



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 744.342 - RJ (2015/0170428-2)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
AGRAVANTE : SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : ALAN DE ARAUJO GOULARTE
BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CRISTIANO FERNANDO CASTRO DE OLIVEIRA
ADVOGADO : CARLOS EDUARDO DA SILVA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. 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. DANO MORAL. AFASTAMENTO OU REDUÇÃO. INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS NºS 5 E 7 DA SÚMULA DO STJ.

1. O provimento do recurso especial, para reconhecer a ocorrência de caso fortuito, requer nova incursão fático-probatória e de interpretação de cláusulas contratuais, o que é inviável por força das Súmulas nºs 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. 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.

3. 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 744.342 - RJ (2015/0170428-2)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES e SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA. contra a decisão (e-STJ fls. 380-383) que conheceu do agravo e negou seguimento ao recurso especial.

Naquela oportunidade, concluiu-se pela impossibilidade de acolhida das pretensões recursais ante (i) a não ocorrência da suscitada negativa de prestação jurisdicional e (ii) a impossibilidade de revolvimento do acervo fático-probatório e da interpretação das cláusulas contratuais, à luz das Súmulas nºs 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Nas razões do regimental (e-STJ fls. 386-395), as agravantes aduzem que, ao contrário do que concluiu a decisão impugnada, não há pretensão de revolvimento fático probatório ou de interpretação de cláusulas contratuais. Insistem 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, sustentam que esta Corte já promoveu a revisão de condenações em danos morais quando os valores arbitrados superam R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Pretendem, 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 744.342 - RJ (2015/0170428-2)

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 PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES e SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA. 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:

'APELAÇÕES CÍVEIS. DIREITO DO CONSUMIDOR. AQUISIÇÃO DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA PRIMEIRA RÉ, RESPONSÁVEL PELO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO EM QUESTÃO. SOLIDARIEDADE.

INTELIGÊNCIA DO ART. 25 § 1º DO CDC. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE PREVIU A ENTREGA DAS CHAVES EM NOVEMBRO DE 2011 (COM POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO PRAZO POR 180 DIAS), FINDANDO-SE O PRAZO PARA ENTREGA DO BEM NO ÚLTIMO DIA DE MAIO DE 2012. MORA CARACTERIZADA. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO.

INTELIGÊNCIA DO ART. 14 DO CDC. AUSÊNCIA DE PROVA DA OCORRÊNCIA DE QUAISQUER EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE CIVIL PREVISTAS NO § 3º DO ART. 14 DO CDC. QUESTÕES SUSCITADAS PELAS RÉS QUE CONSTITUEM FORTUITO INTERNO, INAPTO A DESCONSTITUIR SUA RESPONSABILIDADE OBJETIVA. ENTREGA DAS CHAVES OCORRIDA APENAS EM MAIO DE 2013. DANOS MATERIAIS E MORAIS QUE DEVEM SER RESSARCIDOS. MULTA MORATÓRIA PREVISTA CONTRATUALMENTE.

APLICABILIDADE. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. VERBA INDENIZATÓRIA MAJORADA AO PATAMAR DE R\$ 12.000,00. ADEQUAÇÃO AOS PARÂMETROS DESTA CORTE PARA CASOS ANÁLOGOS. DESPROVIMENTO DO PRIMEIRO APELO. PROVIMENTO DO SEGUNDO RECURSO' (e-STJ fl. 295).

No recurso especial (e-STJ fls. 317-324), a recorrente alega violação dos arts. 535 do Código de Processo Civil; 186, 393, 927 e 944 do Código Civil.

Sustentou, preliminarmente, nulidade do acórdão por negativa de prestação jurisdicional, ao argumento de que o Tribunal de origem não se manifestou expressamente sobre a existência de caso fortuito.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fim, que não houve prova dos danos e que o valor arbitrado a título de reparação moral - R\$ 12.000,00 - 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. 336-339).

É o relatório.

DECIDO.

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

O recurso não merece prosperar.

No tocante à alegada negativa de prestação jurisdicional agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos declaratórios por inexistir omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, ficando patente, em verdade, o intuito infringente da irresignação, que objetivava a reforma do julgado por via inadequada.

A propósito:

'PROCESSO CIVIL. AGRAVO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO.

1. O artigo 535 do Código de Processo Civil dispõe sobre omissões, obscuridades ou contradições existentes nos julgados. Trata-se, pois, de recurso de fundamentação vinculada, restrito a situações em que se verifica a existência dos vícios na lei indicados.

2. Afasta-se a violação do art. 535 do CPC quando o decisório está claro e suficientemente fundamentado, decidindo integralmente a controvérsia.

(...)

4. Agravo regimental desprovido' (AgRg no Ag 1.176.665/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 10/5/2011, DJe 19/5/2011).

No mérito, os magistrados da instância ordinária consignaram expressamente que a agravante não comprovou qualquer excludente de responsabilidade:

'(...)

No mérito, verifica-se que no item 13 do 'quadro resumo' da escritura de promessa de compra e venda celebrada entre as partes (indexador 00033), consta que a data prevista para a entrega das chaves seria o último dia de novembro de 2011, admitindo-se atraso não superior a 180 dias, conforme cláusula 17.2 (fl. 59).

Forçoso reconhecer que o prazo de entrega do empreendimento imobiliário é um dos fatores primordiais a serem considerados pelos consumidores quando da aquisição de um imóvel.

Cumpre reconhecer, desta feita, que as rés incutiram no demandante uma legítima expectativa, qual seja, de recebimento do bem até o prazo limite, que, considerando a prorrogação máxima prevista contratualmente, ocorreria até o último dia do mês de maio de 2012, iniciando-se a mora da ré em 1º de junho de 2012.

Ocorre que a entrega das chaves ocorreu apenas em 31/05/2013, conforme documentos de fls. 75/76 (indexadores



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

79/80), ou seja, um ano após a data máxima prevista.

Compulsando os autos, verifica-se que as rés não lograram comprovar a ocorrência de quaisquer excludentes de sua responsabilidade, dentre aqueles previstos no § 3º do art. 14 do CDC' (fl. 298 e-STJ).

Dessa forma, por certo, rever o entendimento do acórdão impugnado implicaria o reexame fático-probatório e das cláusulas contratuais, procedimentos inadmissíveis no âmbito do recurso especial, por força das Súmulas nºs 5 e 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).

Por fim, quanto ao dano moral, o Tribunal de origem ao consignar a sua existência e ao fixar o seu valor, 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 já mencionadas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

Registre-se, por oportuno, que 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\$ 12.000,00 (doze 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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 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. 380-383).

Como visto, os magistrados da instância ordinária consignaram expressamente que *"as rés não lograram comprovar a ocorrência de quaisquer excludentes de sua responsabilidade, dentre aqueles previstos no § 3º do art. 14 do CDC"* (e-STJ fl. 298). Assim, não obstante a irresignação das agravantes, rever tal conclusão encontra óbice juridicamente insuperável nas Súmulas nºs 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. EXCLUDENTE DE ILICITUDE NÃO EVIDENCIADA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DANO MORAL E MATERIAL CONFIGURADO. INVERSÃO DO JULGADO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. QUANTUM INDENIZATÓRIO FIXADO DENTRO DA RAZOABILIDADE. AGRAVO IMPROVIDO.

1. A discussão em relação à ocorrência de caso fortuito, a acarretar a demora na entrega do imóvel, exige reexame de fatos e provas, circunstância obstada pela Súmula 7 desta Corte.
2. O Tribunal de origem constatou, com base nos elementos fático-probatórios dos autos e a interpretação das cláusulas do contrato de compra e venda, que os lucros cessantes e os danos morais foram devidamente comprovados. Rever tais conclusões, na via estreita do recurso especial, encontra óbice nas Súmulas 5 e 7/STJ.
3. De acordo com a jurisprudência desta Corte, a ausência de entrega do imóvel



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

na data acordada no contrato firmado entre as partes acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes, tendo em vista a impossibilidade de fruição do imóvel durante o tempo da mora. Incidência da Súmula 83/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 reparatória, consideradas as circunstâncias de fato da causa, foi estabelecida pela instância ordinária, em conformidade com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, em R\$ 20.000,00, acrescidos de juros e correção monetária.

5. Agravo regimental a que se nega provimento" (AgRg no AREsp 684.071/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 16/06/2015, DJe 03/08/2015).

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. ALEGAÇÃO DE EXCESSO DE CHUVAS E DE ESCASSEZ DE MÃO DE OBRA. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR NÃO CONFIGURADOS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Concluir que o excesso de chuvas e a escassez de mão de obra configuram fatos extraordinários e imprevisíveis, traduzindo-se como hipótese de caso fortuito e força maior, demanda o reexame do conjunto fático-probatório dos autos. Incidência da Súmula n. 7/STJ.

2. Agravo regimental desprovido" (AgRg no AREsp 693.255/RS, Rel. Min. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, DJe 03/09/2015).

Por fim, registre-se que o precedente invocado para lastrear a razoabilidade do valor da condenação se refere à indenização por danos morais fixada em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), circunstância que ratifica a irreparabilidade do acórdão.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0170428-2

AgRg no
AREsp 744.342 / RJ

Números Origem: 03335704220138190001 201524558025

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	:	PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
AGRAVANTE	:	SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	:	FLÁVIO DIZ ZVEITER BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S) ALAN DE ARAUJO GOULARTE MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	CRISTIANO FERNANDO CASTRO DE OLIVEIRA
ADVOGADO	:	CARLOS EDUARDO DA SILVA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO DO CONSUMIDOR - Responsabilidade do Fornecedor - Indenização por Dano Moral

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	:	PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
AGRAVANTE	:	SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	:	FLÁVIO DIZ ZVEITER BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S) ALAN DE ARAUJO GOULARTE MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	CRISTIANO FERNANDO CASTRO DE OLIVEIRA
ADVOGADO	:	CARLOS EDUARDO DA SILVA 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 Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.