



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 512.825 - RJ (2014/0108166-8)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
AGRAVANTE : SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA E OUTRO(S)
MARIANA ABBÊS EMERY
AGRAVADO : RENATO ROCHA JÚNIOR
AGRAVADO : ALINE CABRAL GOMES
ADVOGADOS : ROSANA DOS SANTOS MENEZES E OUTRO(S)
VERA LÚCIA GOMES DE ARAÚJO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO DA CONCLUSÃO DA CORTE LOCAL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. ÓBICE DA SÚMULA 07/STJ. DECISÃO MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. 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 Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 1º de outubro de 2015. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 512.825 - RJ (2014/0108166-8)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
AGRAVANTE : SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA E OUTRO(S)
MARIANA ABBÊS EMERY
AGRAVADO : RENATO ROCHA JÚNIOR
AGRAVADO : ALINE CABRAL GOMES
ADVOGADOS : ROSANA DOS SANTOS MENEZES E OUTRO(S)
VERA LÚCIA GOMES DE ARAÚJO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A e SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LTDA contra decisão monocrática que conheceu do agravo e negou seguimento ao recurso especial, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSO CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO DA CONCLUSÃO DA CORTE LOCAL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. ÓBICE DA SÚMULA 07/STJ. AGRADO CONHECIDO PARA, DESDE LOGO, NEGAR SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Os agravantes, em suas razões recursais, às fls. 526/531, aduzem que é inaplicável o enunciado da Súmula 7/STJ, bem como que o simples inadimplemento contratual, decorrente de caso fortuito, não gera dano moral, não tendo a parte recorrida comprovada a sua ocorrência.

É o relatório.

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 512.825 - RJ (2014/0108166-8)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO (Relator):

Eminentes colegas, o agravo regimental não merece prosperar.

Com efeito, insta sublinhar que, não obstante os argumentos declinados pela parte, as razões trazidas em regimental não contêm fundamentos suficientes a desconstituir a decisão recorrida, devendo ser mantida pelos seus próprios fundamentos, passando a fazer parte do julgado.

Eis o teor do *decisum*:

De saída, no tocante à aventada violação ao art. 535 do CPC, não há nulidade por omissão, tampouco negativa de prestação jurisdicional, no acórdão que decide de modo integral e com fundamentação suficiente a controvérsia. O Tribunal de origem, no caso, julgou com fundamentação suficiente a matéria devolvida à sua apreciação. Ademais, o juízo não está obrigado a se manifestar a respeito de todas as alegações e dispositivos legais suscitados pelas partes.

Com relação aos demais argumentos, referentes ao cabimento da condenação ao pagamento de indenização, bem como do razoabilidade do valor fixado, observa-se que o Tribunal de origem, soberano na análise dos elementos fáticos e probatórios constantes da lide, consignou que:

Conclui-se, portanto, que as Rés abusaram de seu direito de postergar a entrega do imóvel adquirido pelos Autores, colocando-os em situação de desvantagem. Nessa esteira, deve ser responsabilizada pelos prejuízos sofridos, inclusive abalos psicológicos e desconfortos desnecessários.

A responsabilidade civil das Rés é objetiva e surge da má prestação de serviço ao não cumprir com sua obrigação contratual de entregar o imóvel aos Autores no prazo pactuado, extrapolando, ainda, sem qualquer motivo justo, a tolerância prevista no instrumento de compra; assumindo, assim, o risco de causar danos, devendo arcar com o ônus de reparar os danos extrapatrimoniais suportados pelos Demandantes.

O montante indenizatório fixado na sentença, no entanto, mostra-se excessivo e deve ser reduzido para R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para cada Autor, valor que melhor se adequa aos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade (fl. 450).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Destarte, elidir as conclusões do aresto impugnado demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor da Súmula 07/STJ.

A propósito, a fim de corroborar os fundamentos supra referidos, veja-se os seguintes precedentes:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. CASO FORTUITO. NÃO COMPROVAÇÃO. DANO MATERIAL. DANO MORAL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA DA LIDE. SÚMULA 7/STJ. REVISÃO DO VALOR. 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. Inviável o recurso especial cuja análise impõe reexame do contexto fático-probatório da lide (Súmula 7 do STJ).

3. 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.

4. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 728.848/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 20/08/2015, DJe 27/08/2015)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PLEITO PARA QUE SE REAVALIE A OCORRÊNCIA DE CASO FORTUITO E DANOS MORAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. DANOS MORAIS. QUANTUM QUE NÃO DESTOA DA RAZOABILIDADE. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A Corte estadual, cotejando o contrato entabulado em conjunto com o acervo probatório, concluiu que inexistiu fato capaz de justificar o atraso da construtora na entrega do imóvel e que a consumidora sofreu danos morais, não havendo falar em mero descumprimento contratual. Entendimento diverso demandaria incursão nas cláusulas contratuais e no acervo probatório, medida obstada pela incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. A revisão de indenização por danos morais só é viável em recurso especial quando o valor fixado nas instâncias locais for exorbitante ou ínfimo. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula n. 7 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso. No caso, o valor fixado (R\$ 8.000,00) não destoa dos parâmetros da razoabilidade e da proporcionalidade.

3. Agravo regimental não provido. (**AgRg no AREsp 717.967/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 20/08/2015, DJe 27/08/2015**)

Nesse passo, advirta-se que a oposição de incidentes processuais infundados dará ensejo à aplicação de multa por conduta processual indevida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0108166-8

AgRg no
AREsp 512.825 / RJ

Números Origem: 200103858920199 201424553959 3184263320108190001

EM MESA

JULGADO: 01/10/2015

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
AGRAVANTE	:	SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	:	FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S) BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S) MARIANA ABBÊS EMERY MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	RENATO ROCHA JÚNIOR
AGRAVADO	:	ALINE CABRAL GOMES
ADVOGADOS	:	VERA LÚCIA GOMES DE ARAÚJO E OUTRO(S) ROSANA DOS SANTOS MENEZES E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	:	CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
AGRAVANTE	:	SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	:	FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S) BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S) MARIANA ABBÊS EMERY MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	RENATO ROCHA JÚNIOR
AGRAVADO	:	ALINE CABRAL GOMES
ADVOGADOS	:	VERA LÚCIA GOMES DE ARAÚJO E OUTRO(S) ROSANA DOS SANTOS MENEZES 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:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

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

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.