



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 610.500 - RJ (2014/0290175-1)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
AGRAVANTE : SPE GC ESTRADA DO RIO GRANDE 1 320 INCORPORAÇÕES S/A
ADVOGADOS : EDMO RODRIGUES ARAUJO E OUTRO(S)
FÁBIO SABATINI CUNHA E OUTRO(S)
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA E OUTRO(S)
MARIANA ABBÊS EMERY E OUTRO(S)
AGRAVADO : LEONARDO SANTANA BONFIM
AGRAVADO : SILVANA LUCAS RODRIGUES BONFIM
ADVOGADO : CARLOS EDUARDO DA SILVA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA. SÚMULA Nº 211/STJ. REEXAME DE FATOS. SÚMULA Nº 7/STJ. DANOS MORAIS. VALOR. RAZOABILIDADE.

1. Não viola o artigo 535 do Código de Processo Civil nem importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.
2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de embargos declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211/STJ.
3. Rever questão decidida com base no exame das circunstâncias fáticas da causa esbarra no óbice da Súmula nº 7/STJ.
4. O Superior Tribunal de Justiça, afastando a incidência da Súmula nº 7/STJ, tem reexaminado o montante fixado pelas instâncias ordinárias a título de danos morais apenas quando irrisório ou abusivo, circunstâncias inexistentes no presente caso.
5. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 07 de abril de 2015(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 610.500 - RJ (2014/0290175-1)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por DG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES e SPE GC ESTRADA DO RIO GRANDE 1320 INCORPORAÇÕES S.A. contra decisão que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial pelos seguintes fundamentos: inexistência de ofensa ao art. 535 do CPC e incidência dos óbices das Súmulas nºs 7 e 211 deste Superior Tribunal.

Inconformada, as agravantes recorrem, repisando a existência de omissões no acórdão recorrido relevantes ao julgamento da lide.

Asseveram a inaplicabilidade dos óbices sumulares ao argumento do prequestionamento implícito do art. 48, § 2º, da Lei nº 4.591/1964 e da desnecessidade de reexame de fatos e provas presentes nos autos.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 610.500 - RJ (2014/0290175-1)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

A irresignação não merece prosperar.

Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos:

"Trata-se de agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea 'a', da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão assim ementado:

'AGRAVO INTERNO. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO. DECISÃO AGRAVADA QUE SE MANTÉM. DECISÃO ASSIM EMENTADA:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. ATRASO INJUSTICADO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DEFEITOS NA OBRA. ALEGAÇÃO DE 'HABITE-SE' NO PRAZO E AUSÊNCIA DE RECLAMAÇÃO ACERCA DE DEFEITOS NO IMÓVEL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. RISCO DO EMPREENDIMENTO. TRANSTORNOS QUE ULTRAPASSAM OS LIMITES DO MERO ABORRECIMENTO. DANO MORAL CONFIGURADO. QUANTUM REPARATÓRIO FIXADO EM R\$ 10.000,00, NA PROPORÇÃO DE R\$ 5.000,00 PARA CADA AUTOR, EM ATENDIMENTO AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. OBRIGAÇÃO DAS RÉS DE REPARAREM O IMÓVEL. LAUDO DE VISTORIA. RECURSO A QUE SE NEGA SEGUIMENTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 557, CAPUT, DO CPC.

RECURSO DE AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.' (e-STJ fl. 296).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

No recurso especial, as recorrentes alegam violação dos arts. 333, I, 461, § 6º, e 535, I e II, do Código de Processo Civil; 186, 393, 402, 927 e 944 do Código Civil e art. 48, § 2º, da Lei 4.591/1964, sob os seguintes argumentos:

(a) art. 535, I e II, do CPC, existência de omissões e contradições no acórdão relevantes ao julgamento da lide;

(b) arts. 186, 393, 402 e 927 do CC, o inexistência de danos materiais e morais, tendo em vista que o habite-se foi expedido no prazo de prorrogação contratual;

(c) art. 48, § 2º, da Lei 4.591/1964, '(...) o empreendimento imobiliário em questão foi executado exatamente na forma prevista no Memorial



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de Incorporação, do qual os moradores do condomínio tiveram ciência no momento da assinatura das escrituras, não tendo, em momento algum, lhes sido negado ou omitido informações, isto é, todas as cláusulas e condições forma negociadas pelas partes.' (e-STJ fl. 329) (d) art. 333, I, do CPC, os recorridos não lograram êxito em comprovar os vícios e na construção, fato este constitutivo de seus direitos;

(e) art. 461, § 6º, do CPC, o prazo para cumprimento da obrigação de fazer foi exíguo, não observando o parâmetro da razoabilidade;

(f) art. 944 do CC, o valor fixado a título de danos morais foi excessivo;

O recurso não foi admitido na origem pelos seguintes fundamentos: (i) inexistência de ofensa ao art. 535, I e II, do CPC e (ii) incidência dos óbices das Súmulas nºs 7/STJ e 284/STF.

A parte agravante infirma os fundamentos da decisão agravada.

É o relatório.

DECIDO.

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

Inicialmente, verifica-se que a decisão embargada não padece de nenhum dos vícios ensejadores dos embargos declaratórios, enumerados no art. 535 do Código de Processo Civil: obscuridade, contradição ou omissão.

Outrossim, impende asseverar que cabe ao julgador apreciar os fatos e provas da demanda segundo seu livre convencimento, declinando, ainda que de forma sucinta, os fundamentos que o levaram a solucionar a lide. Desse modo, não há falar em deficiência de fundamentação da decisão o não acolhimento de teses ventiladas pela parte recorrente, mormente, reiterar-se, se o acórdão abordar todos os pontos relevantes da controvérsia, como na espécie. A propósito:

'PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE OFENSA AOS ARTS. 165, 458 E 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. ARGUMENTOS DO RECURSO ESPECIAL CUJA ANÁLISE DEPENDE DE REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. 1. Não há ofensa aos arts. 165, 458, 515 e 535 do CPC se o tribunal de origem se pronuncia fundamentadamente sobre as questões postas a exame, dando suficiente solução à lide, sem incorrer em qualquer vício capaz de maculá-lo. 2. Com base nos elementos circunstanciais da demanda, a corte local entendeu que os devedores não têm direito ao alongamento da dívida em decorrência de ação dolosa, o que, para ser desconstituído, impõe reexame de matéria fático-probatória da lide, vedado nesta sede (Súmula 7 do STJ). Precedente. 3. Agravo regimental a que se nega provimento' (AgRg no Ag 930.113/MG, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 6/10/2011, DJe 13/10/2011).

Também, nos embargos de declaração, o Tribunal de origem corrobora a inexistência de omissão ou contradição na decisão proferida.

No que se refere à ofensa ao art. 48, § 2º, da Lei 4.591/1964, verifica-se que a matéria versada nos dispositivos apontados como violados no recurso especial não foi objeto de debate pelas instâncias ordinárias, embora opostos embargos de declaração. Ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 211/STJ: 'Inadmissível recurso especial quanto à



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo'.

De mais a mais, não há impropriedade em afirmar a falta de prequestionamento e afastar a indicação de afronta ao art. 535 do CPC, haja vista que o julgado está devidamente fundamentado, sem, no entanto, ter decidido a causa à luz dos preceitos jurídicos suscitados pelo recorrente, pois, como consabido, não está o julgador a tal obrigado.

Com efeito, as conclusões do tribunal de origem acerca do mérito da demanda decorreram inquestionavelmente da análise do conjunto fático-probatório carreado aos autos, o que se pode facilmente aferir a partir da leitura dos fundamentos do julgado atacado, que ora se colaciona, na parte que interessa:

'Na espécie, incontroverso o vínculo jurídico firmado entre as partes, consistente na promessa de compra e venda tendo como objeto unidade imobiliária do empreendimento e o inadimplemento contratual da ré, que não concluiu a entrega do imóvel, mesmo após decorrida in albis a dilação no prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, incorrendo em atraso de cerca de 01 mês e 02 dias.

Urge destacar que a parte ré sequer se esmerou em apresentar justificativa acerca da morosidade na efetiva entrega do bem em discussão, não se confundindo a concessão do 'habite-se' com a data da efetiva entrega das chaves, uma vez que o imóvel somente passa à posse direta dos adquirentes após a efetiva possibilidade de ingressar no local definitivamente com seus bens e pertences, com animus de permanência definitiva, ainda que eventuais vistorias e visitas ao imóvel tenham sido realizadas pelos promitentes compradores em datas pretéritas.

Daí decorre que as rés não cumpriram o prazo contratual, mesmo considerando a tolerância de praxe, na medida em que o imóvel somente foi efetivamente entregue aos consumidores em 03.02.2012, quando o prazo já dilatado se extinguiu em dezembro de 2011, não havendo que se considerar qualquer vistoria prévia como data para o adimplemento da obrigação, ainda que com o 'habite-se' concedido pela municipalidade.

Ora, os réus afirmam que o 'habite-se' foi concedido pelo órgão municipal dentro do prazo contratual de entrega do imóvel, mas a unidade demorou cerca de 03 meses a partir de então para ser disponibilizada definitivamente aos consumidores, já que o 'habite-se' foi dado em 08.11.2011 e a efetiva entrega somente ocorreu em 03.02.2012, sem que os recorrentes tivessem avisado ou justificado aos recorridos os motivos pelos quais o imóvel não havia sido entregue, restando evidente que o atraso decorreu de questões meramente burocráticas das empresas rés, as quais não podem ser simplesmente colocadas contra o consumidor a fim de explicar a falha, face a teoria do risco do empreendimento, não havendo qualquer excludente que justifique o atraso após o 'habite-se', que se postergou por mais de um mês após o prazo fatal estipulado em contrato para a efetiva entrega.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

.....
Pelo que foi exposto, admitindo que os réus tiveram prazo suficiente para sanar os problemas, outra não pode ser a solução do presente recurso, ou seja, o seu improvimento, merecendo a sentença ser integralmente mantida naquilo que trata da obrigação das rés de repararem o imóvel dos autores, no prazo de 30 dias estipulado no decisum (e não somente 10 como mencionado equivocadamente na apelação), posto que tal prazo é adequado à complexidade dos defeitos apontados no laudo e é assaz razoável para a conclusão total, na medida em que a parte autora espera desde 04/02/2.012 a solução de tais problemas que poderiam ter sido resolvidos pelas rés independentemente da discussão judicial que ora se analisa e julga.' (e-STJ fls. 300/302).

Nesse contexto, denota-se que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que se mostra inviável ante a natureza excepcional da via eleita, a teor do enunciado da Súmula 7 deste Superior Tribunal.

Ademais, não cabe a este Superior Tribunal de Justiça reexaminar as premissas de fato que levaram o tribunal de origem a tal conclusão, sob pena de usurpar a competência das instâncias ordinárias, a quem compete amplo juízo de cognição da lide.

Deste modo, o Tribunal de origem decidiu em consonância com o entendimento desta Corte Superior, no que se refere a incidência do óbice da Súmula nº 7 desta Corte, quando o Tribunal de origem, com base nos fatos e provas dos autos, concluiu pela existência da responsabilidade civil.

Nesse sentido:

'AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ACIDENTE DE TRÂNSITO. ATROPELAMENTO. RESPONSABILIDADE CIVIL. DEVER DE INDENIZAR. AFASTAMENTO. SÚMULA 7/STJ.

1. Tendo o Tribunal de origem, soberano no exame do conjunto probatório, concluído pela presença dos requisitos da responsabilidade civil, impõe-se reconhecer o óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. Agravo regimental a que se nega provimento.' (AgRg no AREsp 412.640/CE, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 21/11/2013, DJe 19/12/2013)

'CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REAVALIAÇÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DANOS MORAIS. REDUÇÃO DA INDENIZAÇÃO. INVIABILIDADE. RAZOABILIDADE NA FIXAÇÃO DO QUANTUM. 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 do STJ.

2. No caso concreto, a análise das razões apresentadas pela recorrente quanto à ausência dos requisitos da responsabilidade civil demandaria o revolvimento de fatos e provas, o que é vedado



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

em recurso especial.

3. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do óbice contido na Súmula n. 7/STJ para possibilitar a revisão. No caso, o valor estabelecido pelo Tribunal de origem não se mostra excessivo.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.' (AgRg no AREsp 508.001/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 23/09/2014, DJe 30/09/2014)

Quanto à pretensão recursal de redução do valor arbitrado a título de indenização por danos morais, inviável o seu acolhimento na estreita via do recurso especial.

Com efeito, o Superior Tribunal de Justiça, afastando a incidência da Súmula nº 7/STJ, tem reexaminado o montante fixado pelas instâncias ordinárias apenas quando irrisório ou abusivo, circunstâncias inexistentes no presente caso, em que arbitrada indenização no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), contemplando cada autor com R\$ 5.000,00.

Referida quantia não destoa dos parâmetros adotados por esta Corte em casos análogos.

Ante o exposto, conheço do agravo, para negar seguimento ao recurso especial.

Intimem-se.

Publique-se" (e-STJ fls. 389/394).

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

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0290175-1

AgRg no
AREsp 610.500 / RJ

Números Origem: 00167251820128190203 167251820128190203 201424561323

EM MESA

JULGADO: 07/04/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
AGRAVANTE	:	SPE GC ESTRADA DO RIO GRANDE 1 320 INCORPORAÇÕES S/A
ADVOGADOS	:	MARIANA ABBÊS EMERY E OUTRO(S) MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA E OUTRO(S) FÁBIO SABATINI CUNHA E OUTRO(S) EDMO RODRIGUES ARAUJO E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	LEONARDO SANTANA BONFIM
AGRAVADO	:	SILVANA LUCAS RODRIGUES BONFIM
ADVOGADO	:	CARLOS EDUARDO DA SILVA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	:	PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
AGRAVANTE	:	SPE GC ESTRADA DO RIO GRANDE 1 320 INCORPORAÇÕES S/A
ADVOGADOS	:	MARIANA ABBÊS EMERY E OUTRO(S) MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA E OUTRO(S) FÁBIO SABATINI CUNHA E OUTRO(S) EDMO RODRIGUES ARAUJO E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	LEONARDO SANTANA BONFIM
AGRAVADO	:	SILVANA LUCAS RODRIGUES BONFIM
ADVOGADO	:	CARLOS EDUARDO DA SILVA 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:

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.