



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 709.516 - RJ (2015/0106477-4)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : SPE GC ESTRADA DO RIO GRANDE 1 320 INCORPORAÇÕES S/A
ADVOGADOS : FÁBIO SABATINI CUNHA
FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)
JESSICA ROCHA CARLOS E OUTRO(S)
RENATA DO AMARAL GONÇALVES E OUTRO(S)
RICARDO DINIZ DE ANDRADE
AGRAVADO : ARTHUR TORRES DA SILVA
AGRAVADO : THAMIRYS PONTES MARCELINO DA SILVA
ADVOGADOS : CARLOS ARTUR DE ARAÚJO GOES E OUTRO(S)
DANIELLE MUNIZ DAIMA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSO CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. ENTREGA DE IMÓVEL. ATRASO. CASO FORTUITO. CIRCUNSTÂNCIA NÃO RECONHECIDA NA ORIGEM. INVERSÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE PROVAS E DE INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS EM RECURSO ESPECIAL. VEDAÇÃO. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO DO PROMITENTE COMPRADOR. ADMISSIBILIDADE. PRECEDENTES. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO Nº 83 DA SÚMULA DO STJ. DANO MORAL. AFASTAMENTO OU REDUÇÃO. INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS NºS 5 E 7 DA SÚMULA DO STJ.

1. O recurso especial que indica violação do art. 535 do Código de Processo Civil, mas traz somente alegação genérica de negativa de prestação jurisdicional, é deficiente em sua fundamentação, o que atrai o óbice da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal.
2. O provimento do especial, para reconhecer a ocorrência de caso fortuito, requer nova incursão fático-probatória e de interpretação de cláusulas contratuais, o que é inviável em recurso especial por força das Súmulas nºs 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.
3. 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.
4. O Tribunal de origem, ao consignar a existência de dano moral e ao fixar o seu valor, além de analisar as cláusulas do contrato, incursionou detalhadamente na apreciação do conjunto fático-probatório, estando obstada a inversão do julgado pelas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
5. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 27 de outubro de 2015(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva - Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 709.516 - RJ (2015/0106477-4)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por SPE GC ESTRADA DO RIO GRANDE 1 320 INCORPORAÇÕES S.A. contra a decisão (e-STJ fls. 477-480) que conheceu do agravo e negou seguimento ao recurso especial.

Naquela oportunidade, concluiu-se pela impossibilidade de acolhida das pretensões recursais ante (i) a deficiência de fundamentação do recurso especial, (ii) a incidência dos enunciados nºs 5, 7 e 83 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça e; (iii) a incidência da Súmula nº 283 do Supremo Tribunal Federal.

Nas razões do regimental (e-STJ fls. 483-496), a agravante aduz que, ao contrário do que concluiu a decisão impugnada, não há pretensão de revolvimento fático probatório ou de interpretação de cláusulas contratuais. Insiste na tese de que o aquecimento do mercado imobiliário gerou falta de mão-de-obra, circunstância que ratifica a existência de caso fortuito. Por fim, sustenta que não são aplicáveis ao caso concreto as súmulas invocadas na decisão agravada, sendo manifestamente exorbitante o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), arbitrado a título de danos morais.

Pretende, com fulcro nos argumentos expostos, obter a reconsideração da decisão agravada ou, subsidiariamente, o julgamento colegiado do recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 709.516 - RJ (2015/0106477-4)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): A irresignação não merece prosperar.

Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, que está assim fundamentada:

"Trata-se de agravo interposto por SPE GC ESTRADA DO RIO GRANDE 1 320 INCORPORAÇÕES S.A. contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, interposto com fundamento no art. 105, III, 'a', da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão assim ementado:

'AGRAVOS INTERNOS NAS APELAÇÕES CÍVEIS.

Empreendimento imobiliário. Contrato de compra e venda de imóvel. Atraso na entrega da obra. Mora que deve ser fixada a partir do encerramento do prazo dilatatório previsto contratualmente, até a data da averbação do habite-se na matrícula do imóvel. Honorários de sucumbência devem ser fixados sobre o valor da condenação. Decisum que deu provimento aos recursos, na forma do art. 557 do CPC, para determinar que a mora da Ré seja contada do encerramento do prazo dilatatório previsto contratualmente, até a data da averbação do habite-se na matrícula do imóvel, e para que os honorários de sucumbência sejam fixados em 10% sobre o valor da condenação, mantendo-se no mais a sentença guerreada. Insurgências de ambas as partes que reeditam os argumentos apresentados em suas Apelações. NEGADO PROVIMENTO AOS RECURSOS' (e-STJ fl. 364).

No recurso especial (e-STJ fls. 386-404), a recorrente alega violação dos arts. 475-J e 535 do Código de Processo Civil; 186, 393, 402, 927 e 944 do Código Civil; e 48 da Lei nº 4.591/1964.

Sustenta, preliminarmente, nulidade do acórdão por negativa de prestação jurisdicional, ao argumento de que o Tribunal de origem não se manifestou expressamente sobre os artigos indicados como violados.

No mérito, aduziu que o atraso na entrega do imóvel é consequência direta de caso fortuito. Registrou, ainda, que a falta de materiais e de mão de obra caracterizam eventos imprevisíveis a sua atividade. Defendeu, por fim, que não houve prova dos lucros cessantes e do dano material. Por fim, afirmou que o valor arbitrado a título de danos morais - R\$ 20.000,00 - é exorbitante.

A denegação do processamento do apelo extremo se deu por ausência de violação ao art. 535 do CPC e incidência dos enunciados nºs 5 e 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça (e-STJ fls. 428-432).

É o relatório.

DECIDO.

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O recurso não merece prosperar.

Registre-se, de início, quanto à alegada violação do art. 535 do CPC, que no recurso especial há somente alegação genérica, sem especificação das teses que supostamente foram violadas pelo acórdão recorrido.

Ante a deficiente fundamentação do recurso nesse ponto, incide a Súmula 284 do STF: 'É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia'.

No mérito, os magistrados da instância ordinária afastaram a tese de fortuito interno, com base nos seguintes argumentos:

'(...)

Os fatos alegados não podem ser classificados como motivo de força maior a afastar a responsabilidade da apelante, já que está claro que o atraso verificado decorre de situação ínsita à atividade desempenhada e deve ser responsável por quem a explora economicamente, com base na teoria do risco do negócio/empreendimento.

E, ainda que assim não o fosse, não há nos autos qualquer prova de que o atraso tenha se dado realmente em virtude do alegado.

Ademais, o problema com terceiros fornecedores de material para a conclusão da obra ou dificuldade de contratar mão-de-obra consistem em fortuito interno e, como tal, não exclui o nexo de causalidade' (fl. 369 e-STJ).

Dessa forma, por certo, rever o entendimento do acórdão impugnado implicaria o reexame fático-probatório, procedimento inadmissível no âmbito do recurso especial, por força da Súmula nº 7/STJ.

A propósito:

'CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC. DANOS MORAIS. VALOR DA INDENIZAÇÃO. PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

(...)

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.

3. No caso, o Tribunal de origem, com base nas provas coligidas aos autos, considerou não caracterizado o fortuito externo bem como constatou a existência de nexo causal entre a conduta da recorrente e o dano causado aos recorridos. Alterar tal conclusão demandaria o reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial, a teor do disposto na mencionada súmula.

(...)

5. Agravo regimental a que nega provimento' (AgRg no AREsp 372.243/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 05/06/2014, DJe 13/06/2014).

No que tange à suposta violação do art. 402 do Código Civil,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

convém mencionar que, nos termos da jurisprudência desta Corte, 'descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador'. (AgRg no Ag n. 1.319.473/RJ, Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 2/12/2013).

No mesmo sentido:

'DIREITO CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. INADIMPLEMENTO PARCIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MORA. CLÁUSULA PENAL. PERDAS E DANOS. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE.

[...] 3.- O promitente comprador, em caso de atraso na entrega do imóvel adquirido pode pleitear, por isso, além da multa moratória expressamente estabelecida no contrato, também o cumprimento, mesmo que tardio da obrigação e ainda a indenização correspondente aos lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o período da mora da promitente vendedora.

4.- Recurso Especial a que se nega provimento' (REsp n. 1.355.554/RJ, Relator o Ministro Sidnei Beneti, DJe de 4/2/2013).

Como visto, o acórdão recorrido foi prolatado em consonância com a jurisprudência deste Tribunal Superior, circunstância que atrai o entendimento cristalizado no verbete nº 83/STJ.

Ademais, não há nas razões recursais insurgência quanto à presunção de prejuízo do comprador, pois a agravante se restringiu a impugnar a simples ausência de provas, permanecendo a presunção incólume. Incide, portanto, o enunciado nº 283/STF.

Quanto ao dano moral, o Tribunal de origem ao consignar a sua existência, além de analisar as cláusulas do contrato, incursionou detalhadamente na apreciação do conjunto fático-probatório, estando, assim, obstado o acolhimento das razões da agravante pelas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

A mesma sorte segue o pleito de redução do valor arbitrado a título de indenização por danos morais. Com efeito, o Superior Tribunal de Justiça, afastando a incidência da Súmula nº 7/STJ, tem reexaminado o montante fixado pelas instâncias ordinárias apenas quando irrisório ou abusivo, circunstâncias inexistentes no presente caso, em que arbitrada indenização no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Referida quantia não destoa dos parâmetros adotados por esta Corte em casos análogos, conforme infere-se do seguinte precedente:

'AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE VIOLAÇÃO A DISPOSITIVO DE LEI. SÚMULA 284/STF. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA CONCLUSÃO DA OBRA. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. NÃO COMPROVAÇÃO. DANO MORAL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA DA LIDE. SÚMULA 7/STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO. REVISÃO. NÃO PROVIMENTO.

1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões deve ser afastada a alegada violação ao art. 535 do Código de Processo Civil.

2. A alegação genérica de violação de federal, sem que o recorrente explicita em que consistiu a negativa da vigência da lei, enseja a negativa de seguimento do recurso especial (Súmula



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

284/STF).

3. *Inviável o recurso especial cuja análise impõe reexame do contexto fático-probatório da lide (Súmula 7 do STJ).*

4. *A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite, excepcionalmente, em recurso especial, o reexame do valor fixado a título de danos morais, quando ínfimo ou exagerado. Hipótese, todavia, em que a verba indenizatória, consideradas as circunstâncias de fato da causa, foi estabelecida pela instância ordinária em conformidade com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.*

5. *Agravo regimental a que se nega provimento' (AgRg no AREsp 561.755/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 23/09/2014, DJe 30/09/2014 - Indenização por dano moral: R\$ 20.000,00).*

Ante o exposto, conheço do agravo para negar seguimento ao recurso especial" (e-STJ fls. 477-480).

Diante de todo o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0106477-4

AgRg no
AREsp 709.516 / RJ

Números Origem: 00176901220118190209 201524554720

EM MESA

JULGADO: 27/10/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: SPE GC ESTRADA DO RIO GRANDE 1 320 INCORPORAÇÕES S/A
ADVOGADO	: FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)
ADVOGADOS	: RENATA DO AMARAL GONÇALVES E OUTRO(S) RICARDO DINIZ DE ANDRADE FÁBIO SABATINI CUNHA
ADVOGADA	: JESSICA ROCHA CARLOS E OUTRO(S)
AGRAVADO	: ARTHUR TORRES DA SILVA
AGRAVADO	: THAMIRYS PONTES MARCELINO DA SILVA
ADVOGADOS	: CARLOS ARTUR DE ARAÚJO GOES E OUTRO(S) DANIELLE MUNIZ DAIMA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: SPE GC ESTRADA DO RIO GRANDE 1 320 INCORPORAÇÕES S/A
ADVOGADOS	: FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S) RENATA DO AMARAL GONÇALVES E OUTRO(S) RICARDO DINIZ DE ANDRADE FÁBIO SABATINI CUNHA JESSICA ROCHA CARLOS E OUTRO(S)
AGRAVADO	: ARTHUR TORRES DA SILVA
AGRAVADO	: THAMIRYS PONTES MARCELINO DA SILVA
ADVOGADOS	: CARLOS ARTUR DE ARAÚJO GOES E OUTRO(S) DANIELLE MUNIZ DAIMA

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

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.