL. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. CASO FORTUITO. CIRCUNSTÂNCIA NÃO RECONHECIDA NA ORIGEM. INVERSÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE PROVAS. VEDAÇÃO. LUCROS CESSANTES. PROMITENTE COMPRADOR. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. ADMISSIBILIDADE. DANO MORAL. AFASTAMENTO OU REDUÇÃO. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. O provimento do especial, para reconhecer a ocorrência de caso fortuito, requer nova incursão fático-probatória, procedimento inviável em recurso especial por força da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

(...)

4. Agravo interno não provido.

(AgInt. no AREsp. 887.148/SP, Relatora Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 16.8.2016)

Cabe ressaltar que, consoante decidido pela Segunda Seção, no julgamento do EREsp 489.647-RJ, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, julgado em 25.11.2009, "a efetiva posse do imóvel, **com a entrega das chaves**, define o momento a partir do qual surge para o condômino a obrigação de efetuar o pagamento das despesas condominiais" (grifou-se). A ementa foi assim redigida:

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. POSSE EFETIVA. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA ACOLHIDOS.

1. A efetiva posse do imóvel, com a entrega das chaves, define o momento a partir do qual surge para o condômino a obrigação de efetuar o pagamento das despesas condominiais.

(...)

3. Embargos de divergência providos.

(EREsp 489.647/RJ, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, DJe 15.12.2009)

Desse modo, a emissão do auto de conclusão de obra ("Habite-se"), não é adequado para a configuração da posse do imóvel pelo condômino, posto que o promissário comprador não passa a usufruir do bem, com a simples emissão do documento emitido pela administração pública.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, "somente quando já tenha recebido as chaves e passado a ter assim a disponibilidade da posse, do uso e do gozo da coisa, é que se reconhece legitimidade passiva ao promitente comprador de unidade autônoma quanto às obrigações respeitantes aos encargos condominiais, ainda que não tenha havido o registro do contrato de promessa de compra e venda" (REsp. 660.229/SP, Relator Ministro César Asfor Rocha, Quarta Turma, julgado em 21.10.2004, DJ 14.3.2005, p. 378)

No mesmo sentido:

RECURSO ESPECIAL - DESPESAS CONDOMINAIS - TRANSFERÊNCIA DA POSSE EM VIRTUDE DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADO -



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROMISSÁRIO-COMPRADOR - IMISSÃO NA POSSE, COM O PLENO CONHECIMENTO DO CONDOMÍNIO - LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM - REGISTRO - DESINFLUÊNCIA - RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I - A teor da jurisprudência desta a. Corte, a responsabilidade pelas despesas de condomínio, ante a existência de promessa de compra e venda, pode recair tanto sobre o promissário-comprador quanto sobre o promitente-vendedor, a depender das circunstâncias do caso concreto (ut EREsp nº 136.389/MG, Relator o Senhor Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 13/9/99);

II - Esclareça-se, entretanto, que, com tal assertiva, não se está a afirmar que a legitimação passiva ad causam da ação que objetiva o adimplemento das despesas condominiais ficará, em qualquer hipótese, ao alvedrio do autor da ação, que poderá optar, aleatoriamente, pelo promitente-vendedor ou pelo promissário-comprador, tal como entenderam as Instâncias ordinárias. Na verdade, revela-se necessário aferir com quem, efetivamente, restou estabelecida a relação jurídica material;

III - Como é de sabença, as despesas condominiais, assim compreendidas como obrigações propter rem, são de responsabilidade, em princípio, daquele que detém a qualidade de proprietário do bem, ou, ainda, de titular de um dos aspectos da propriedade, tais como a posse, o gozo ou a fruição;

IV - Não há, assim, qualquer relevância, para o efeito de se definir a responsabilidade pelas despesas condominiais, se o contrato de promessa de compra e venda foi ou não registrado, pois, conforme assinalado, não é aquele que figura, no registro, como proprietário, que, necessariamente, responderá por tais encargos;

V - Para a correta definição do responsável pelos encargos condominiais, em caso de contrato de promessa de compra e venda, deve-se aferir, pontualmente, se houve efetiva imissão na posse por parte promissário-comprador (ainda que em caráter precário) e se o condomínio teve ou não o pleno conhecimento desta. Presentes tais circunstâncias, a responsabilidade pelas despesas condominiais deve ficar a cargo do promissário-comprador, no período em que tiver



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

exercido a posse do bem imóvel;

VI- Recurso Especial provido.

(REsp. 1.079.177/MG, Relator Ministro Massami Uyeda, Terceira Turma, DJe 17.6.2011)

AGRAVO REGIMENTAL. DIREITO CIVIL. CONDOMÍNIO TAXAS CONDOMINIAIS. LEGITIMIDADE PASSIVA PROMITENTE COMPRADOR - DETENTOR DA POSSE DO IMÓVEL. SÚMULAS 83 DO STJ. RECURSO IMPROVIDO.

I. Na linha da orientação adotada por este Tribunal, a responsabilidade pelas despesas de condomínio ante a existência de promessa de compra e venda, pode recair tanto sobre o promitente comprador quanto sobre o promissário vendedor, dependendo das circunstâncias de cada caso concreto. Sob esse prisma, pois, a questão relacionada à posse do imóvel, e não só a propriedade, é relevante para a aferição da responsabilidade por tais encargos.

II. Agravo improvido.

(AgRg. no Ag. 660.515/RJ, Relator Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, DJe 23.9.2008)

Mais uma vez incide o óbice da Súmula 83 do STJ.

Também, sem respaldo a irresignação quanto ao valor do dano moral fixado.

A revisão do julgado, que fixou o valor devido em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), demandaria reapreciação dos fatos e provas contidos nos autos, o que encontra óbice na Súmula 7, desta Corte.

Esclareça-se que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, excepcionalmente, em recurso especial, admite o reexame do valor fixado, a título de indenização por danos morais, quando ínfimo ou exagerado, o que não ocorreu no caso dos autos. O valor estabelecido na instância ordinária atende às circunstâncias de fato da causa, demonstrando-se condizente com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. INSCRIÇÃO INDEVIDA EM CADASTRO DE INADIMPLENTES. ATO ILÍCITO. DEVER DE INDENIZAR. REEXAME DE PROVAS. DANO MORAL 'IN RE IPSA'. OCORRÊNCIA. VALOR. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. FIXAÇÃO COM BASE NO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CRITÉRIO DA RAZOABILIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REVISÃO. DESCABIMENTO. SUMULA 07/STJ. INCIDÊNCIA.

(...)

3. O valor da indenização por danos morais deve ser fixado com moderação, considerando a realidade de cada caso, sendo cabível a intervenção da Corte quando exagerado ou ínfimo, fugindo de qualquer parâmetro razoável, o que não ocorre neste feito.

(...)

6. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(AgRg. no Ag. 1.387.520/SC, Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 13.3.2012, DJe 20.3.2012)

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO INDENIZATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA REQUERIDA.

(...)

3. O valor estabelecido pelas instâncias ordinárias a título de indenização por danos morais somente pode ser revisto nas hipóteses em que o valor se revelar irrisório ou exorbitante, distanciando-se dos padrões de razoabilidade, o que não se evidencia no caso em tela.

4. "A apreciação do quantitativo em que autor e réu saíram vencidos na demanda, bem como a verificação da existência de sucumbência mínima ou recíproca, encontram inequívoco óbice na Súmula 7/STJ, por revolver matéria eminentemente fática" (AgRg nos EDcl no REsp 757.825/RS, Rel. Min. DENISE ARRUDA, Primeira Turma, DJ de 02.04.2009).

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt. no AREsp. 665.362/RJ, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 13.9.2016, DJe 21.9.2016)

Em face do exposto, nego provimento ao agravo em recurso especial.

Inicialmente, reitera-se, Esta Corte Superior já firmou entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente comprador.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL (CPC/1973). AÇÃO INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. PRECEDENTES. APLICAÇÃO DA SÚMULA 83/STJ. DANO MORAL. CABIMENTO E VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt. no AREsp. 879.322/MG, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 7/3/2017, DJe 13/3/2017)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. NÃO PROVIMENTO.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt. no AREsp. 301.607/RJ, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 6/9/2016, DJe 15/9/2016)

No que tange ao dano moral, muito embora seja correto o entendimento de que o descumprimento contratual, por si só, não gera dano moral, contudo, no caso concreto, a Corte Estadual assevera a ocorrência do abalo moral, pois os agravados experimentaram "mais do que os meros dissabores do dia a dia, pequenos aborrecimentos do cotidiano, mormente porque afeta o direito fundamental à moradia, coloca em risco investimentos de toda uma vida e a segurança patrimonial da família" (e-STJ, fls. 352-353). Assim, afastar essas conclusões é inviável em recurso especial, consoante dispõe a Súmula 7 do STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0326583-3 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.034.823 /
SP

Números Origem: 00091235820138260554 91235820138260554

PAUTA: 23/05/2017

JULGADO: 23/05/2017

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **MARIA HILDA MARSIAJ PINTO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GOLD PANAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : ÉRICA APARECIDA ASSIS DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - SP237074
GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268A
JANYA FERREIRA JOÃO DE DEUS E OUTRO(S) - SP311297
FABIANA SAQUELI MAGALHÃES E OUTRO(S) - SP312750
AGRAVADO : MARIA DA CONCEICAO FREITAS
AGRAVADO : HELIO NOVAES BRANDAO
ADVOGADO : ELAINE GOMES DE SOUSA E OUTRO(S) - SP274597

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GOLD PANAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : ÉRICA APARECIDA ASSIS DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - SP237074
GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268A
JANYA FERREIRA JOÃO DE DEUS E OUTRO(S) - SP311297
FABIANA SAQUELI MAGALHÃES E OUTRO(S) - SP312750
AGRAVADO : MARIA DA CONCEICAO FREITAS
AGRAVADO : HELIO NOVAES BRANDAO
ADVOGADO : ELAINE GOMES DE SOUSA E OUTRO(S) - SP274597

CERTIDÃO

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.