



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 993.509 - BA (2016/0260574-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CATABAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : LEONARDO DIAS TELLES - BA010898
ELISA GRADIN VIANNA FRUGONI E OUTRO(S) - BA039254
AGRAVADO : JOSE EMANUEL DOS SANTOS
AGRAVADO : MILITINA CARDINS DE SOUZA
ADVOGADOS : ARISTOTENES DOS SANTOS MOREIRA E OUTRO(S) - BA010607
CAROLINA BARRETO LONGA - BA023679

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC/1973. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC/1973 quando o acórdão recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos.
2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem incursão no contexto fático-probatório dos autos, ou interpretação de cláusula contratual, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
3. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu, com base na prova dos autos, pela responsabilidade da recorrente no atraso para entregar o imóvel e pela ocorrência do dano moral. Alterar tal conclusão é inviável em recurso especial, ante o óbice das mencionadas súmulas.
4. A incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ também obsta o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional, consoante a jurisprudência desta Corte.
5. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 02 de fevereiro de 2017(Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 993.509 - BA (2016/0260574-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CATABAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : LEONARDO DIAS TELLES - BA010898
ELISA GRADIN VIANNA FRUGONI E OUTRO(S) - BA039254
AGRAVADO : JOSE EMANUEL DOS SANTOS
AGRAVADO : MILITINA CARDINS DE SOUZA
ADVOGADOS : ARISTOTENES DOS SANTOS MOREIRA E OUTRO(S) - BA010607
CAROLINA BARRETO LONGA - BA023679

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 537/549), interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, a agravante insiste na alegação de ofensa ao art. 535 do CPC/1973. Afirma também não pretender o reexame de provas, mas a análise da violação aos demais dispositivos invocados. Aponta ainda a existência de divergência jurisprudencial.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática, ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

Os agravados não apresentaram contrarrazões (e-STJ fl. 552).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 993.509 - BA (2016/0260574-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CATABAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : LEONARDO DIAS TELLES - BA010898
ELISA GRADIN VIANNA FRUGONI E OUTRO(S) - BA039254
AGRAVADO : JOSE EMANUEL DOS SANTOS
AGRAVADO : MILITINA CARDINS DE SOUZA
ADVOGADOS : ARISTOTENES DOS SANTOS MOREIRA E OUTRO(S) - BA010607
CAROLINA BARRETO LONGA - BA023679

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC/1973. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC/1973 quando o acórdão recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos.

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem incursão no contexto fático-probatório dos autos, ou interpretação de cláusula contratual, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

3. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu, com base na prova dos autos, pela responsabilidade da recorrente no atraso para entregar o imóvel e pela ocorrência do dano moral. Alterar tal conclusão é inviável em recurso especial, ante o óbice das mencionadas súmulas.

4. A incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ também obsta o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional, consoante a jurisprudência desta Corte.

5. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 993.509 - BA (2016/0260574-0)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : CATABAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : LEONARDO DIAS TELLES - BA010898
ELISA GRADIN VIANNA FRUGONI E OUTRO(S) - BA039254
AGRAVADO : JOSE EMANUEL DOS SANTOS
AGRAVADO : MILITINA CARDINS DE SOUZA
ADVOGADOS : ARISTOTENES DOS SANTOS MOREIRA E OUTRO(S) - BA010607
CAROLINA BARRETO LONGA - BA023679

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 531/533):

"Trata-se de agravo nos próprios autos, interposto contra decisão que, sob fundamento de incidência das Súmulas n. 7 e 211 do STJ, negou seguimento ao recurso especial.

A decisão colegiada recorrida apresenta a seguinte ementa (e-STJ fl. 358):

'APELAÇÃO CÍVEL - ATRASO NA ENTREGA DA OBRA PELA CONSTRUTORA - DECISÃO EXTRA PETITA QUANTO AO PEDIDO DE CONDENAÇÃO EM MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO) - NULIDADE PARCIAL RECONHECIDA - CORREÇÃO PELO INPC DEFERIDA UNICAMENTE QUANTO ÀS PARCELAS INDENIZATÓRIAS OBJETO DA SENTENÇA - ÍNDICE LEGAL - POSSIBILIDADE - INEXISTÊNCIA DE NULIDADE - CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA PELO PRAZO DE CENTO E VINTE DIAS - LEGALIDADE - PRAZO RAZOÁVEL ESTABELECIDO ABAIXO DA MÉDIA DE MERCADO - VENCIDO O LAPSO TEMPORAL DE TOLERÂNCIA - MORA DA CONSTRUTORA CONFIGURADA - RESPONSABILIDADE CIVIL POR ATRASO NA ENTREGA DE APARTAMENTO EM CONSTRUÇÃO - CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR AFASTADOS - DANO MATERIAL - DANOS EMERGENTES A TÍTULO DE LUCROS CESSANTES DEVIDAMENTE COMPROVADOS - DANO MORAL - ATRASO QUE ULTRAPASSA O MERO ABORRECIMENTO - FIXAÇÃO EM OBEDIÊNCIA À RAZOABILIDADE LEVANDO EM CONTA O CARÁTER PUNITIVO DO DANO - MULTA CONTRATUAL DEVIDA CUJA MAJORAÇÃO SE MOSTROU RAZOÁVEL - RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Identificado o deferimento de parcela que não foi objeto do pedido deve ser a mesma excluída, sem que isso gere nulidade de toda a decisão dividida em tópicos.

2. O dispositivo da decisão guerreada determina a atualização pelo INPC unicamente das parcelas deferidas na sentença a título indenizatório. Atualização que decorre da natureza da prestação deferida.

3. O prazo de tolerância estabelecido no contrato de 120 (cento e vinte) dias é legal, tendo sido estabelecido em prazo interior a media estabelecida pelo mercado.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. Caso fortuito que não se comprova ter atingido o andamento da obra e que não pode ser imputada ao consumidor.
5. Danos emergentes na forma de lucros cessantes fruto da responsabilidade civil e do inadimplemento contratual que se mantém.
6. Danos morais configurados no caso em tela e fixados dentro da razoabilidade.
7. Multa contratual devida cuja majoração se mostrou razoável em obediência ao entendimento jurisprudencial.
8. Recurso conhecido e provido em parte.'

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 390/397).

Sobreveio o recurso especial (e-STJ fls. 403/424), fundado no art. 105, III, 'a', da CF, no qual a recorrente sustentou violação do art. 535 do CPC/1973, argumentando que o acórdão recorrido foi omissivo, pois não se manifestou sobre os artigos apontados como violados (e-STJ fl. 408).

Aduz ainda afronta aos arts. 175, 186, 396 e 927 do CC/2002, além dos arts. 12 e 14 do CDC, bem como divergência jurisprudencial, registrando que 'não restou configurada, no caso dos autos, mora da recorrente, nem mesmo ilícito contratual que pudesse ensejar a responsabilidade civil alegada e os danos morais e materiais a que foi condenada a pagar' (e-STJ fl. 413).

No agravo (e-STJ fls. 494/515), afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do recurso especial.

É o relatório.

Decido.

Inicialmente, não há falar em afronta ao art. 535 do CPC/1973, pois o Tribunal *a quo* pronunciou-se, de forma clara e suficiente, sobre as questões suscitadas nos autos. O magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos apresentados, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão, ainda que em sentido diverso do sustentado pela parte, como de fato ocorreu na hipótese.

Ademais, ao reconhecer a responsabilidade da recorrente pelos danos sofridos pelo consumidor, em decorrência do atraso na entrega do imóvel, assim dispôs o Tribunal *a quo* (e-STJ fl. 396):

'Fato incontroverso nos autos o atraso na entrega do imóvel. Incontroverso, ainda, ter sido ultrapassado em 7 (sete) meses o prazo de entrega já incluídos os 120 (cento e vinte) dias de tolerância, não podendo a ré atribuir o atraso na entrega da obra ao excesso de chuvas, greves, escassez de materiais e à falta de mão de obra qualificada ou mesmo ao atraso no deferimento do habite-se pela Municipalidade.

Os documentos juntados aos autos não têm o condão de elidir o efetivo atraso na entrega do imóvel adquirido.

A escassez de material, greves e mão de obra são parte do risco do negócio, devendo as construtoras adotarem medidas imediatas para correção, sendo estes fatores fruto da forma como as próprias construtoras se posicionam diante do aquecimento do mercado imobiliário.'

O Tribunal de origem, analisando os fatos e as provas dos autos, além das cláusulas contratuais, entendeu que a recorrente deve indenizar os consumidores, em virtude do atraso na entrega dos imóveis. Assim, para rever esse entendimento da Corte local, seria necessário reexaminar o conjunto fático-probatório dos autos, bem como reinterpretar as cláusulas pactuadas entre as partes, o que é incabível



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

no recurso especial, ante as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.
Publique-se e intemem-se."

Não há falar em afronta ao art. 535 do CPC/1973, pois o acórdão recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos.

O fato de não terem sido acolhidas as teses defendidas pela parte recorrente não configura a alegada omissão.

No mais, inafastável o óbice das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

O Tribunal de origem, com base na prova dos autos, concluiu que a recorrente deve responder pelo atraso na entrega do imóvel, pois "os documentos juntados aos autos não tem o condão de elidir o efetivo atraso na entrega do imóvel" (e-STJ fl. 369) e o prazo contratual de 120 dias de prorrogação era suficiente para solução dos contratemplos alegados pela construtora. Alterar tal conclusão implicaria nova análise do conjunto fático-probatório dos autos, o que é inviável em recurso especial.

Os mesmos enunciados impedem o conhecimento do especial fundamentado na alínea "c" do permissivo constitucional.

A Corte estadual analisou a prova dos autos para concluir que ficou configurado o dano moral. Dessa forma, inviável a análise do dissídio alegado, pois a incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ impede que se verifique a similitude fática entre os acórdãos confrontados.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0260574-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 993.509 / BA**

Números Origem: 0325449-49.2012.8.05.0001 03254494920128050001 3254494920128050001

PAUTA: 02/02/2017

JULGADO: 02/02/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretário

Bel. **ROMILDO LUIZ LANGAMER**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CATABAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : LEONARDO DIAS TELLES - BA010898
ELISA GRADIN VIANNA FRUGONI E OUTRO(S) - BA039254
AGRAVADO : JOSE EMANUEL DOS SANTOS
AGRAVADO : MILITINA CARDINS DE SOUZA
ADVOGADOS : ARISTOTENES DOS SANTOS MOREIRA E OUTRO(S) - BA010607
CAROLINA BARRETO LONGA - BA023679

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CATABAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : LEONARDO DIAS TELLES - BA010898
ELISA GRADIN VIANNA FRUGONI E OUTRO(S) - BA039254
AGRAVADO : JOSE EMANUEL DOS SANTOS
AGRAVADO : MILITINA CARDINS DE SOUZA
ADVOGADOS : ARISTOTENES DOS SANTOS MOREIRA E OUTRO(S) - BA010607
CAROLINA BARRETO LONGA - BA023679

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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.