



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 339.067 - RJ (2013/0139164-7)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : ARCO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO : ANTONIO CHAVES ABDALLA
AGRAVADO : ALEX PINTO LEAL
ADVOGADO : MONIQUE PAULINO VIEIRA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIA. DESCUMPRIMENTO. ATRASO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 07 DO STJ. AGRADO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. O Tribunal de origem firmou entendimento no sentido de estar caracterizado, no caso em comento, o dano moral indenizável, uma vez que a hipótese ultrapassaria o mero inadimplemento contratual. Assim, rever esse posicionamento demandaria o revolvimento de questões fático-probatórias, o que encontra óbice perante a Súmula 7/STJ.

2. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da QUARTA Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 27 de agosto de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 339.067 - RJ (2013/0139164-7)

AGRAVANTE : ARCO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO : ANTONIO CHAVES ABDALLA
AGRAVADO : ALEX PINTO LEAL
ADVOGADO : MONIQUE PAULINO VIEIRA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Trata-se de agravo regimental interposto por ARCO INCORPORADORA LTDA em face de decisão de fls. 350/351, a qual negou provimento ao agravo em recurso especial sob o fundamento da aplicação da Súmula 07 do STJ.

Nas razões recursais (fls. 356/368), a agravante sustenta que "a matéria em discussão não versa sobre matéria de fato, e sim de direito, pois refere-se ao inadimplemento de contrato."

Afirma ainda que "reconhecer a configuração do dano imaterial existente em caso de inadimplemento de obrigação, além de afrontar a jurisprudência desta corte, importa em afronta ao art. 159, 186 e 389, todos do Código Civil."

Requer, ao final, a reforma da decisão agravada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 339.067 - RJ (2013/0139164-7)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : ARCO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO : ANTONIO CHAVES ABDALLA
AGRAVADO : ALEX PINTO LEAL
ADVOGADO : MONIQUE PAULINO VIEIRA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIA. DESCUMPRIMENTO. ATRASO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 07 DO STJ. AGRADO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. O Tribunal de origem firmou entendimento no sentido de estar caracterizado, no caso em comento, o dano moral indenizável, uma vez que a hipótese ultrapassaria o mero inadimplemento contratual. Assim, rever esse posicionamento demandaria o revolvimento de questões fático-probatórias, o que encontra óbice perante a Súmula 7/STJ.

2. Agravo regimental não provido.

VOTO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. A irresignação não merece prosperar.

Apesar de se ter o conhecimento a respeito da jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, no tocante ao descumprimento de contrato de compra e venda e o afastamento do dano moral, é importante observar que o Tribunal de origem, ao delimitar a moldura fática do caso concreto, afirmou que a aplicação do referido dano não estaria adstrito ao inadimplemento contratual, mas a outras razões que levaram, de fato, ao abalo moral do então agravado.

Portanto, escorreita a aplicação da Súmula 07 desta Corte Superior na espécie.

Nesse contexto, é imperativo a manutenção da decisão agravada, haja vista que não se vislumbra argumentos capazes de infirmá-la. Confira-se:

2. A irresignação não prospera.

3. O Tribunal de origem, no tocante aos artigos tidos por violados, se manifestou da seguinte maneira:

"Destarte, considerando-se a prova documental produzida nos autos e a formulação de pedido certo e determinado, no valor de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais), somente é possível o ressarcimento dos valores relativos aos meses de julho, agosto e parte de setembro, os



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

quais comprovadamente foram objeto de pagamento pelo ora apelante (fls. 28 e 29), no total de R\$ 1.311,00 (mil e trezentos e onze reais). (...). De outro lado, certo é que houve dano moral, não propriamente pelo descumprimento de cláusula contratual, mas, sim, pela violação ao direito à moradia, o qual, à luz da Constituição da República, trata-se de direito fundamental. Vale dizer, a hipótese ultrapassa o mero inadimplemento contratual, notadamente porque o imóvel somente foi entregue em 22/03/2011 (fls. 162/163), ou seja, quase dois anos após o prazo fatal. (...).

Desta forma, entendo com suficiente poder compensatório e condizente com os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, a fixação do *quantum* indenizatório em R\$ 10.000,00 (dez mil reais)."

Dessa forma, rever os fundamentos que ensejaram esse entendimento exigiria reapreciação do conjunto probatório, o que é vedado em recurso especial, ante o teor da Súmula 7/STJ, o que impede a análise recursal por ambas as alíneas.

4. Ante o exposto, nego provimento ao agravo.

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0139164-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 339.067 / RJ**

Números Origem: 00289208020098190028 201324552647 289208020098190028

EM MESA

JULGADO: 27/08/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. LUCIANO MARIZ MAIA

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ARCO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO : ANTONIO CHAVES ABDALLA
AGRAVADO : ALEX PINTO LEAL
ADVOGADO : MONIQUE PAULINO VIEIRA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ARCO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO : ANTONIO CHAVES ABDALLA
AGRAVADO : ALEX PINTO LEAL
ADVOGADO : MONIQUE PAULINO VIEIRA E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.