



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.459.749 - GO (2019/0057718-3)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por CÉLIO RODRIGUES, tendo por objeto reforma de decisão proferida às fls. 642/645.

O agravante refuta a decisão agravada, arguindo que, para decidir, a relatora fez análise de matéria fática dos autos, o que é inviável perante o óbice da Súmula 7/STJ; e que devidamente caracterizado o dano moral, em face da frustração sofrida em face dos vícios apresentados no imóvel.

Requer, outrossim, a retratação desta Relatora ou o provimento do recurso pelo órgão colegiado.

Impugnação de TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., às fls. 668/675), pelo não provimento do agravo.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.459.749 - GO (2019/0057718-3)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : CELIO RODRIGUES
ADVOGADO : LEON DENIZ BUENO DA CRUZ - GO011430
AGRAVADO : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
OUTRO NOME : BROOKFIELD CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S.A
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. DANO MORAL. PRESUNÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. ENTENDIMENTO ADOTADO NESTA CORTE. INCURSÃO NOS FATOS DOS AUTOS. NÃO OCORRÊNCIA. NÃO PROVIMENTO.

1. "O dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel" (AgInt no AREsp 1288145/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/11/2018, DJe 16/11/2018).

2. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): O presente recurso não merece provimento.

Os argumentos jurídicos trazidos nas razões do presente recurso não se prestam a modificar o posicionamento anteriormente adotado.

A decisão ora agravada ficou assim redigida (fls. 642/645):

Trata-se de agravo contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto por TG Centro-Oeste Empreendimentos Imobiliários S.A., em face de acórdão assim ementado (fl. 437):

Apelação cível. Ação de reparação por danos patrimoniais e morais. Julgamento extra petita. Adequação. Princípio da Adstrição.

I. Constatado que o decreto judicial objurgado extrapola os limites do pedido inicial cumpre proceder à adequação da sentença aos pedidos de estreia, em observância ao princípio da adstrição, decotando a parcela excedente, sem a necessidade de se fulminar o ato decisório em sua integralidade

II. Vício de construção. Danos materiais configurados. Responsabilidade da construtora. Na hipótese de verificação de defeito/vício estrutural na obra, a responsabilidade do construtor é objetiva, isto é, independentemente da comprovação de dolo ou culpa. Comprovada a responsabilidade da parte ré/recorrida pelos danos estruturais causados ao imóvel, por meio do laudo pericial colacionado aos autos, razão assiste à recorrente quanto ao pedido de reparação material para ressarcimento dos prejuízos havidos para sanar os defeitos/vícios constatados, tudo em estrita observância às informações constantes da perícia realizada no feito.

III. Danos morais. Presumidos. Direito à moradia. Quanto ao pleito de reparação de danos morais, esses são presumidos (*in re ipsa*), pois atinentes ao direito de moradia e decorrentes da própria gravidade do constrangimento



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ocasionado ao consumidor/comprador; razão pela qual mister a respectiva fixação, à quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), com correção monetária, pelo INPC, desde o arbitramento, e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, estes com incidência a partir da citação. IV. Sucumbência. Parte vencida.

Custas e honorários devem ser assumidos integralmente pela parte que restar vencida em suas pretensões (art. 85, caput, CPC).

V. Honorários Recursais. Devem ser majorados os honorários advocatícios no 2º Grau, levando-se em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal (CPC, art. 85, § 11).
Apelação Cível conhecida e provida.

Nas razões do especial, à ora agravante alega afronta aos arts. 26, II, do Código de Defesa do Consumidor; 332, § 1º, e 487, II, do Código de Processo Civil/2015. Aduz que deve ser reconhecida a decadência do direito de ação dos recorridos; e que não pode ser "responsabilizada por (...) fato que não deu causa" (fl. 525). Afirma, ainda, que não configurado dano moral indenizável pretendendo, ao menos, seja reduzido o valor fixado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Ultrapassado o juízo de admissibilidade, passo a decidir.

Inicialmente, quanto à análise de ofensa aos arts. 26, II, do Código de Defesa do Consumidor; 332, § 1º, e 487, II, do Código de Processo Civil/2015, com razão o juízo de admissibilidade. Observe-se que, embora opostos embargos de declaração, os temas não foram debatidos pela Corte de origem. Assim, não levantada a negativa de vigência ao art. 1.022 do Código de Processo Civil/2015, nas razões do especial, incidente o enunciado 211 da Súmula do STJ, por ausência de prequestionamento.

No mais, o Tribunal de origem, com base nos fatos e provas dos autos, concluiu pela responsabilidade da ora recorrente no vício de construção, assim se pronunciando (fls. 431/432):

No caso dos autos, impende ser reconhecida a responsabilidade da empresa requerida/apelada na reparação dos danos materiais pleiteados pela parte recorrente, tendo em vista o laudo pericial colacionado no evento 34, o qual aponta o nexo causal necessário entre a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

má-qualidade na construção e os danos verificados no imóvel.

(...)

Assim sendo, resta patenteada a comprovação, na perícia, de que a má execução da obra ensejou os danos estruturais constatados no imóvel do recorrente, restando, por conseguinte, caracterizados os danos e o nexo de causalidade, o que faz emergir, por conseguinte, a obrigação ao ressarcimento dos prejuízos materiais decorrentes.

A análise das razões do recurso, a fim de demover o que concluído pela origem, demandaria inevitável reexame de matéria fática, procedimento que encontra óbice no verbete 7 da Súmula desta Corte. *A contrario sensu*:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. 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 do STJ.

2. No caso concreto, o Tribunal de origem examinou a prova dos autos, notadamente a perícia realizada, para concluir pela inexistência de vício de construção no edifício a ser imputado à construtora. Em tais condições, o exame da pretensão recursal no sentido de verificar suposto erro na valoração da prova e concluir pela comprovação dos vícios construtivos, demandaria o revolvimento de matéria fática, o que é vedado em recurso especial.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 295.956/SE, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 11/11/2014, DJe 14/11/2014)

Quanto aos danos morais, o acórdão recorrido assim entendeu que "uma vez reconhecida a responsabilidade da apelada pelos vícios construtivos no imóvel adquirido, o dever de repará-los, na esfera extrapatrimonial, também se impõe" (fl. 433).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A conclusão acima reproduzida está em desarmonia com a jurisprudência adotada neste Superior Tribunal de Justiça. Confira-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. IMÓVEL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. DANO MORAL. CARACTERIZAÇÃO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. O dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel. Na hipótese, a conduta da construtora extrapolou o simples aborrecimento ou dissabor, causando séria angústia e sofrimento íntimo aos autores e sua família, não se caracterizando como mero inadimplemento contratual.

3. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1288145/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/11/2018, DJe 16/11/2018)

Em face do exposto, nos termos do art. 34, XVIII, "c", do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, dou parcial provimento ao recurso especial, para retirar da condenação os danos morais. Intimem-se.

Verifique-se que a conclusão adotada pela Corte Estadual encontra-se em desarmonia com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que, em casos de vício de construção, o dano moral não é presumido.

A manutenção da decisão recorrida não esbarra no óbice da Súmula 7/STJ. A decisão ora agravada tão somente pontuou o entendimento adotado nesta Corte, acerca da matéria discutida no especial.

Em face do exposto, não havendo o que se reformar, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2019/0057718-3

AgInt no
AREsp 1.459.749 /
GO

Números Origem: 0027147.94.2015.8.09.0051 2714794

PAUTA: 26/11/2019

JULGADO: 26/11/2019

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **RENATO BRILL DE GOES**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
OUTRO NOME : BROOKFIELD CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918
AGRAVADO : CELIO RODRIGUES
ADVOGADO : LEON DENIZ BUENO DA CRUZ - GO011430

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CELIO RODRIGUES
ADVOGADO : LEON DENIZ BUENO DA CRUZ - GO011430
AGRAVADO : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
OUTRO NOME : BROOKFIELD CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918

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 interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi (Presidente), Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.