



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.728.578 - SP (2018/0052609-6)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : HESA 18 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO E OUTRO(S) - SP105694
PAMELLA ARAUJO BIESSEKZ - RS097158
TATIANE MACHADO DA SILVA E OUTRO(S) - SP327203
GABRIELA KIAPINE SILVA E OUTRO(S) - SP374613
AGRAVADO : VICENTE TERWEDOW
AGRAVADO : LEONOR LACERDA TERWEDOW
ADVOGADO : JANAINA DO MONTE SERRAT GONÇALVES AMADEO E
OUTRO(S) - SP204698

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.
2. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais, decorrentes de longo atraso na entrega da unidade imobiliária. Alterar esse entendimento demandaria o reexame dos fatos que informaram a causa, vedado em recurso especial.
3. 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, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 02 de agosto de 2018 (Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.728.578 - SP (2018/0052609-6)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : HESA 18 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO E OUTRO(S) - SP105694
PAMELLA ARAUJO BIESSEKZ - RS097158
TATIANE MACHADO DA SILVA E OUTRO(S) - SP327203
GABRIELA KIAPINE SILVA E OUTRO(S) - SP374613
AGRAVADO : VICENTE TERWEDOW
AGRAVADO : LEONOR LACERDA TERWEDOW
ADVOGADO : JANAINA DO MONTE SERRAT GONÇALVES AMADEO E
OUTRO(S) - SP204698

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo interno contra decisão desta relatoria que não conheceu do recurso especial, sob o fundamento de incidência das Súmulas n. 7 e 83 do STJ.

Neste recurso, a agravante alega que "as questões levantadas são unicamente de direito, pois versam sobre aplicação dos dispositivos legais ao caso concreto, bem como sobre qual seria a sua exegese, não havendo, portanto, qualquer necessidade de se resolver a matéria fática ou analisar qualquer prova" (e-STJ fl. 466). Quanto ao mérito, cita decisões monocráticas desta Corte em abono à tese de descabimento de indenização por dano moral por simples atraso na entrega de imóvel.

Ao final, pleiteia a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo colegiado.

Os agravados não apresentaram impugnação (e-STJ fl. 488).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.728.578 - SP (2018/0052609-6)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : HESA 18 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO E OUTRO(S) - SP105694
PAMELLA ARAUJO BIESSEKZ - RS097158
TATIANE MACHADO DA SILVA E OUTRO(S) - SP327203
GABRIELA KIAPINE SILVA E OUTRO(S) - SP374613
AGRAVADO : VICENTE TERWEDOW
AGRAVADO : LEONOR LACERDA TERWEDOW
ADVOGADO : JANAINA DO MONTE SERRAT GONÇALVES AMADEO E
OUTRO(S) - SP204698

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.
2. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais, decorrentes de longo atraso na entrega da unidade imobiliária. Alterar esse entendimento demandaria o reexame dos fatos que informaram a causa, vedado em recurso especial.
3. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.728.578 - SP (2018/0052609-6)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : HESA 18 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO E OUTRO(S) - SP105694
PAMELLA ARAUJO BIESSEKZ - RS097158
TATIANE MACHADO DA SILVA E OUTRO(S) - SP327203
GABRIELA KIAPINE SILVA E OUTRO(S) - SP374613
AGRAVADO : VICENTE TERWEDOW
AGRAVADO : LEONOR LACERDA TERWEDOW
ADVOGADO : JANAINA DO MONTE SERRAT GONÇALVES AMADEO E
OUTRO(S) - SP204698

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser 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. 456/460):

Trata-se de recurso especial, interposto com fundamento no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da CF, contra acórdão do TJSP assim ementado (e-STJ fl. 352):

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Ação de repetição de indébito c.c. indenização por danos morais e materiais. Termo de vistoria e quitação que não afasta a pretensão indenizatória dos compradores. Preliminar de carência da ação rejeitada. Pedido de restituição da comissão de corretagem e da taxa SATI. Legitimidade passiva da promitente vendedora (STJ, REsp nº 1.551.951/SP e 1.551.968/SP). Validade da cláusula contratual que transfere ao promitente comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem. Entendimento consolidado pelo STJ no julgamento do REsp n. 1.599.511/SP. Dever de informação aos promitentes compradores preservado. Abusividade, no entanto, da cobrança da taxa de assessoria técnico-imobiliária (taxa SATI). Entendimento consolidado pelo STJ no julgamento dos REsp. 1.599.511/SP, 1.551.956/SP, 1.551.951/SP e 1.551.968/SP. Pedido de restituição da comissão de corretagem e da taxa TAXI alcançados pela prescrição trienal (art. 206, § 3º, IV do CC). Atraso injustificado na conclusão da obra. Validade do prazo de tolerância de 120 dias para o término do empreendimento. Inexistência de fortuito externo que justifique a demora na conclusão da obra, já considerado o prazo de tolerância. Mora da promitente vendedora configurada e que se estende até a data da efetiva entrega das chaves do imóvel aos adquirentes, ainda que expedido o "habite-se" em data anterior. Indenização por lucros cessantes devida, independentemente da destinação que seria dada ao imóvel pelos adquirentes. Benfeitorias introduzidas pela ré no empreendimento por mera liberalidade. Compensação indevida. Dano moral caracterizado. Indenização arbitrada em R\$ 8.000,00, em simetria com a norma do art. 944 caput do CC, com as circunstâncias do caso concreto e com os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade. Incidência das Súmulas nºs. 160, 161, 162 e 164 do TJSP. Ação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

parcialmente procedente. Sucumbência recíproca, mais intensa da ré.
RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Nas razões apresentadas (e-STJ fls. 365/382), a recorrente aponta ofensa ao art. 393, *caput* e parágrafo único, do CC/2002, pois existiria força maior ou caso fortuito a justificar o atraso na entrega da obra e, por consequência, excluir o seu dever de indenizar os recorridos. Acrescenta que o contrato permitiria a reprogramação do prazo de entrega do empreendimento, após o fim do período de tolerância, ante a ocorrência das mencionadas causas de excludente de responsabilidade civil.

Aduz, além de dissídio jurisprudencial, contrariedade aos arts. 186, 187, 927, 944 e 945 do CC/2002, pois o mero inadimplemento contratual por atraso na entrega da obra não justificaria a incidência de indenização por danos morais.

Subsidiariamente requer a revisão do valor da verba indenizatória, pois o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) seria desproporcional.

Foram apresentadas contrarrazões, requerendo a aplicação de multa por litigância de má-fé à recorrente (e-STJ fls. 426/434).

O recurso foi admitido na origem (e-STJ fls. 435/437).

É o relatório.

Decido.

A Justiça local rejeitou as alegações de ocorrência de caso fortuito ou força maior, suscitadas pela recorrente para justificar o atraso na entrega da obra, sob os seguintes fundamentos (e-STJ fl. 358):

Os fatos alegados pela ré para justificar o atraso da obra aquecimento inesperado e imprevisível da atividade da construção civil no curso da execução da obra, escassez de mão de obra capacitada e escassez de insumos não representam caso fortuito ou de força maior. Na verdade se trata de fortuito interno, inerente à atividade do empreendedor imobiliário, conforme entendimento consolidado na Súmula nº 161 desta Corte: “Não constitui hipótese de caso fortuito ou de força maior, a ocorrência de chuvas em excesso, falta de mão-de-obra, aquecimento do mercado, embargo do empreendimento ou, ainda, entraves administrativos. As justificativas encerram *“res inter alios acta”* em relação ao compromissário adquirente”.

Ultrapassar as conclusões do acórdão impugnado, para admitir a existência de força maior ou caso fortuito, considerando justificado o atraso na entrega do empreendimento e, por consequência, excluir o dever da empresa de indenizar os recorridos, demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ. A respeito:

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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(...)

5. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp n. 684.071/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 16/6/2015, DJe 3/8/2015.)

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 DANO MATERIAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. As instâncias ordinárias, cotejando o contrato entabulado em conjunto com o acervo probatório, concluíram que inexistiu fato capaz de justificar o atraso da construtora na entrega do imóvel e que os promissários foram impedidos de auferir renda naquele período. Entendimento diverso demandaria incursão nas cláusulas contratuais e no acervo probatório, medida obstada pela incidência das Súmulas nºs 5 e 7, deste Sodalício.

(...)

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 608.951/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/3/2015, DJe 27/3/2015.)

No que diz respeito ao atraso na entrega de imóvel objeto de compra e venda, a jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o simples descumprimento contratual, por si só, não é capaz de gerar danos morais. É necessária a existência de um *plus*, uma consequência fática capaz, essa sim, de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DE ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO DE COMPRA E VENDA - VÍCIOS NA AVENÇA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL - DANO MORAL - NÃO CABIMENTO - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.

1. A jurisprudência consolidada nesta Corte Superior permeia-se no sentido de que o mero inadimplemento contratual não se revela suficiente a ensejar dano de ordem moral hábil a perceber indenização, porquanto considerado como hipótese de dissabor do cotidiano, razão pela qual o entendimento perfilhado pela Corte de origem se coaduna com o posicionamento adotado por esta Casa. Incidência da Súmula 83/STJ. Precedentes. AgRg no REsp 1408540, REsp 1129881/RJ, REsp 876.527/RJ,. 2. Ainda assim, a Corte Estadual com base na análise acurada dos autos concluiu que o caso vertente afasta-se de hipótese extraordinária autorizadora à indenização por danos extramateriais, derruir o entendimento exarado implicaria no revolvimento das matéria fática e probatória da demanda, o que incide no óbice da Súmula 7/STJ, em ambas alíneas.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp n. 362.136/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 3/3/2016, DJe 14/3/2016.)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ENTREGA. ATRASO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTES.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. Esta Corte tem firmado o posicionamento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, embora possa ensejar reparação por danos materiais, não acarreta, por si só, danos morais.

2. Na hipótese dos autos, a construtora recorrida foi condenada ao pagamento de danos materiais e morais, sendo estes últimos fundamentados apenas na demora na entrega do imóvel, os quais não são, portanto, devidos.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 570.086/PE, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015.)

Cabe ser analisado, portanto, se, no caso concreto, o descumprimento contratual ultrapassou o mero dissabor, devendo-se levar em conta apenas as premissas fáticas descritas no acórdão recorrido, para que não incida a vedação contida no enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

No caso concreto, o Tribunal de origem, soberano na análise do material cognitivo dos autos, assentou que o atraso na entrega da obra provocou abalos morais nos recorridos, pois a situação a que foram expostos ultrapassou o mero dissabor, razão pela qual admitiu a incidência de indenização sob esse título, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) (e-STJ fls. 359/360).

Rever o entendimento da Corte local, quanto às circunstâncias específicas que originaram os danos morais, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial, a teor da Súmula n. 7 do STJ.

Inalteradas tais premissas fáticas, verifica-se que o aresto impugnado está em sintonia com a jurisprudência assente nesta Corte Superior. Incide, portanto, a Súmula n. 83/STJ como óbice ao recurso, por ambas as alíneas do permissivo constitucional.

Conforme entendimento pacífico do STJ, a modificação do valor da indenização por danos morais é admitida, em recurso especial, apenas quando excessivo ou irrisório o montante fixado, violando os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade (AgRg no AREsp n. 703.970/DF, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/8/2016, DJe 25/8/2016, e AgInt no AREsp n. 827.337/RJ, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 18/8/2016, DJe 23/8/2016).

No mesmo sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. PRAZO DE ENTREGA DO IMÓVEL. ATRASO NA OBRA. PENA CONVENCIONAL. DANOS MORAIS. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

(...)

2. A revisão de indenização por danos morais somente é viável em sede de recurso especial quando o quantum indenizatório fixado nas instâncias ordinárias for ínfimo ou exorbitante. Salvo nesses casos, há incidência do óbice da Súmula 07 do STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 842.702/RS, Relator Ministro LUIS FELIPE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 2/6/2016, DJe 7/6/2016.)

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCP. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. INEXISTÊNCIA. RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR CULPA DA CONSTRUTORA. DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS ADIMPLÊNCIA DA AUTORA E COMPROVAÇÃO DOS LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. ATO ILÍCITO CONTRATUAL. TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS INCIDENTES SOBRE DEVOLUÇÃO DAS PARCELAS PAGAS E SOBRE O VALOR DO DANO MORAL. CITAÇÃO. ACÓRDÃO ESTADUAL ALINHADO À JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA Nº 83 DO STJ. REDUÇÃO DO QUANTUM ARBITRADO PELO DANO MORAL. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCP a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC. (...)

5. A revisão do valor arbitrado a título de reparação por danos morais demanda, em regra, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que não é possível em recurso especial, em face do óbice da Súmula nº 7 do STJ, exceto quando o referido valor se mostrar exorbitante ou irrisório, situação não verificada no caso dos autos.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 730.055/RJ, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 4/10/2016, DJe 13/10/2016.)

No caso dos autos, a quantia estabelecida pelas instâncias de origem – R\$ 8.000,00 (oito mil reais) – não enseja a intervenção do STJ (e-STJ fl. 360).

Por fim, rejeito o pedido de condenação da recorrente à multa por litigância de má-fé (e-STJ fl. 434), visto que não foi demonstrada conduta maliciosa ou temerária a justificar tal sanção, pois a parte tão somente intentava a reforma da decisão que lhe foi desfavorável.

Ante o exposto, NÃO CONHEÇO do recurso especial.

O recurso especial foi interposto na vigência do CPC/2015 (e-STJ fl. 363), sendo-lhe aplicável a disposição inserta no art. 85, § 11, da nova lei processual (conforme orientação emanada do Enunciado n. 7 aprovado no Plenário do STJ em 16/3/2016, segundo a qual somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016 será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do novo CPC).

Em tal circunstância, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, fazendo-o com fundamento no art. 85, § 11, do CPC/2015, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

Publique-se e intimem-se.

A agravante insurge-se apenas contra a condenação ao pagamento de indenização por danos morais, de modo que as demais questões encontram-se preclusas.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Conforme destacado na decisão agravada, o descumprimento contratual, por si, não gera dano moral. É esse o entendimento firmado por esta Corte e adotado pelo Tribunal de origem.

No entanto, o TJSP concluiu que, no caso dos autos, o longo atraso na entrega da obra gerou mais que mero dissabor, "notadamente considerando o vultoso investimento realizado pelos autores, implicando em abalo emocional e insegurança para os adquirentes" (e-STJ fl. 360). Para acolher a tese de inexistência de dano moral e alterar a conclusão adotada pela Corte estadual, seria imprescindível nova análise de todo o conjunto fático-probatório dos autos, o que é inviável no âmbito do especial. A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA. (...) CABIMENTO DOS LUCROS CESSANTES. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. CABIMENTO E REVISÃO DO *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. ANÁLISE DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME DO CONJUNTO PROBATÓRIO DOS AUTOS. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

(...)

4. A Corte de origem concluiu que, no caso dos autos, não houve simples atraso contratual, reconhecendo, assim, a existência de circunstância ensejadora da reparação por danos morais, tendo em vista que a mora injustificada na entrega da obra frustrou a expectativa de uso/locação do imóvel, transbordando os limites da razoabilidade. Nesse contexto, a revisão das premissas fixadas demandaria a análise das cláusulas contratuais pactuadas e a inevitável incursão no conjunto fático-probatório dos autos, providências vedadas pelos óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

5. O valor arbitrado a título de reparação civil observou os critérios de proporcionalidade e de razoabilidade, além de estar compatível com as circunstâncias narradas no acórdão, visto que o montante fixado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) não se revela exorbitante, e sua eventual redução demandaria, por consequência, a reanálise de provas, o que é vedado em recurso especial ante o óbice da Súmula n. 7/STJ.

6. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp 1.132.651, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 9/11/2017, DJe 23/11/2017.)

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: 2018/0052609-6 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no REsp 1.728.578 / SP**

Número Origem: 10060437020148260704

PAUTA: 02/08/2018

JULGADO: 02/08/2018

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS SIMÕES MARTINS SOARES**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : HESA 18 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO E OUTRO(S) - SP105694
PAMELLA ARAUJO BIESSEKZ - RS097158
TATIANE MACHADO DA SILVA E OUTRO(S) - SP327203
GABRIELA KIAPINE SILVA E OUTRO(S) - SP374613
RECORRIDO : VICENTE TERWEDOW
RECORRIDO : LEONOR LACERDA TERWEDOW
ADVOGADO : JANAINA DO MONTE SERRAT GONÇALVES AMADEO E OUTRO(S) -
SP204698

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : HESA 18 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO E OUTRO(S) - SP105694
PAMELLA ARAUJO BIESSEKZ - RS097158
TATIANE MACHADO DA SILVA E OUTRO(S) - SP327203
GABRIELA KIAPINE SILVA E OUTRO(S) - SP374613
AGRAVADO : VICENTE TERWEDOW
AGRAVADO : LEONOR LACERDA TERWEDOW
ADVOGADO : JANAINA DO MONTE SERRAT GONÇALVES AMADEO E OUTRO(S) -
SP204698

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.