



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 994.068 - BA (2016/0261434-6)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**
ADVOGADOS : **ALEXANDRE JAMAL BATISTA - SP138060**
 MARCO ROBERTO COSTA MACEDO E OUTRO(S) - BA016021
AGRAVADO : **ANDERSON SANTOS GOMES**
AGRAVADO : **BIANCA AVILA DE OLIVEIRA**
AGRAVADO : **IGOR SIMOES DE IVANOFF**
AGRAVADO : **EVA MARIA PEDREIRA NEGREIROS FALCAO DE IVANOFF**
ADVOGADOS : **EDUARDO LIMA SODRÉ - BA016391**
 LAYANNA PIAU E OUTRO(S) - BA033233
INTERES. : **CONSTRUTORA GATTO - CONSTRUÇOES E**
 INCORPORACOES LTDA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC/73, rejeitam-se os embargos de declaração.
2. O reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.
3. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 28 de março de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 994.068 - BA (2016/0261434-6)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**
ADVOGADOS : **ALEXANDRE JAMAL BATISTA - SP138060**
 MARCO ROBERTO COSTA MACEDO E OUTRO(S) - BA016021
AGRAVADO : **ANDERSON SANTOS GOMES**
AGRAVADO : **BIANCA AVILA DE OLIVEIRA**
AGRAVADO : **IGOR SIMOES DE IVANOFF**
AGRAVADO : **EVA MARIA PEDREIRA NEGREIROS FALCAO DE IVANOFF**
ADVOGADOS : **EDUARDO LIMA SODRÉ - BA016391**
 LAYANNA PIAU E OUTRO(S) - BA033233
INTERES. : **CONSTRUTORA GATTO - CONSTRUÇOES E**
 INCORPORACOES LTDA

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

Cuida-se de agravo interno interposto por **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA** contra decisão unipessoal que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial que interpusera, nos termos da seguinte ementa:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
2. O reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.
3. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido. (e-STJ Fl. 513)

Nas razões do presente recurso, a agravante afirma que a análise do presente recurso prescinde da análise fático-probatória ou da interpretação de cláusulas contratuais, eis que o art. 31-A, § 12, da Lei nº 4.591/64 expressamente exclui o agente financeiro de qualquer



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

responsabilidade assumida pelo construtor ou incorporador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias. Assevera que o Tribunal de origem se negou a analisar a aplicabilidade do referido dispositivo à hipótese dos autos.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 994.068 - BA (2016/0261434-6)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA
ADVOGADOS : ALEXANDRE JAMAL BATISTA - SP138060
MARCO ROBERTO COSTA MACEDO E OUTRO(S) - BA016021
AGRAVADO : ANDERSON SANTOS GOMES
AGRAVADO : BIANCA AVILA DE OLIVEIRA
AGRAVADO : IGOR SIMOES DE IVANOFF
AGRAVADO : EVA MARIA PEDREIRA NEGREIROS FALCAO DE IVANOFF
ADVOGADOS : EDUARDO LIMA SODRÉ - BA016391
LAYANNA PIAU E OUTRO(S) - BA033233
INTERES. : CONSTRUTORA GATTO - CONSTRUÇOES E
INCORPORACOES LTDA

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

A decisão agravada foi assim fundamentada, na parte em que impugnada pela agravante:

- Julgamento: CPC/73

- Da violação do art. 535 do CPC

No acórdão recorrido não há omissão, contradição ou obscuridade. Dessa maneira, o art. 535 do CPC não foi violado.

- Do reexame de fatos e da interpretação de cláusulas contratuais

Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à existência de solidariedade e aos limites de responsabilidade da agravante, exige o reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais, vedados em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

Outrossim, alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere ao valor da compensação por dano moral, exige o reexame de fatos, vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

Ademais, somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do referido óbice, para possibilitar a revisão. No caso, o valor estabelecido pelo Tribunal de origem não se mostra excessivo, a justificar sua reavaliação em recurso especial.

Forte nessas razões, CONHEÇO do agravo para NÃO CONHECER do recurso especial, com fundamento no art. 253, parágrafo único, II, “a”, do RISTJ.

Publique-se. Intimem-se. (e-STJ Fls. 514/515)

Pela análise das razões recursais apresentadas no agravo interno, verifica-se que a agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

agravada.

1. Da ofensa ao art. 535 do CPC/73

Inicialmente, constata-se que o artigo 535 do CPC/73 realmente não foi violado, porquanto o acórdão recorrido não contém omissão, contradição ou obscuridade. Nota-se, nesse passo, que o Tribunal de origem tratou de todos os temas oportunamente colocados pelas partes, proferindo, a partir da conjuntura então cristalizada, a decisão que lhe pareceu mais coerente.

Assim, o Tribunal de origem, embora tenha apreciado toda a matéria posta a desate, tratou da questão da aplicabilidade do art. 31-A, § 12, da Lei 4.591/64 sob viés diverso daquele pretendido pela recorrente, fato que não dá ensejo à interposição de embargos de declaração.

Por fim, observa-se que o acórdão recorrido expressamente consignou que, "todavia, estes dispositivos, aliados ao fato de os compradores terem ciência do gravame, não eximem o agente financeiro de responsabilidade, assim como tampouco lhe é permitido condicionar a liberação do gravame ao pagamento do VDM, via transversa, pelo consumidor adquirente". Por essa razão, não se verifica, na hipótese, a pretensa ofensa ao art. 535, II, do CPC/73.

2. Do reexame de fatos e da interpretação de cláusulas contratuais

A incidência das Súmulas 5 e 7, ambas do STJ devem ser mantidas, pois eventual alteração acerca da solidariedade e dos limites da responsabilidade da agravante, demandaria desta Corte, inevitavelmente, a incursão na seara fático-probatória dos autos, bem como a interpretação de cláusulas contratuais.

Deixo de majorar os honorários, eis que fixados no limite máximo, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC/15.

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno no agravo em



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0261434-6 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 994.068 / BA**

Números Origem: 03229769020128050001 3229769020128050001

PAUTA: 28/03/2017

JULGADO: 28/03/2017

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA
ADVOGADOS : ALEXANDRE JAMAL BATISTA - SP138060
MARCO ROBERTO COSTA MACEDO E OUTRO(S) - BA016021
AGRAVADO : ANDERSON SANTOS GOMES
AGRAVADO : BIANCA AVILA DE OLIVEIRA
AGRAVADO : IGOR SIMOES DE IVANOFF
AGRAVADO : EVA MARIA PEDREIRA NEGREIROS FALCAO DE IVANOFF
ADVOGADOS : EDUARDO LIMA SODRÉ - BA016391
LAYANNA PIAU E OUTRO(S) - BA033233
INTERES. : CONSTRUTORA GATTO - CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA
ADVOGADOS : ALEXANDRE JAMAL BATISTA - SP138060
MARCO ROBERTO COSTA MACEDO E OUTRO(S) - BA016021
AGRAVADO : ANDERSON SANTOS GOMES
AGRAVADO : BIANCA AVILA DE OLIVEIRA
AGRAVADO : IGOR SIMOES DE IVANOFF
AGRAVADO : EVA MARIA PEDREIRA NEGREIROS FALCAO DE IVANOFF
ADVOGADOS : EDUARDO LIMA SODRÉ - BA016391
LAYANNA PIAU E OUTRO(S) - BA033233
INTERES. : CONSTRUTORA GATTO - CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA

CERTIDÃO

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente) e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.