



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 976.888 - SP (2016/0231903-3)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : LAGUNA INCORPORADORA SPE LTDA
AGRAVANTE : MUNDURUKU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
ADVOGADOS : MARIA RAFAELA GUEDES PEDROSO E OUTRO(S) - SP207247
TALES DESTRO - SP274881
AGRAVADO : RONALDO SILVEIRA
AGRAVADO : CRISTIANE MARIA DA SILVA MORAES SILVEIRA
ADVOGADO : RAFAEL DE MORAES - SP280711

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL AOS PROMITENTES COMPRADORES. ART. 535, II, DO CPC. INEXISTÊNCIA DE OMISSÕES. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REVISÃO DO *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso especial pela alegada violação art. 535, I e II, do CPC/73 (correspondente ao art. 1.022, I e II, do Novo CPC). Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da recorrente.

O acolhimento da pretensão recursal, a fim de afastar as conclusões do aresto estadual no tocante aos danos morais sofridos pela parte agravada, demandaria reexame de todo âmbito da relação contratual estabelecida e incontornável incursão no conjunto fático-probatório dos autos, o que esbarra nas Súmula n. 7 do STJ.

2. A revisão da indenização por dano moral apenas é possível quando o *quantum* arbitrado nas instâncias originárias se revelar irrisório ou exorbitante. Não estando configurada uma dessas hipóteses, não cabe examinar a justiça do valor fixado na indenização, uma vez que tal análise demanda incursão à seara fático-probatória dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília (DF), 1º de dezembro de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 976.888 - SP (2016/0231903-3)

AGRAVANTE : LAGUNA INCORPORADORA SPE LTDA
AGRAVANTE : MUNDURUKU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
ADVOGADOS : MARIA RAFAELA GUEDES PEDROSO E OUTRO(S) - SP207247
TALES DESTRO - SP274881
AGRAVADO : RONALDO SILVEIRA
AGRAVADO : CRISTIANE MARIA DA SILVA MORAES SILVEIRA
ADVOGADO : RAFAEL DE MORAES - SP280711

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO(Relator):

1. Cuida-se de agravo interno interposto por LAGUNA INCORPORADORA SPE LTDA., contra decisão deste relator (fls. 488-492), que deu parcial provimento ao recurso especial da parte ora agravante, tão somente para determinar a compensação da custas e dos honorários advocatícios, na proporção em que vencidas as partes, nos termos do enunciado da Súmula 360 desta Corte. No entanto, negou provimento ao agravo no tocante às demais questões, pelas razões seguintes: (i) ausência de violação do art. 535 do antigo CPC; (ii) pela incidência das Súmula 7 do STJ, no tocante ao cabimento da indenização pro danos morais; (iii) pela incidência da Súmula 83 do STJ, no tocante ao valor fixado a título de danos morais, uma vez que o valor fixado encontra-se de acordo com os parâmetros adotados por este Sodalício em casos semelhantes.

Nas razões do presente agravo (fls. 495-502), a parte repisa os fundamentos lançados no recurso especial, no tocante a ofensa do art; 535, II, do antigo CPC; que o atraso na entrega das unidades não pode ser atribuído às agravantes, devendo ser afastado o pagamento da indenização por danos morais; que o valor fixado a título de danos morais deve ser reduzido por se mostrar exorbitante;

Pede a reforma da decisão agravada.

Decorreu o prazo para impugnação ao agravo. (certidão de fls. 506).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 976.888 - SP (2016/0231903-3)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : LAGUNA INCORPORADORA SPE LTDA
AGRAVANTE : MUNDURUKU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
ADVOGADOS : MARIA RAFAELA GUEDES PEDROSO E OUTRO(S) - SP207247
TALES DESTRO - SP274881
AGRAVADO : RONALDO SILVEIRA
AGRAVADO : CRISTIANE MARIA DA SILVA MORAES SILVEIRA
ADVOGADO : RAFAEL DE MORAES - SP280711

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL AOS PROMITENTES COMPRADORES. ART. 535, II, DO CPC. INEXISTÊNCIA DE OMISSÕES. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REVISÃO DO *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso especial pela alegada violação art. 535, I e II, do CPC/73 (correspondente ao art. 1.022, I e II, do Novo CPC). Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da recorrente.

O acolhimento da pretensão recursal, a fim de afastar as conclusões do aresto estadual no tocante aos danos morais sofridos pela parte agravada, demandaria reexame de todo âmbito da relação contratual estabelecida e incontornável incursão no conjunto fático-probatório dos autos, o que esbarra nas Súmula n. 7 do STJ.

2. A revisão da indenização por dano moral apenas é possível quando o *quantum* arbitrado nas instâncias originárias se revelar irrisório ou exorbitante. Não estando configurada uma dessas hipóteses, não cabe examinar a justiça do valor fixado na indenização, uma vez que tal análise demanda incursão à seara fático-probatória dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO(Relator):

2. O agravo interno não merece acolhida.

Conforme assinalado da decisão agravada, não se viabiliza o recurso especial pela alegada violação art. 535, II, do CPC/73 (correspondente ao art. 1.022, I e II, do Novo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CPC). Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. LIBERDADE DE EXPRESSÃO. ANÚNCIOS PUBLICADOS EM JORNAIS. DEVER DE VERACIDADE. CONDENAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. ART. 1.022 DO NCPC. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. EFEITO INFRINGENTE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

1. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (art. 1.022 do NCPC).

2. Os embargos de declaração não podem conduzir a novo julgamento, com a reapreciação do que ficou decidido.

3. Os argumentos suscitados pela embargante (condenação por danos morais fixada em valor exorbitante se considerados os acréscimos dos juros de mora e da correção monetária e injustiça da quantia arbitrada, em comparação com outro processo julgado na origem entre as partes litigantes) não constituem pontos omissos, mas visam a rediscussão do julgado para obter efeito infringente, o que esbarra na finalidade integrativa dos aclaratórios.

4. Não há omissão no acórdão que deixa de se pronunciar sobre matéria não versada no recurso especial. A embargante, sob o pretexto de que há ponto omissos no julgado, inova ao trazer a tese de que é o caso de afastar ou reduzir a base de cálculo dos juros de mora e da correção monetária.

5. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgRg no REsp 1552550/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/08/2016, DJe 19/08/2016)

3. O Tribunal de origem ao reconhecer o pedido indenizatório formulado pela parte recorrida, o fez sob os seguintes fundamentos:

É certo que a ausência de entrega tempestiva do imóvel trouxe diversos problemas à vida cotidiana da família, e ainda representou a frustração de um sonho, tendo a família investido todas suas economias na compra do apartamento.

Além de tudo, os autores se viram obrigados a residir na casa dos pais da autora, ou seja, causando uma situação de constrangimento, transtornos e aborrecimentos a ambas as partes, tanto para a família, que inteira dividia um único quarto, tanto para os pais de Cristiane, ambos com idade avançada. Não só isso, mas também a falta de privacidade, e o modo precário em que se instalou a família, repita-se, todos em um único quarto, são fatos que ensejam a indenização por dano moral.

A moderna definição de dano é a de ofensa a bem juridicamente tutelado, que pode ter, ou não, caráter patrimonial.

[...]

No caso concreto, razoável reconhecer a angústia e a incerteza dos autores, que com três filhos e a babá tiveram que residir por um bom tempo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

na casa dos pais da coautora, em situação de aconchego muito inferior àquela esperada se o apartamento adquirido tivesse sido entregue.

Claro o desconforto e a angústia da família, que se viu compelida a morar de favor na casa de parentes, enquanto aguarda a entrega do apartamento.

A situação de incerteza pela qual passaram os autores supera os meros dissabores do dia a dia, pequenos aborrecimentos do cotidiano. A questão afeta, ademais; direito fundamental à moradia, coloca em risco investimentos de toda uma vida e a segurança patrimonial da família. (fl. 382-383)

Cumprе assinalar que alterar o entendimento do acórdão estadual, nesse ponto, demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

Nesse sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS C/C COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICCIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DANOS MORAIS. ALTERAÇÃO DO VALOR FIXADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

1. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
2. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
3. A alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais somente é possível, em recurso especial, nas hipóteses em que a quantia estipulada pelo Tribunal de origem revela-se irrisória ou exagerada.
4. Agravo em recurso especial conhecido e não provido. (AgRg no AREsp 396.539-RJ, TERCEIRA TURMA, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe 25/11/2013).

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 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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).

4. Também não assiste razão ao agravante no que tange a redução do *quantum* indenizatório.

Uma vez que não existem critérios determinados e fixos para a quantificação do dano moral, esta Corte Superior de Justiça consolidou o entendimento no sentido de que a reparação do dano deve ser fixada em montante que desestimule o ofensor a repetir a falta, sem constituir, de outro lado, enriquecimento indevido. Ressalte-se que nos feitos em que se discute o tema do dano moral observa-se que, ante as peculiaridades que envolvem as circunstâncias de fato, as condições pessoais das pessoas envolvidas na ofensa e a natureza desta, cada hipótese apresenta características próprias.

Demais disso, é pacífico neste Tribunal que, em sede de recurso especial, a revisão da indenização por dano moral apenas é possível quando o *quantum* arbitrado nas instâncias originárias se revelar irrisório ou exorbitante. Não estando configurada uma dessas hipóteses, não cabe examinar a justiça do valor fixado na indenização, uma vez que tal análise demanda incursão à seara fático-probatória dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ. Precedentes: REsp 686050/RJ, 1ª Turma, Min. Luiz Fux, DJ de 27.06.2005; AgRg no Ag 605927/BA, Min. Denise Arruda, DJ de 04.04.2005; REsp 734.741/MG, Min. Teori



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Albino Zavascki, DJ de 27.03.2006.

4.1. Na espécie o valor fixado pelo Tribunal de origem, qual seja, R\$ 10.000,00 (dez mil reais), não se revela excessivo, considerando-se os parâmetros adotados por este Tribunal Superior, não merecendo acolhida a irresignação nesse ponto.

A propósito, confirmam os precedentes desta Corte sobre o assunto:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS C/C COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DANOS MORAIS. ALTERAÇÃO DO VALOR FIXADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

1. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.

2. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.

3. A alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais somente é possível, em recurso especial, nas hipóteses em que a quantia estipulada pelo Tribunal de origem revela-se irrisória ou exagerada.

4. Agravo não provido. (AgRg no AREsp 396.539/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/11/2013, DJe 25/11/2013)

Nota: Indenização por dano moral: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

5. Incidência, nesse ponto, do enunciado da Súmula 83/STJ.

6. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0231903-3 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 976.888 / SP**

Números Origem: 01369018320118260100 0136901832011826010050000 111369019
136901832011826010050000 20130000708806 20140000073441

PAUTA: 01/12/2016

JULGADO: 01/12/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. EUGÊNIO JOSÉ GUILHERME DE ARAGÃO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: LAGUNA INCORPORADORA SPE LTDA
AGRAVANTE	: MUNDURUKU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
ADVOGADOS	: MARIA RAFAELA GUEDES PEDROSO E OUTRO(S) - SP207247 TALES DESTRO - SP274881
AGRAVADO	: RONALDO SILVEIRA
AGRAVADO	: CRISTIANE MARIA DA SILVA MORAES SILVEIRA
ADVOGADO	: RAFAEL DE MORAES - SP280711

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: LAGUNA INCORPORADORA SPE LTDA
AGRAVANTE	: MUNDURUKU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
ADVOGADOS	: MARIA RAFAELA GUEDES PEDROSO E OUTRO(S) - SP207247 TALES DESTRO - SP274881
AGRAVADO	: RONALDO SILVEIRA
AGRAVADO	: CRISTIANE MARIA DA SILVA MORAES SILVEIRA
ADVOGADO	: RAFAEL DE MORAES - SP280711

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 Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.