



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 243.067 - RN
(2012/0216678-3)**

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : INCORPLAN INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : ALINE COELY GOMES DE SENA E OUTRO(S)
HERBAT SPENCER B MEIRA E OUTRO(S)
HYSAAC MANUEL SPENCER SOBREIRA BATISTA E
OUTRO(S)
SARAH JAMYLLE SPENCER SOBREIRA BATISTA SOUTO E
OUTRO(S)
AGRAVADO : LUÍS HENRIQUE SILVA MEDEIROS
ADVOGADOS : DANIELLA BORGES DE CASTRO COSTA E OUTRO(S)
LUÍS HENRIQUE SILVA MEDEIROS (EM CAUSA PRÓPRIA)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. EXCLUDENTE DE ILICITUDE NÃO EVIDENCIADA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 05/STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. RESPONSABILIDADE CIVIL. DANOS MORAIS. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 23 de outubro de 2014(Data do Julgamento).

MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Presidente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 243.067 - RN
(2012/0216678-3)**

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : INCORPLAN INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : ALINE COELY GOMES DE SENA E OUTRO(S)
HERBAT SPENCER B MEIRA E OUTRO(S)
HYSAAC MANUEL SPENCER SOBREIRA BATISTA E
OUTRO(S)
SARAH JAMYLLE SPENCER SOBREIRA BATISTA SOUTO E
OUTRO(S)
AGRAVADO : LUÍS HENRIQUE SILVA MEDEIROS
ADVOGADOS : DANIELLA BORGES DE CASTRO COSTA E OUTRO(S)
LUÍS HENRIQUE SILVA MEDEIROS (EM CAUSA PRÓPRIA)

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por INCORPLAN INCORPORAÇÕES LTDA em face de decisão monocrática nos embargos de declaração no agravo em recurso especial cuja ementa restou consignada nos seguintes termos:

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS AGRAVOS EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÕES. OCORRÊNCIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS PARA CONHECER DOS AGRAVOS E, DESDE LOGO, NEGAR SEGUIMENTO AOS RECURSOS ESPECIAIS MANEJADOS POR AMBAS AS PARTES" (e-STJ fl. 501).

Nas razões do agravo regimental, a empresa agravante sustenta a não subsunção, à espécie, do óbice da Súmula 07/STJ, defendendo que, em verdade, houve uma qualificação jurídica equivocada dos fatos e provas ora ventilados nos autos.

Assevera que não haverá entrega do imóvel, uma vez que a parte autoral, aqui agravada, busca a rescisão do contrato, não havendo que se falar em incidência da cláusula contratual que prevê a multa convencional.

Defende a prevalência do princípio do *pacta sunt servanda*.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Aduz, ainda, que não cabe a compensação em dano moral por atraso na entrega de imóvel.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 243.067 - RN
(2012/0216678-3)**

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

A nova irresignação recursal não merece acolhida.

Com efeito, constata-se, do confronto entre as razões do regimental e a fundamentação do julgado recorrido, que a agravante repisa argumentos do recurso especial inadmitido, não trazendo fundamentos capazes de infirmar as conclusões tiradas no *decisum* objurgado.

Nesse contexto, a decisão recorrida deve ser mantida pelos seus próprios fundamentos, porquanto mantida a validade dos argumentos que a sustentam, vez que não trazidos elementos aptos a desconstituí-la.

Eis o teor do decidido que passa a fazer parte integrante deste julgado:

"[...] INCORPLAN INCORPORAÇÕES LTDA manejou recurso especial com fulcro nas alíneas 'a' e 'c' do artigo 105, III, da Constituição Federal.

Alega, preliminarmente, ofensa ao artigo 535 do Código de Processo Civil, ao sustento de que há contradição no entendimento do acórdão hostilizado ao entender pelo deferimento do pleito do recorrido ao pagamento de multa por atraso na entrega do imóvel, com base na Cláusula 18ª, parágrafo único, não obstante referida cláusula prever "que só haverá a aplicação de pena convencional se mantido o contrato, [...] ocorre que não haverá entrega da obra ao recorrido, já que este busca a rescisão do contrato, sendo, portanto, indevida a aplicação da referida cláusula" (e-STJ fl. 312).

Aduz negativa de vigência dos artigos 104, 421 e 422 do Código Civil, porquanto entende haver "a necessidade de aplicação do pacta sunt servanda, na medida que o contrato foi firmado entre as partes respeitando o princípio da boa-fé e da função social do contrato" (e-STJ fl. 313).

Aponta haver infringência aos artigos 412 e 413 do Código Civil, ao argumento de ser excessiva a cláusula penal imposta, 'sendo flagrante o desequilíbrio contratual em desfavor do ora recorrente' (e-STJ fl. 316).

Afirma que o acórdão dos embargos de declaração 'não apresentou



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

efetiva fundamentação para sua rejeição, tendo se limitado a transcrever trechos do acórdão embargado'(e-STJ fl. 317), o que negou vigência ao artigo 131 do Código de Processo Civil.

Defende, ainda, malferimento dos artigos 186, 187 e 927 do Código Civil, porquanto não há direito violado do recorrido, o que afasta o dever de compensação por danos morais.

Por fim, traz acórdão paradigma deste Superior Tribunal de Justiça (**RESP 712469/PR, Rel. Min. Aldir Passarinho Júnior, Quarta Turma, DJ 06/03/2006 p. 406**), buscando fazer crer que, nesse julgado, entendeu-se que 'não se configura dano moral o atraso na entrega de obra/imóvel, estando adstrita, tal questão, à esfera do inadimplemento contratual, de forma que caracteriza como mero contratempo, dissabor ou frustração própria de negócios' (e-STJ fl. 319).

Contrarrazões apresentadas às e-STJ fls. 343/351 e 352/378.

Não obstante as razões testilhadas, as irresignações recursais não merecem acolhida.

[...]

Noutro giro, passa-se à análise das teses apresentadas por INCORPLAN INCORPORAÇÕES LTDA.

Inicialmente, quanto às alegadas violações aos artigos 535 do Código de Processo Civil; bem 104, 412, 413, 421 e 422 do Código Civil, as respectivas teses esposadas, em verdade, incorrem na patente pretensão recursal de serem reinterpretadas cláusulas contratuais, o que esbarra no óbice constante do enunciado da Súmula 05/STJ. A propósito:

'A simples interpretação de clausula contratual não enseja recurso especial'

No que toca à alegada negativa de vigência do artigo 131 do Código de Processo Civil, ao sustento de que o acórdão dos embargos de declaração 'não apresentou efetiva fundamentação para sua rejeição, tendo se limitado a transcrever trechos do acórdão embargado', o apelo nobre, também, não deve prosperar.

No caso, não há a apontada nulidade no acórdão dos aclaratórios, porquanto decidiu de modo integral e com fundamentação suficiente, apresentando todas as razões que firmaram o seu convencimento.

Dessa forma, há significativa distinção entre a decisão que peca pela inexistência de alicerces jurídicos e aquela que traz resultado desfavorável à pretensão do litigante.

Demonstra a parte, em verdade, a pretensão de rejulgamento da matéria deduzida em sede de embargos de declaração.

Registre-se que a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça é assente no sentido de que 'não está obrigado o Magistrado a julgar a questão posta a seu exame de acordo com o pleiteado pelas partes, mas sim, com seu livre convencimento (art. 131 do CPC)' (**REsp 302.179/RJ, Rel. Min. José Delgado, DJ 04/03/2002**).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Por derradeiro, pretende a incorporadora afastar a condenação em compensação por danos morais, sustentado malferimento dos artigos 168, 187 e 927 do Código Civil.

No caso concreto, quanto ao tema dos danos morais, a Corte estadual assim firmou seu entendimento:

'Noutro segmento, em relação aos alegados prejuízos morais faz-se conveniente enfatizar que este se consubstancia na lesão de interesses não patrimoniais da pessoa e provocados pelo ato lesivo, cuja indenização é um misto de satisfação compensatória e de pena. [...]

*Analizando detidamente o feito, percebe-se claramente que o alegado prejuízo **restou demonstrado em face do atraso na entrega do imóvel, tendo o comportamento do apelado causado repercussão gravosa à personalidade do apelante**, de sorte a justificar a pretensão inaugural.*

Desse modo, resta patente o prejuízo de ordem extrapatrimonial suportado pelo recorrente a justificar a obrigação reparatória imposta à recorrida.

Ressalte-se ainda que não se evidencia dos autos qualquer excludente de ilicitude a eximir a apelada do dever ressarcitório.
[...]

Nesse segmento, a reforma da sentença se impõe para que o apelado seja condenado a indenizar o apelante no importe de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais)" (e-STJ fls. 241/242, grifei).

Quanto à matéria, verifica-se que as premissas firmadas pela Corte local dão conta de que a conduta da incorporadora recorrente resultou em lesão à personalidade do recorrido Luís Henrique Silva Medeiros, não havendo notícia nos autos de qualquer excludente de ilicitude a eximí-la de sua responsabilidade compensatória.

Ora, restou comprovado o dever de indenizar da ora recorrente, uma vez que incontroversa a presença dos requisitos configuradores da responsabilidade civil no caso concreto, quais sejam, o ato ilícito, o nexo causal e o dano moral.

Destarte, inadmissível a tese de malferimento dos artigos 186, 187 e 927 do Código Civil, porquanto, as conclusões do aresto hostilizado, no sentido de que restou configurado dano moral, na espécie, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor da Súmula 07/STJ, o que, inclusive, encontra guarida nos precedentes deste Superior Tribunal de Justiça:

**"AGRAVO REGIMENTAL - AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL
- RESPONSABILIDADE CIVIL - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL - AUSÊNCIA DE OMISSÕES NO ACÓRDÃO - DANOS MORAIS - REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO - QUANTUM INDENIZATÓRIO - RAZOABILIDADE - IMPOSSIBILIDADE - SÚMULA 7/STJ - AUSÊNCIA DE DISSÍDIO**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

JURISPRUDENCIAL - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.

[...]

2.- *A convicção a que chegou o Tribunal a quo quanto à existência de dano indenizável, decorreu da análise das circunstâncias fáticas peculiares à causa, cujo reexame é vedado em âmbito de Recurso Especial, a teor do enunciado 7 da Súmula desta Corte.*

3.- *A intervenção do STJ, Corte de caráter nacional, destinada a firmar interpretação geral do Direito Federal para todo o país e não*

para a revisão de questões de interesse individual, no caso de questionamento do valor fixado para o dano moral, somente é admissível quando o valor fixado pelo Tribunal de origem, cumprindo o duplo grau de jurisdição, se mostre teratológico, por irrisório ou abusivo.

4.- *Inocorrência de teratologia no caso concreto, em que foi fixado o valor de indenização em vinte mil reais, devido pela ora Agravante a título de danos morais.*

5.- *O Agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão agravada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.*

6.- *Agravo Regimental improvido." (AgRg no AREsp 463791/MG, Rel. Min. SIDNEI BENETI, Terceira Turma, DJe 28/04/2014, grifei).*

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA CONCLUSÃO DA OBRA. DANOS MORAIS E MATERIAIS.

1. *Não se conhece de agravo que não tenha atacado especificamente todos os fundamentos da decisão agravada (art. 544, § 4º, I, CPC e Súmula 284/STF).*

2. *"A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial" (Súmula 5/STJ).*

3. *"A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial" (Súmula 7/STJ).*

[...]

5. *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.*

6. *Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 334801 / RJ, Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, DJe 12/09/2013).*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Portanto, no que toca à irresignação manejada com base no permissivo da alínea "c", restou demonstrado que Tribunal de origem deu interpretação em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior que, por sua vez, entende cabível a responsabilização por danos morais em caso de atraso na conclusão da obra, o que atrai o óbice da Súmula 83/STJ.

Ante o exposto, acolho ambos os embargos de declaração para conhecer dos agravos e, desde logo, negar seguimento aos recursos especiais manejados por LUÍS HENRIQUE SILVA MEDEIROS e INCORPLAN INCORPORAÇÕES LTDA, nos termos da fundamentação.

Intimem-se" (e-STJ fls. 503/509, grifo no original).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0216678-3

AgRg nos EDcl no
AREsp 243.067 / RN

Números Origem: 1100043071 20110161515 20110161515000100 20110161515000200 20110161515000300
20110161515000400 20110161515000500 43071620108200001

EM MESA

JULGADO: 23/10/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LUÍS HENRIQUE SILVA MEDEIROS
ADVOGADOS : DANIELLA BORGES DE CASTRO COSTA E OUTRO(S)
LUÍS HENRIQUE SILVA MEDEIROS (EM CAUSA PRÓPRIA)
AGRAVANTE : INCORPLAN INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : HERBAT SPENCER B MEIRA E OUTRO(S)
HYSAAC MANUEL SPENCER SOBREIRA BATISTA E OUTRO(S)
ALINE COELY GOMES DE SENA E OUTRO(S)
SARAH JAMYLLE SPENCER SOBREIRA BATISTA SOUTO E OUTRO(S)
AGRAVADO : OS MESMOS

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : INCORPLAN INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : HERBAT SPENCER B MEIRA E OUTRO(S)
HYSAAC MANUEL SPENCER SOBREIRA BATISTA E OUTRO(S)
ALINE COELY GOMES DE SENA E OUTRO(S)
SARAH JAMYLLE SPENCER SOBREIRA BATISTA SOUTO E OUTRO(S)
AGRAVADO : LUÍS HENRIQUE SILVA MEDEIROS
ADVOGADOS : DANIELLA BORGES DE CASTRO COSTA E OUTRO(S)
LUÍS HENRIQUE SILVA MEDEIROS (EM CAUSA PRÓPRIA)

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(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.