



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.495.562 - GO (2019/0122634-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGA E OUTRO(S) - SP214918
AGRAVADO : SIMONE CAMPOS DOS SANTOS
ADVOGADO : LEON DENIZ BUENO DA CRUZ E OUTRO(S) - GO011430

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. IMÓVEL NOVO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO EM MENOS DE UM ANO. FISSURAS E INFILTRAÇÕES NAS PAREDES, MÁ COLOCAÇÃO DE ESQUADRIAS METÁLICAS E DE MADEIRA. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. NECESSIDADE DE REPAROS. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS. DANO MORAL PRESUMIDO. DECADÊNCIA DO DIREITO À REPARAÇÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. INCIDÊNCIA. CONFIGURAÇÃO DE RESPONSABILIDADE CIVIL E DO DEVER SUCESSIVO DE REPARAR. EXCESSO DO VALOR FIXADO PARA A INDENIZAÇÃO DOS DANOS MORAIS. REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Quanto ao alegado desacerto da decisão exarada pelo Tribunal de origem de considerar o dano moral presumido e quanto à questão da configuração de decadência do direito, os temas não foram debatidos no v. acórdão recorrido. A não configuração de "causa decidida" é óbice constitucional para o exame de normas infraconstitucionais alegadas contrariadas em recurso especial. Inarredável a incidência, na espécie, da Súmula 282/STF.

2. O exame da pretensão recursal de reforma do v. acórdão recorrido - para revisar os fatos no sentido de afastar o nexo causal e a culpa da construtora nos vícios apresentados pelo bem imóvel e sobre o valor elevado arbitrado a título de danos morais (sete mil reais) - exigiria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília (DF), 03 de setembro de 2019(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.495.562 - GO (2019/0122634-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : **TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**
ADVOGADO : **DANIEL BATTIPAGLIA SGAI E OUTRO(S) - SP214918**
AGRAVADO : **SIMONE CAMPOS DOS SANTOS**
ADVOGADO : **LEON DENIZ BUENO DA CRUZ E OUTRO(S) - GO011430**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO:

1. Cuida-se de agravo interno interposto por TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A contra decisão monocrática (fls. 715-718), que concluiu pelo óbice da Súmula 7/STJ para a pretensão recursal apresentada em sede de recurso especial, tendo em vista que os pedidos formulados exigiriam a incursão no acervo fático-probatório dos autos.

Em suas razões recursais (fls. 720-730), a ora agravante aduz que o laudo pericial juntado aos autos foi prova unilateral produzida pela agravada e que a decisão monocrática está em dissonância com a jurisprudência dominante do STJ, que o dano moral por vícios de construção não se presume e somente se configura quando devidamente comprovada situação excepcional de anormalidade significativa, para o fim de atingir direito da personalidade dos proprietários e dar ensejo ao dever sucessivo de reparar na esfera do dano moral. Cita dois precedentes extraídos da Jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, sendo eles o julgamento promovido no AI AREsp 1288145/DF e AREsp 1459749/GO. Reafirma que o caso não atrai a incidência do óbice do enunciado de Súmula 7 do STJ.

Requer, ao final, a reconsideração ou a reforma da decisão pela Turma Julgadora.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.495.562 - GO (2019/0122634-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI E OUTRO(S) - SP214918
AGRAVADO : SIMONE CAMPOS DOS SANTOS
ADVOGADO : LEON DENIZ BUENO DA CRUZ E OUTRO(S) - GO011430

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. IMÓVEL NOVO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO EM MENOS DE UM ANO. FISSURAS E INFILTRAÇÕES NAS PAREDES, MÁ COLOCAÇÃO DE ESQUADRIAS METÁLICAS E DE MADEIRA. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. NECESSIDADE DE REPAROS. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS. DANO MORAL PRESUMIDO. DECADÊNCIA DO DIREITO À REPARAÇÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. INCIDÊNCIA. CONFIGURAÇÃO DE RESPONSABILIDADE CIVIL E DO DEVER SUCESSIVO DE REPARAR. EXCESSO DO VALOR FIXADO PARA A INDENIZAÇÃO DOS DANOS MORAIS. REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Quanto ao alegado desacerto da decisão exarada pelo Tribunal de origem de considerar o dano moral presumido e quanto à questão da configuração de decadência do direito, os temas não foram debatidos no v. acórdão recorrido. A não configuração de "causa decidida" é óbice constitucional para o exame de normas infraconstitucionais alegadas contrariadas em recurso especial. Inarredável a incidência, na espécie, da Súmula 282/STF.

2. O exame da pretensão recursal de reforma do v. acórdão recorrido - para revisar os fatos no sentido de afastar o nexos causal e a culpa da construtora nos vícios apresentados pelo bem imóvel e sobre o valor elevado arbitrado a título de danos morais (sete mil reais) - exigiria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO:

2. Compulsando os autos, observa-se que a parte agravante sustentou em seu recurso especial sustentou em seu recurso especial: (i) haver decadência do direito objeto da pretensão, pois o recebimento das chaves ocorreu três anos antes do ajuizamento da demanda; (ii) não estar configurada qualquer situação que constitua ato ilícito apto a gerar o dever sucessivo de reparar por responsabilidade civil; (iii) que a condenação resultará em enriquecimento ilícito; e (iv) que é excessivo o valor estabelecido a título de dano moral indenizável.

No entanto, sobre o tema, o v. acórdão que decidiu o quanto segue (fls. 564-568):

“Tem-se que a obrigação assumida é de resultado, podendo a responsabilização da construção decorrer do contrato ou ser extracontratual. A primeira existe a partir da violação do próprio instrumento pactuado, seja pela inexecução da obra ou pela execução defeituosa, enquanto a segunda modalidade é relativa à qualidade da obra, à solidez e segurança e aos danos a vizinhos e a terceiros. Assim, embora muitas vezes não prevista no contrato, a responsabilidade pela correta execução da obra é presumida, subsistindo mesmo após sua entrega. Comprovada a existência de danos no imóvel da autora 1ª apelante por vícios na construção, inarredável é a responsabilização da ré 2ª recorrente e o conseqüente dever de indenizar. **O laudo pericial inserido no evento confirma a presença de falhas na execução do imóvel, que deu azo a presente demanda e as fotografias que o integram demonstram, de modo explícito, a existência de fissuras e descascamento nas paredes, má colocação de esquadrias metálicas nas janelas, sendo que nenhum desses eventos pode ser atribuído como conseqüência de mau uso por parte da autora. Verificada a responsabilidade da construtora em decorrência dos defeitos na edificação do imóvel, que foram comprovados pela perícia, impõe-se a indenização pelos danos material e moral.** Do dano material. As provas apresentadas dão conta da ocorrência de problemas estruturais no imóvel da autora, mormente pela má execução dos serviços pela construtora ré. O pedido de conversão da indenização do dano material em obrigação de fazer formulada pela 2ª apelante não se mostra justa, na medida em que ela teve a oportunidade de sanar os defeitos da construção, logo que surgiram, não obstante, deixou escapar a oportunidade de realizar a reforma dentro dos padrões exigidos, conforme se pode constatar da narrativa postada na exordial pela autora, senão vejamos: (...) ao se depararem com os primeiros estragos, que, absurdamente surgiram em menos de 1 (um) ano da entrega dos imóveis, fazendo perceber o quão mal feita foi a obra, a Requerente procurou a Requerida, que ainda permanece na unidade habitacional realizando a guarda e conservação do empreendimento, conforme determinação contratual, para que os reparos nos apartamentos e nas



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

áreas de convivência comum fossem providenciados. **No entanto, a construtora apenas fez uma reforma de maneira superficial, realizando reparos nas rachaduras em todo o condomínio de forma totalmente imprudente, pois apenas colocou silicone nos locais e nem mesmo preocupou em corrigir o defeito em sua origem, razão do constante surgimento de diversos danos.** A empresa requerida apelante não logrou êxito na tentativa de se eximir de sua responsabilidade, devendo prevalecer a condenação pelo dano material nos moldes definidos na sentença objurgada. Do dano moral. No caso, reconhecida a responsabilidade da apelada pelos vícios construtivos no imóvel novo adquirido pela apelante, o dever de repará-los, bem como a obrigação de ressarcir eventuais prejuízos materiais, também implica na reparação dos abalos tidos na esfera extrapatrimonial. É sabido que a regra da demonstração do dano moral tem se fragilizado ao longo do tempo, de modo que, na sistemática processual vigente admite-se a espécie de dano in re ipsa (presumido), o qual não depende da efetiva demonstração do prejuízo suportado, bastando, para a sua configuração, a consciência de que determinado comportamento atinge a moralidade do indivíduo. Evidente é a frustração e os transtornos experimentados pela autora recorrente e sua família, em decorrência da aquisição de um Imóvel novo que com menos de um ano de uso passou a apresentar defeitos vistos a olho nu, os quais foram ratificados pela perícia. Desta forma, a necessidade da reparação dos danos morais exsurge do próprio evento danoso, qual seja, a aquisição de um bem destinado à moradia, que, em menos de um ano de uso apresentou vícios de construção que, apesar da intervenção da empresa apelada, não foram sanados. Como visto, a relação entre as partes é de consumo, tendo os vícios na edificação gerado frustração aos usuários (consumidores). A obrigação afeta ao direito de moradia, não configurando, os vícios, mero inadimplemento contratual, mas abalo moral a ser reparado. Nesse sentido, confira-se o entendimento jurisprudencial que já reconheceu ser devida reparação por danos morais em decorrência de vícios construtivos: (...) Quanto ao valor arbitrado, deve-se visar a reparação do dano, tendo em mira a lesão sofrida, e que sirva, também, a desestimular o infrator a reiteração da conduta reprovável. Nessa linha, a repercussão do fato, a conduta do agente e a condição econômica das partes devem ser cotejados para a adequada fixação do montante indenizatório, no intuito de se evitar o enriquecimento injustificado da parte adversa. Nesse sentido, eis a lição de Sérgio Cavalieri Filho: (...) Tecidas essas ponderações, mantenho a indenização por danos morais fixada na sentença (R\$ 7.000,00, sete mil reais), montante esse que se revela proporcional ao caso, mormente pelo fato de sustentar o caráter pedagógico próprio da indenização por danos morais e, por outro lado, não se apresenta elevado a ponto de provocar o enriquecimento sem causa da parte autora. Por fim, considerando que a pretensão da requerente¹ apelante foi acolhida quase em sua totalidade, tenho que o ônus de sucumbência deve ser suportado pela requerida/2s recorrente.” (g n).

3. Quanto à alegada violação ao art. 26, II, do Código de Defesa do Consumidor, e arts. 332, §1º e 487, II, do CPC/15, note-se que o v. acórdão recorrido nada expõe sobre eventual decadência do direito de reparação no caso em exame. Isso porque



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

aludida alegação não consta das razões de apelação apresentadas pela parte ora agravante (fls. 478-490), bem como não foi questão examinada na sentença (fls. 443-448).

Por certo, a decadência do direito constitui-se matéria de ordem pública, a qual deve ser analisada *ex officio*, em qualquer tempo e grau de jurisdição, não estando sujeitas à preclusão.

Não obstante, quando a matéria de ordem pública é alegada em sede de recurso extraordinário, faz-se exigível que se tenha cumprido o requisito do prequestionamento (art. 105, III, *caput*, da CF). A não configuração de "causa decidida" é óbice constitucional para o exame de normas infraconstitucionais alegadas contrariadas em recurso especial. Inarredável a incidência, na espécie, da Súmula 282/STF.

4. O cometimento invocação recursal é conduta reincidente para a ora agravante, que, já em sede de razões de agravo interno no agravo em recurso especial, volta a inovar na lide, desta vez, para apontar haver discrepância entre o v. acórdão recorrido e a jurisprudência dominante do STJ, quanto à incidência de dano moral presumido no caso de vícios em construção civil de imóvel adquiridos pelo consumidor.

Ora, o conhecimento da matéria é inadmissível por constituir-se invocação recursal, sobretudo, porque o recurso especial foi interposto exclusivamente com fundamento na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal de 1988, não fundamentado em dissídio jurisprudencial de qualquer ordem, e o tema sequer foi abordado na sentença ou no v. acórdão recorrido. Por certo, diante da ausência de sua menção na pretensão recursal em sede de recurso especial, a questão também não foi examinada na decisão monocrática ora agravada. Resta, então, afirmar a patente inadmissibilidade do recurso no ponto.

5. Sobre a violação aos arts. 186 e 927 do Código Civil Brasileiro – CCB, por não estar configurada hipótese em que nasça o dever sucessivo de reparar pela responsabilidade civil da fornecedora, é de se confirmar a inadmissibilidade pronunciada na decisão monocrática.

Afinal, do confronto entre o trecho dos fundamentos do v. acórdão recorrido e as razões de recurso especial extrai-se que a agravante desafia as premissas fáticas estabelecidas na decisão colegiada recorrida exarada pelo c. Tribunal de origem, o que não é sindicável pela via do recurso especial.

No presente caso, constato que o acolhimento da pretensão recursal por violação de Lei Federal 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 do enunciado da Súmula 7 do STJ.

Merece destaque, sobre o tema, o consignado no julgamento do REsp



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, "(...) se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ".

6. Quanto à infringência do art. 944 do CCB, pela exorbitância do valor fixado a título de danos morais, 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.

Destarte, entendo que o valor determinado pelo acórdão recorrido não escapa aos parâmetros da razoabilidade. A seguir, transcrevo precedentes que, em situações análogas, respectivamente:

PROCESSUAL CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO. MORTE DECORRENTE DE OMISSÃO EM ATENDIMENTO HOSPITALAR. REDE PÚBLICA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. QUANTUM INDENIZATÓRIO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. As alegações do Estado sobre a ofensa aos arts. 186 e 944 do Código Civil/2002 não foram apreciadas pelo acórdão recorrido.

Incidência, por analogia, da Súmula 282/STF.

2. A revisão da razoabilidade do quantum indenizatório implica, como regra, reexame da matéria fático-probatória, o que é vedado em Recurso Especial (Súmula 7/STJ). Excepciona-se apenas a hipótese de valor irrisório ou exorbitante, o que não se configura neste caso.

3. Agravo Regimental não provido.

(AgRg no AREsp 191.862/RN, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/09/2012, DJe 24/09/2012).

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO. SEGURO SAÚDE. DEMORA NO FORNECIMENTO DE TRASLADO. MORTE DO MENOR. CULPA CONCORRENTE. MATÉRIA DE PROVA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO NÃO COMPROVADO NOS MOLDES LEGAIS.

I - Em âmbito de recurso especial não há campo para se revisar entendimento assentado em provas, conforme está sedimentado no enunciado 7 da Súmula desta Corte.

II - Só se conhece do recurso especial pela alínea c, se o dissídio jurisprudencial estiver comprovado nos moldes exigidos pelos artigos 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil e 255, parágrafos 1º e 2º, do Regimento Interno desta Corte, com a descrição da similitude fática e os pontos divergentes das decisões.

Recurso especial não conhecido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(REsp 539736/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Rel. p/ Acórdão Ministro CASTRO FILHO, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/08/2006, DJ 23/10/2006, p. 296).

7. Ante o exposto, com fulcro nos fundamentos acima aduzidos, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2019/0122634-0 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.495.562 /
GO

Números Origem: 0287305.68.2014.8.09.0051 28730568 2873056820148090051

PAUTA: 03/09/2019

JULGADO: 03/09/2019

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

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

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI E OUTRO(S) - SP214918
AGRAVADO : SIMONE CAMPOS DOS SANTOS
ADVOGADO : LEON DENIZ BUENO DA CRUZ E OUTRO(S) - GO011430

ASSUNTO: DIREITO DO CONSUMIDOR - Responsabilidade do Fornecedor - Indenização por Dano Material

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI E OUTRO(S) - SP214918
AGRAVADO : SIMONE CAMPOS DOS SANTOS
ADVOGADO : LEON DENIZ BUENO DA CRUZ E OUTRO(S) - GO011430

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, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.