



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.658.781 - CE (2017/0051060-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : ENGEXATA ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : ADENAUER MOREIRA E OUTRO(S) - CE016029A
JOYCE LIMA MARCONI GURGEL - CE010591
RECORRIDO : MARCIO GEORGE RIBEIRO DA CUNHA
ADVOGADOS : VALMIR PONTES FILHO - CE002310
GILVANDO FURTADO DE FIGUEIREDO JUNIOR E OUTRO(S) - CE018259
MARIO MARRATHMA LOPES DE OLIVEIRA - CE029699

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. **RECURSO ESPECIAL MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS EXTRAPATRIMONIAIS. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. NÃO CONFIGURAÇÃO. CONVERSÃO DO PEDIDO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER EM PERDAS E DANOS. ART. 461, § 1º, DO CPC/73. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. VERIFICAÇÃO DE CULPA PELA RUPTURA DO PACTO. NECESSIDADE DE REEXAME DO ARCABOUÇO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DESTA CORTE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS NºS 282 E 356, AMBAS DO STF. QUANTUM DA INDENIZAÇÃO. MINORAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. VALOR DE ACORDO COM OS PARÂMETROS ESTABELECIDOS NO STJ. REVISÃO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. HONORÁRIOS RECURSAIS. ART. 85, § 11, DO NCPC. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA PARTE, NÃO PROVIDO.

1. Recurso especial foi interposto contra acórdão publicado na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos 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.*

2. O julgamento não se mostra *extra petita* quando o juiz promove uma interpretação lógico-sistemática dos pedidos deduzidos, ainda que não expressamente formulados pela parte.

3. Possibilidade de conversão do pedido de obrigação de fazer em perdas e danos quando impossível a tutela específica ou a obtenção do resultado prático correspondente, como meio viabilizador da eficácia do julgamento. Precedentes.

4. O pleito de se considerar o autor como único culpado pela ruptura da transação demandaria inevitável revolvimento do arcabouço fático-probatório, o que é vedado nesta sede, nos termos da Súmula nº 7 desta Corte.

5. A matéria referente a impossibilidade de conversão da prestação de fazer em perdas e danos não foi objeto de debate pelo Tribunal de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

origem, o que impede o seu conhecimento, por falta de prequestionamento, e atrai a aplicação, por analogia, das Súmulas nºs 282 e 356, ambas do STF.

6. A jurisprudência do STJ é firme no entendimento de que os valores estabelecidos a título de danos morais somente podem ser modificados, na via especial, em hipóteses excepcionais e quando constatada nítida ofensa aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, situação que não se verifica nesses autos, nos quais a verba extrapatrimonial foi fixada, na origem, em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

ACÓRDÃO

A Terceira Turma, relatórios e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Senhores Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, em conhecer em parte do recurso especial e, nesta parte, em negar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 06 de março de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.658.781 - CE (2017/0051060-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : ENGEXATA ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : ADENAUER MOREIRA E OUTRO(S) - CE016029A
JOYCE LIMA MARCONI GURGEL - CE010591
RECORRIDO : MARCIO GEORGE RIBEIRO DA CUNHA
ADVOGADOS : VALMIR PONTES FILHO - CE002310
GILVANDO FURTADO DE FIGUEIREDO JUNIOR E OUTRO(S) - CE018259
MARIO MARRATHMA LOPES DE OLIVEIRA - CE029699

RELATÓRIO

O EXMO. SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

Consta nos autos que MÁRCIO GEORGE RIBEIRO DA CUNHA (MÁRCIO) ajuizou "ação de cobrança" contra ENGEXATA ENGENHARIA LTDA. (ENGEXATA).

Infere-se da petição inicial que MÁRCIO celebrou com a ENGEXATA acordo em virtude de danos materiais causados ao seu imóvel, por ocasião de obra vizinha da construtora vizinha à sua propriedade. O pacto previa que a ENGEXATA custearia a saída de MÁRCIO do imóvel dele, pagando-lhe as despesas com aluguel, condomínio e vigia, no total mensal de R\$ 2.520,00 (dois mil quinhentos e vinte reais), e ainda realizaria as obras de reparo. Declarou que desocupou seu imóvel aos 29/12/2007.

Continuando, afirmou que aos 17/4/2008 a ENGEXATA teria paralisado a reforma e a retirado toda a equipe de trabalho. Asseverou que aos 29/5/2009, a notificou extrajudicialmente para retomar as obras, sob pena de rescisão do contrato, porém sem êxito.

Pediu, assim, em caráter liminar, fosse a ENGEXATA condenada a retomar as obras, sob pena de multa diária, bem como a depositar os valores referentes as suas despesas mensais com moradia e vigia, e, no mérito, ainda a condenação desta em lhe pagar indenização por danos morais no valor de 100 salários mínimos.

Paralelamente, a ENGEXATA ajuizou ação de rito ordinário contra MÁRCIO, buscando a realização de perícia e individualização das áreas a serem reformadas, conferindo para ela prazo para a conclusão dos serviços, findo o qual deveria ser determinada nova perícia para que fosse confirmada a execução dos serviços e se eles teriam sido executados dentro dos padrões técnicos normalmente utilizados.

O Juízo de primeiro grau, sob o entendimento de que MÁRCIO ajuizou,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

em verdade, ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por danos morais, equivocadamente nomeada como "ação de cobrança", julgou procedente o pedido de indenização por danos morais, condenando a ENGEXATA a pagar R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) pelo dano extrapatrimonial (e-STJ, fl. 547/552 e 602). E, quanto ao processo ajuizado pela ENGEXATA, julgado em conjunto, julgou procedente o pedido cautelar de produção de prova técnica e homologou a prova pericial produzida.

Os embargos de declaração interpostos por MÁRCIO, visando suprir omissão quanto aos danos materiais e a atribuição de culpa pelo rompimento do acordo, foram rejeitados (e-STJ, fls. 289/291).

MÁRCIO e ENGEXATA apelaram da sentença.

O TJ/CE negou provimento ao apelo da ENGEXATA porém, deu parcial provimento ao de MÁRCIO para reconhecer que aquela construtora foi a única responsável pelos danos padecidos e condená-la a pagar danos materiais no valor de R\$ 5.539,00 (cinco mil quinhentos e trinta e nove reais), acrescido do pagamento de 82 meses de aluguel, taxas de condomínio e vigia, correspondente às despesas acordadas na cláusula segunda do contrato de reforma que ela não honrou.

O aresto em referência foi assim sumariado:

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. DANOS CAUSADOS NO IMÓVEL DO AUTOR POR OBRA VIZINHA. CONTRATO PARA EXECUÇÃO DE REPAROS. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA PELO DESCUMPRIMENTO DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS. DANOS MATERIAIS CONSTATADOS POR PERÍCIA. IMPOSSIBILIDADE DE RESIDIR NO IMÓVEL AVARIADO. DANO MORAL CONFIGURADO. QUANTUM INDENIZATÓRIO. RAZOABILIDADE. 1. A responsabilidade da Construtora por danos causados a terceiros em decorrência da edificação é objetiva, derivada do risco de sua atividade. Ao assinar contrato para reparação de danos causados ao imóvel vizinho, a Construtora assumiu a responsabilidade pelas avarias. Para se exonerar do dever de reparar os danos, a Construtora deveria demonstrar a ocorrência de alguma excludente, tais como, culpa de terceiro, caso fortuito ou força maior, o que não aconteceu. Inadimplemento contratual configurado. 2. Quanto aos danos materiais, devem estes decorrer das avarias encontradas no imóvel pela perícia, e além disso, devem ser acrescentadas as despesas que o autor teve com aluguel, condomínio e pagamento do vigia, expressamente especificadas na cláusula segunda do pacto, desde a paralisação indevida da obra até a data da venda da casa. 3. Dano moral



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

igualmente configurado, haja vista que, em decorrência das avarias causadas pela construção vizinha e da reforma inacabável, o imóvel ficou em condições inabitáveis, impossibilitando ao autor retornar à sua residência. Em relação ao quantum indenizatório, levando-se em conta precedentes dos tribunais e a condição econômica da Construtora, o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) fixado na sentença mostra-se razoável. 4. Acolho a 2.^a apelação, reformando a sentença, no sentido de condenar a Construtora Engexata a pagar os danos morais, conforme discriminados no inciso "2" acima. 5. Mantenho a condenação da 1.^a apelante a pagar os danos morais arbitrados no inciso "3" retro (e-STJ, fl. 351).

Os embargos declaratórios interpostos pela ENGEXATA foram acolhidos para sanar omissão, em acórdão ementado nos termos a seguir:

*DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. IMPOSSIBILIDADE DE CUMPRIMENTO DA TUTELA ESPECÍFICA. CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS. POSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DE OFÍCIO – ART. 499 DO CPC/2015. OMISSÃO SUPRIDA SEM MODIFICAÇÃO DA DECISÃO EMBARGADA. 1. O embargante alega que o embargado/apelante requereu apenas em sede de antecipação de tutela que a apelada/embargante concluisse a reforma em sua residência (obrigação de fazer) e, enquanto a obra não fosse concluída, lhe pagasse o custo mensal de R\$ 2.520,00 (dois mil quinhentos e vinte reais) convencionado em contrato escrito, entretanto, em nenhum momento requereu indenização a título de danos materiais na petição inicial. Assim, a condenação do embargante ao pagamento dos custos mensais pactuados e da quantia de R\$ 5.539,00 (cinco mil, quinhentos e trinta e nove reais) referente ao valor da obra foi extra petita. 2. Mesmo que o autor/embargado não tenha pedido expressamente danos materiais na petição inicial, este requereu reiteradamente a condenação do réu/embargante para que realizasse a reforma em sua residência, bem como para que pagasse as despesas acordadas na cláusula segunda do contrato, enquanto não fosse concluída a obra. 3. Tal reforma nunca foi finalizada, por culpa do embargante, caracterizando o descumprimento unilateral do contrato, devendo o mesmo arcar com as despesas causadas por seu inadimplemento. 4. O imóvel avariado em questão foi vendido em março de 2015, motivo pelo qual a construtora embargante não poderia mais ser compelida a concluir a reparação no bem. 5. **Frustrada ou impossível a obtenção da tutela específica – no caso em tela, a reforma do imóvel – é dado ao julgador buscar resultados práticos equivalentes, mesmo sem pedido, variando-se, pois, o pedido***



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imediato. Destarte, a obrigação de fazer deve ser convertida em perdas e danos, conforme autoriza o art. 499 do Código de Processo Civil de 2015. 6. A condenação em perdas e danos não é extra petita se, durante a ação, tornar-se impossível a obrigação pleiteada. Diante da impossibilidade da reforma da casa, cabível a conversão em perdas e danos. Entendimento assente no âmbito do Superior Tribunal de Justiça acerca da possibilidade de conversão de obrigação de prestação de tutela específica (de fazer, não fazer ou dar coisa) em perdas e danos, independente de pedido explícito, quando impossível a obtenção do resultado prático equivalente. 7. Recurso provido para sanar a omissão apontada sem efeitos modificativos (e-STJ, fls. 393/394 – sem destaques no original).

Insatisfeita, a ENGEXATA manejou o presente recurso especial calcado na alínea a do permissivo constitucional, em cujas razões alegou **(1)** a violação dos arts. 141, 322 e 492, todos do NCPC, sustentando não ter havido pedido expresso a amparar a condenação pelos danos materiais, estando configurado o julgamento *extra petita*. Aduziu que a obrigação de fazer só se tornou impossível por culpa exclusiva de MÁRCIO, por ter vendido o seu imóvel em março de 2015. Além disso, alegou que o acórdão recorrido não distinguiu a obrigação de fazer, no caso, a reforma da casa, e a obrigação de pagar, na espécie, efetuar o pagamento dos custos *mensais de mudança do Autor* –, *posto que a obrigação de pagar não admite a sua conversão em perdas e danos*. Pleiteou, assim, a exclusão da sua condenação em danos materiais, referentes ao *pagamento dos custos mensais pactuados extrajudicialmente e, mais, R\$ 5.539,00 pelo custo da reforma da residência*, em virtude da ausência de pedido expresso nesse sentido.

Continuando, alegou também a afronta aos arts. **(2)** 476 do CC/02, sob o fundamento de que não deu causa ao inadimplemento do acordo, mas, sim, MÁRCIO, devendo ser aplicado em seu favor a exceção do contrato não cumprido; e, por fim, **(3)** 944 do CC/02, sob o argumento de que o valor fixado a título de dano moral é desproporcional e nem sequer razoável.

As contrarrazões foram apresentadas (e-STJ, fls. 430/463).

O apelo nobre recebeu juízo positivo de admissibilidade.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.658.781 - CE (2017/0051060-5)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
RECORRENTE : ENGEXATA ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : ADENAUER MOREIRA E OUTRO(S) - CE016029A
JOYCE LIMA MARCONI GURGEL - CE010591
RECORRIDO : MARCIO GEORGE RIBEIRO DA CUNHA
ADVOGADOS : VALMIR PONTES FILHO - CE002310
GILVANDO FURTADO DE FIGUEIREDO JUNIOR E OUTRO(S) - CE018259
MARIO MARRATHMA LOPES DE OLIVEIRA - CE029699

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. **RECURSO ESPECIAL MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS EXTRAPATRIMONIAIS. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. NÃO CONFIGURAÇÃO. CONVERSÃO DO PEDIDO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER EM PERDAS E DANOS. ART. 461, § 1º, DO CPC/73. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. VERIFICAÇÃO DE CULPA PELA RUPTURA DO PACTO. NECESSIDADE DE REEXAME DO ARCABOUÇO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DESTA CORTE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS NºS 282 E 356, AMBAS DO STF. *QUANTUM* DA INDENIZAÇÃO. MINORAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. VALOR DE ACORDO COM OS PARÂMETROS ESTABELECIDOS NO STJ. REVISÃO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. HONORÁRIOS RECURSAIS. ART. 85, § 11, DO NCPC. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA PARTE, NÃO PROVIDO.

1. Recurso especial foi interposto contra acórdão publicado na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos 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.*

2. O julgamento não se mostra *extra petita* quando o juiz promove uma interpretação lógico-sistemática dos pedidos deduzidos, ainda que não expressamente formulados pela parte.

3. Possibilidade de conversão do pedido de obrigação de fazer em perdas e danos quando impossível a tutela específica ou a obtenção do resultado prático correspondente, como meio viabilizador da eficácia do julgamento. Precedentes.

4. O pleito de se considerar o autor como único culpado pela ruptura da transação demandaria inevitável revolvimento do arcabouço fático-probatório, o que é vedado nesta sede, nos termos da Súmula nº 7 desta Corte.

5. A matéria referente a impossibilidade de conversão da prestação de fazer em perdas e danos não foi objeto de debate pelo Tribunal de origem, o que impede o seu conhecimento, por falta de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

prequestionamento, e atrai a aplicação, por analogia, das Súmulas nºs 282 e 356, ambas do STF.

6. A jurisprudência do STJ é firme no entendimento de que os valores estabelecidos a título de danos morais somente podem ser modificados, na via especial, em hipóteses excepcionais e quando constatada nítida ofensa aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, situação que não se verifica nesses autos, nos quais a verba extrapatrimonial foi fixada, na origem, em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.658.781 - CE (2017/0051060-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : ENGEXATA ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : ADENAUER MOREIRA E OUTRO(S) - CE016029A
JOYCE LIMA MARCONI GURGEL - CE010591
RECORRIDO : MARCIO GEORGE RIBEIRO DA CUNHA
ADVOGADOS : VALMIR PONTES FILHO - CE002310
GILVANDO FURTADO DE FIGUEIREDO JUNIOR E OUTRO(S) - CE018259
MARIO MARRATHMA LOPES DE OLIVEIRA - CE029699

VOTO

O EXMO. SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

O recurso não merece provimento.

De plano, vale pontuar que o presente recurso especial foi interposto contra acórdão publicado na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos 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.

Como já constou do relatório, MÁRCIO ajuizou ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por danos morais contra ENGEXATA, alegando o descumprimento do acordo anteriormente pactuado com ela, que estabelecia a execução de obra para reparar seu imóvel residencial pelos danos materiais causados pela construtora.

O Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido de indenização por danos morais, condenando a ENGEXATA a pagar R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) a título de indenização extrapatrimonial.

MÁRCIO e ENGEXATA apelaram da sentença.

O TJ/CE negou provimento ao apelo da ENGEXATA porém, deu parcial provimento ao de MÁRCIO para reconhecer que aquela construtora foi a única responsável pelos danos padecidos e condená-la a pagar danos materiais no valor de R\$ 5.539,00 (cinco mil quinhentos e trinta e nove reais), acrescido do pagamento de 82 meses de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

aluguel, taxas de condomínio e vigia, correspondente às despesas acordadas na cláusula segunda do contrato de reforma que ela não honrou.

ENGEXATA, então, manejou o presente recurso especial calcado na alínea a do permissivo constitucional, em cujas razões alegou a violação dos arts. **(1)** 141, 322 e 492, todos do NCPC, sustentando não ter havido pedido expresso a amparar a condenação pelos danos materiais, estando configurado o julgamento *extra petita*; **(2)** 476 do CC/02, sob a alegação de que ela não deu causa ao inadimplemento do acordo, mas, sim, MÁRCIO, devendo ser aplicado em seu favor a exceção do contrato não cumprido; e, **(3)** 944 do CC/02, sob o argumento de que o valor fixado a título de dano moral é desproporcional e não razoável.

Passa-se a examinar cada item.

(1) Do alegado julgamento *extra petita*

ENGEXATA afirmou que o Tribunal de base não observou os limites da lide porque MÁRCIO não pleiteou indenização por danos materiais.

Sobre o tema, a Corte local, ao rejeitar o mencionado vício, consignou que:

Analizando a petição inicial (fls. 05/12), verifico que o autor, Márcio George Ribeiro da Cunha, roga, inicialmente, pelo cumprimento do contrato firmado entre as partes. Pede que o juízo de primeiro grau determine, em sede de antecipação de tutela, que o réu Engexata Engenharia Ltda:

x recomece imediatamente a obra para reparação de danos causados no imóvel do autor e

x deposite todos os valores mensais não pagos, sendo estes valores decorrentes da obrigação contratual, em que a construtora se responsabiliza pelos custos suportados pelo autor por ter de sair de sua residência em razão das obras, resultando no pagamento de R\$ 2.520,00 (dois mil, quinhentos e vinte reais) mensais, referente a custos com aluguel, condomínio e vigia, até o término da reforma.

A fim de melhor esclarecimento, transcrevo o pedido:

"Presentes estão os pressupostos descritos no aludido artigo, para a concessão da tutela antecipada ora requerida, no caso, a prova inequívoca da alegação, e o dano irreparável, com os prejuízos impostos ao promovente pela empresa



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*promovida, tendo em vista que, o seu imóvel residencial se encontra com as obras totalmente paralisadas, despendendo o mesmo ainda mensalmente, aluguel, condomínio e pagamento de vigia, no valor final de R\$ 2.520,00 (dois mil, quinhentos e vinte reais), requerendo nesta oportunidade a concessão da antecipação da tutela, inaudita altera pars, com fim específico de determinar a parte adversa, **reiniciar imediatamente as obras paralisadas**, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro horas) após sua intimação, e mais, no mesmo prazo, **depositar todos os valores mensais não efetivados**, segundo a sua obrigação contratual, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), revestida para o promovente, até ulterior deliberação desde Juízo."*

Na contestação de fls. 83/87, mais especificamente às fls. 87, o réu reconhece que causou danos materiais à residência do autor, requisitando produção de prova pericial para auferir as avarias, a fim de que fossem sanadas.

Às fls. 133, o autor apresenta petição, na qual requerer novamente que o réu efetue os depósitos dos valores contratualmente acordados, nos termos a seguir descritos:

"Pelo exposto, requer o promovente que, seja o pleito da construtora atendido na sua plenitude, com a nomeação imediata de um perito para dirimir as dúvidas levantadas pela parte adversa, bem como, seja a mesma intimada, via Diário da Justiça, para no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a sua publicação, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), para realizar todos os depósitos bancários atrasados, outrora pactuados, referentes aos meses de maio, junho, agosto, setembro, outubro, novembro, dezembro de 2008, mais de janeiro e fevereiro do corrente ano, de R\$ 2.560,00 (dois mil, quinhentos e sessenta reais) mensais, totalizando R\$ 25.600,00 (vinte e cinco mil e seiscentos reais).

O valor acima, corresponde aos prejuízos causados ao imóvel do promovente, até agora não reparados, embora reconhecido pelo acordo firmado entre as partes, bem como as despesas e transtornos ocasionados com locação de imóvel, condomínio e pagamento de vigia, descrita na cláusula segunda do citado acordo, afora o impedimento de usar e gozar do seu bem."

Às fls. 222/223, o autor/embargado pede novamente que o réu/embarcante seja condenado a pagar todos os encargos decorrentes do deslocamento do autor e sua família para outro imóvel, valores previamente acordados no contrato entabulado entre as partes.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apresentada nova petição pelo autor/embargado às fls. 234/235, na qual requer, mais uma vez, que a construtora ré, ora embargante, cumpra fielmente o acordo assinado entre as partes, reparando corretamente os danos encontrados pelo perito em seu imóvel. Requer igualmente o pagamento dos valores mensais acordados, já contando com 39 (trinta e nove) parcelas em aberto, totalizando a importância de R\$ 98.280,00 (noventa e oito mil, duzentos e oitenta reais).

Destarte, entendo que, mesmo que o autor/embargado não tenha pleiteado expressamente danos materiais na inicial, este pediu, reiteradamente, a condenação do embargante/réu para que realizasse a reforma em sua residência, bem como para que pagasse as despesas mensais acordadas na cláusula segunda do contrato.

Na sentença proferida pelo juízo de primeiro grau, o MM magistrado identificou o feito como "obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por danos morais". Entendeu o MM. juiz que o contrato foi rescindido por culpa de ambas as partes, reconhecendo que a perícia, feita no ano de 2009, encontrou danos materiais pendentes de reparação no imóvel, totalizando o valor de R\$ 5.539,00. No entanto, não condenou a construtora a continuar o reparo devido, pois entendeu que já havia decorrido 6 (seis) anos da data da perícia e por isso, o imóvel não se encontrava mais no mesmo estado, indeferindo, portanto, a obrigação de fazer. **O magistrado, entretanto, não se manifestou sobre o pedido de indenização mensal dos valores relativos aos aluguéis, condomínio e vigia.**

Assim sendo, o autor interpôs apelação – retius, embargos declaratórios (e-STJ, fls. 281/285) – com o intuito de que o juízo de segundo grau reapreciasse, principalmente, qual parte deu ensejo a quebra do contrato, pugnando pelo descumprimento unilateral do contrato por parte da construtora embargante e pelo reconhecimento de danos materiais decorrentes de tal inadimplemento.

Ocorre que este relator entendeu pela quebra unilateral do contrato por parte da construtora, devendo a mesma arcar com os prejuízos que seu inadimplemento voluntário ocasionou.

Na cláusula segunda do contrato, a construtora se comprometeu a arcar com as despesas do embargado, referentes a pagamento de aluguel, condomínio e vigia, até o término da restauração do imóvel:

"CLÁUSULA SEGUNDA: Além da reforma mencionada na cláusula primeira, a PRIMEIRA ACORDANTE compromete-se em arcar com as despesas ocasionadas pela saída do SEGUNDO ACORDANTE do imóvel a ser reformado, o primeiro pagamento dos referidos valores será efetuado em 13/02/2008 e os demais todo dia 05 dos meses subsequentes, em conta esta indicada pelo SEGUNDO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ACORDANTE, enquanto perdurar a reforma.

As despesas serão única e exclusivamente:

- R\$ 1.350,00 (hum mil trezentos e cinquenta reais) destinados ao pagamento de aluguel do imóvel locado pelo SEGUNDO ACORDANTE;
- R\$ 770,00 (setecentos e setenta reais) destinados ao pagamento do condomínio do imóvel locado pelo SEGUNDO ACORDANTE;
- R\$ 400,00 (quatrocentos reais) destinados ao pagamento de um vigia."

Entretanto, tal reparação nunca foi concluída, por culpa da embargante, motivo pelo qual foi condenada ao pagamento das despesas acima pactuadas, desde a paralisação indevida da obra.

Ressalte-se que o imóvel avariado em questão foi vendido em março de 2015, razão pela qual a Construtora não poderia mais ser compelida a concluir a reforma no bem. Por este motivo, deve a obrigação de fazer ser convertida em perdas e danos.

O processo judicial consubstancia-se num instituto essencialmente dinâmico, e, por isso, durante o seu curso, a realidade fática levada pelos litigantes à cognição judicial pode sofrer profunda alteração, chegando até mesmo a alterar substancialmente o resultado da demanda.

Assim, quando sobrevier um fato ao ajuizamento da ação, em qualquer de suas fases, que tenha o condão de modificar a estabilidade do processo, não poderá ele deixar de ser apreciado pelo órgão jurisdicional. É, aliás, o que preceitua o artigo 493 do Código de Processo Civil de 2015: "Se, depois da propositura da ação, algum fato constitutivo, modificativo ou extintivo do direito influir no julgamento da lide, caberá ao juiz tomá-lo em consideração, de ofício ou a requerimento da parte, no momento de proferir a decisão". **Se o fato superveniente disser respeito à alteração material da coisa objetivada pelo credor, é evidente que este não perde o seu direito à satisfação.**

Neste sentido, o art. 499 do Código de Processo Civil de 2015 (equivalente ao art. 461, §1º do CPC/1973) autoriza a conversão da obrigação de fazer em perdas e danos quando for impossível a tutela específica:

Art. 499. A obrigação somente será convertida em perdas e danos se o autor o requerer ou se impossível a tutela específica ou a obtenção de tutela pelo resultado prático equivalente.

O que decorre do dispositivo, portanto, é que, frustrada ou impossível a obtenção da tutela específica, é dado ao julgador, mesmo sem pedido, buscar o resultado prático equivalente,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

variando-se, pois, o pedido imediato.

Sobre o assunto, leciona Cássio Scarpinella Bueno que é possível ao autor pedir as perdas e danos no lugar da tutela específica da obrigação de fazer ou não fazer ou cumular os pedidos nos no caso de depois da propositura da ação, o específico comportamento não ser mais passível de obtenção. No entanto, mesmo sem pedido na inicial, a condenação em perdas e danos não é extra petita se, durante a ação, tornar-se impossível a obrigação pleiteada.

Por sua vez, Costa Machado afirma que o próprio dispositivo legal (referindo-se ao § 1.º do art. 461 do Código de Processo Civil de 1973, equivalente ao art. 499 do Código de Processo Civil de 2015) "abre exceção à regra e autoriza o juiz a conceder perdas e danos ex

officio (isto é, sem pedido do autor) se reconhecer, na motivação da sentença, que a tutela específica desejada pelo credor (preceito e/ou medida que assegure o resultado prático) é impossível".

Ressalte-se que os danos existentes no imóvel ficaram devidamente demonstrados nos autos pela perícia de fls. 165/211, danos estes assumidos pela embargante no ato da assinatura do contrato de reforma, momento em que se comprometeu a restaurar todas as avarias constantes nos anexos I e II do acordo. Ressalte-se ainda que o inadimplemento contratual se deu por culpa do embargante – ENGEXATA.

Entretanto, em razão da venda da casa, tornou-se impossível o adimplemento da obrigação de fazer a reforma, motivo pelo qual a obrigação deve ser convertida em perdas em danos, independentemente de pedido inicial, o que não configura decisão extra petita (e-STJ, fl. 397/400 – sem destaques no original).

Em resumo, verifica-se que a instância ordinária, a partir da compreensão do que MÁRCIO pretendia com a demanda, ou seja, com base em uma interpretação lógico-sistemática do pedido, concluiu que ele visava compelir o cumprimento do contrato outrora firmado com a ENGEXATA, em virtude de danos materiais causados ao seu imóvel, por ocasião de construção de prédio vizinho de propriedade daquela construtora.

Ressalte-se que o mencionado pacto estabelecia que a ENGEXATA **(1)** realizaria a obra de reparo; e, **(2)** custearia a saída de MÁRCIO do seu imóvel, pagando despesas com aluguel, condomínio e vigia, no total mensal de R\$ 2.520,00 (dois mil quinhentos e vinte reais).

O magistrado, ao prolatar sentença, corretamente identificou a demanda como "obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por danos morais". Ainda, entendendo que o descumprimento contratual se deu por culpa de ambas as partes,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

condenou a ENGEXATA ao pagamento de danos materiais, reconhecidos na perícia e relativos à custos para a reparação total do imóvel, no valor de R\$ 5.539,00 (cinco mil quinhentos e trinta e nove reais), bem assim indenização por danos morais no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Deve ser destacado que o Juízo de piso, mesmo após ser instigado a fazê-lo por força do manejo de embargos declaratórios, não se manifestou acerca do pedido de indenização mensal pelos valores referentes a aluguel, condomínio e vigia.

A Corte local, por sua vez, entendeu pela quebra unilateral do acordo por parte da ENGEXATA e, por isso, a condenou a arcar com todos os prejuízos que seu inadimplemento voluntário causou. Assim, com base na cláusula segunda do contrato, proveu o apelo manifestado por MÁRCIO para condená-la também ao pagamento das despesas ocasionadas pela sua saída do imóvel que seria reformado (aluguel, condomínio e vigia), somado aos custos da reforma.

Dessarte, a conclusão de que a ENGEXATA deve ressarcir MÁRCIO por todos os prejuízos provocados pelo descumprimento do acordo, seja ele de ordem material e moral, é decorrência lógica da verificação de que tão só a construtora foi considerada culpada pela quebra do contrato, devendo, portanto, responder pelos danos oriundos do ato ilícito que perpetrou.

O fato de ter o Colegiado local concluído que deve haver indenização pelos danos materiais pretendidos por MÁRCIO, e que o montante da reparação deve corresponder aos custos da reforma, mais as despesas provocadas pela sua saída do imóvel (aluguel, condomínio e vigia), não caracteriza afronta aos limites objetivos da pretensão inicial ou concessão de providência diversa da pretendida.

Deveras, na petição inicial, muito embora MÁRCIO não tenha pleiteado, de forma expressa, danos materiais, ele buscou, na peça vestibular, compelir a ENGEXATA a cumprir o acordo então entabulado entre eles, e o que pretendeu, ao fim e ao cabo, era obter a reparação dos danos causados no seu imóvel, mais o pagamento dos valores mensais não satisfeitos, decorrentes da obrigação contratual, onde a construtora se responsabilizou pelos custos suportados pela saída de sua residência em virtude das obras que deveriam ser realizadas. Tanto é que pleiteou, expressamente, fosse a ENGEXATA condenada a **reiniciar imediatamente as obras paralisadas** e a **depositar todos os valores mensais não efetivados, segundo a sua obrigação contratual** (e-STJ, fl. 11). Em verdade, foi observado o princípio da adstrição, não havendo se falar em julgamento *extra petita*.

A jurisprudência desta casa, há longo tempo e, reiteradamente, tem orientação de que o *pedido é aquilo que se pretende com a instauração da demanda e se*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

extrai a partir de uma interpretação lógico-sistemática do afirmado na petição inicial, recolhendo todos os requerimentos feitos em seu corpo, e não só aqueles constantes em capítulo especial ou sob a rubrica 'dos pedidos' (Resp nº 120.299/ES, Rel. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, DJ de 21/9/1998).

Por oportuno, sobre o tema, confirmam-se os seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO SUSTENTANDO ILIQUIDEZ DO TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL. SENTENÇA QUE EXTINGUE A EXECUÇÃO. PROVIMENTO DO APELO PARA ANULAR A SENTENÇA E DETERMINAR O PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. PEDIDO. INTERPRETAÇÃO AMPLA. POSSIBILIDADE. INEXIGIBILIDADE DO TÍTULO EXECUTIVO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7/STJ.

1. [...]

2. ***Não ocorre julgamento ultra petita se o Tribunal local decide questão que é reflexo do pedido na exordial. Diante disso, na análise da petição inicial, verifica-se que a lide foi apreciada nos termos do pedido e da causa de pedir, razão pela qual não há falar em decism extra petita. Ademais, o pleito inicial deve ser interpretado em consonância com a pretensão deduzida na exordial como um todo, sendo certo que o acolhimento da pretensão extraído da interpretação lógico-sistemática da peça inicial não implica julgamento extra petita.***

3. [...]

4. *Recurso Especial não conhecido.*

(Resp 1.662.652/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, Segunda Turma, DJe 8/5/2017 - sem destaque no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRESTAÇÃO DE CONTAS. VIOLAÇÃO DOS ARTIGOS 535, 128, 460 E 458, II, DO CPC/73. NÃO OCORRÊNCIA. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO - PROBATÓRIO DOS AUTOS. SUMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. [...]

2. ***À luz dos artigos 128 e 460 do CPC de 1973, o vício de julgamento extra petita não se vislumbra na hipótese em que o magistrado, adstrito às circunstâncias fáticas (causa de pedir remota) e ao pedido constantes nos autos, procede à subsunção normativa com amparo em fundamentos jurídicos diversos dos esposados pelo autor e refutados pelo réu.***

3. [...]

4. *Agravo interno não provido.*

(AgInt no AREsp 998.908/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Quarta Turma, DJe 28/4/201 - sem destaque no original)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA DE REVISÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REPETIÇÃO DE INDÉBITO. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. 2. PRESCRIÇÃO DOS JUROS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. 3. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CONFIGURADA. PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. 4. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA. PRECEDENTES. 5. AGRAVO IMPROVIDO.

[...]

4. Na linha de precedentes desta Corte, o pedido não deve ser extraído apenas do capítulo especificamente reservado para os requerimentos, mas da interpretação lógico-sistemática das questões apresentadas pela parte ao longo da petição.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no AREsp 776.884/GO, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe 18/4/2017 - sem destaque no original)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BRASIL TELECOM. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DA DOBRA ACIONÁRIA. AUSÊNCIA DE JULGAMENTO EXTRA PETITA. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. [...]

2. O pleito inicial deve ser interpretado em consonância com a pretensão deduzida na exordial como um todo, sendo certo que o acolhimento da pretensão extraído da interpretação lógico-sistemática da peça inicial não implica julgamento extra petita.

3. Agravo regimental improvido.

(AgRg no AgRg no AREsp nº 695.258/SC, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe de 22/6/2016, sem destaque no original).

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESCONSTITUIÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO. VIOLAÇÃO AOS 128, 458, INCS. II E III, 460 E 535, INC. II, DO CPC DE 1973 NÃO VERIFICADA. POSSIBILIDADE DE INDENIZAÇÃO NA MODALIDADE DE LUCROS CESSANTES. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. AGRAVO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. [...]

2. O julgador não viola os limites da causa quando reconhece os pedidos implícitos formulados na inicial, não estando restrito apenas ao que está expresso no capítulo referente aos pedidos, sendo-lhe permitido extrair da interpretação lógico-sistemática da peça inicial aquilo que se pretende obter com a demanda, aplicando o princípio da equidade. Precedentes do STJ.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp nº 549.696/ES, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, DJe de 11/5/2016, sem destaque no original).

RECURSO ESPECIAL. CONTRATO. COMPRA E VENDA DE LINHA DE MONTAGEM INDUSTRIAL. SÓCIOS. LEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. DANO MORAL. INDENIZAÇÃO. VALOR FIXADO. RAZOABILIDADE. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO NA VIA ESPECIAL. SÚMULA Nº 7/STJ.

[...]

5. Não há falar em julgamento extra petita quando o órgão julgador não afronta os limites objetivos da pretensão inicial, tampouco concede providência jurisdicional diversa da requerida, respeitando o princípio da congruência. Ademais, os pedidos formulados devem ser examinados a partir de uma interpretação lógico-sistemática, não podendo o magistrado se esquivar da análise ampla e detida da relação jurídica posta, mesmo porque a obrigatória adstrição do julgador ao pedido expressamente formulado pelo autor pode ser mitigada em observância aos brocardos da mihi factum dabo tibi ius (dá-me os fatos que te darei o direito) e iura novit curia (o juiz é quem conhece o direito).

[...]

8. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

(REsp nº 1.605.466/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, DJe de 28/10/2016, sem destaque no original).

Isto posto, verifica-se que o acórdão impugnado não se afastou dos limites da lide, cujo pedido foi extraído, como visto, por intermédio de uma interpretação lógico-sistemática do afirmado na inicial. Não ocorreu ofensa aos dispositivos legais apontados como violados pela ENGEXATA e/ou ao princípio da congruência ou da adstrição, pois o que é vedado ao juiz é prestar tutela jurisdicional não requerida pela parte.

Dessarte, deve ser mantido íntegro o aresto combatido, porquanto não se



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

verifica julgamento *extra petita*.

Ainda neste tópico, a ENGEXATA ponderou que a sua obrigação de fazer só se tornou impossível por culpa exclusiva de MÁRCIO, por ter ele vendido o seu imóvel em março de 2015; e, que o acórdão recorrido não distinguiu a obrigação de fazer, no caso, a reforma da casa, e a obrigação de pagar, na espécie, efetuar o pagamento dos custos *mensais de mudança do Autor* –, *posto que a obrigação de pagar não admite a sua conversão em perdas e danos*.

Cabe consignar que a ação proposta por MÁRCIO aos **16/6/2008** possui natureza de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais, tal qual bem identificada pelas instâncias ordinárias.

Quanto ao teor das obrigações, estas estão substanciadas em **(1)** realizar a obra de reparo; e, **(2)** custear a saída de MÁRCIO do seu imóvel durante o reparo, pagando despesas com aluguel, condomínio e vigia, no total mensal de R\$ 2.520,00 (dois mil quinhentos e vinte reais).

Inicialmente, há que se ter em mente que a modificação do pedido realizada de ofício pelo juízo de primeiro grau, mantida e ampliada pelo Tribunal de origem, deve ser tida como meio viabilizador da eficácia do julgamento.

Nesse ponto, como já anteriormente dito, ficou decidido pelo Tribunal de origem que

[...] tal reparação nunca foi concluída, por culpa da embargante, motivo pelo qual foi condenada ao pagamento das despesas acima pactuadas, desde a paralisação indevida da obra.

Ressalte-se que o imóvel avariado em questão foi vendido em março de 2015, razão pela qual a Construtora não poderia mais ser compelida a concluir a reforma no bem. Por este motivo, deve a obrigação de fazer ser convertida em perdas e danos.

[...]

Neste sentido, o art. 499 do Código de Processo Civil de 2015 (equivalente ao art. 461, §1º do CPC/1973) autoriza a conversão da obrigação de fazer em perdas e danos quando for impossível a tutela específica:

Art. 499. A obrigação somente será convertida em perdas e danos se o autor o requerer ou se impossível a tutela específica ou a obtenção de tutela pelo resultado prático equivalente.

O que decorre do dispositivo, portanto, é que, frustrada ou



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

impossível a obtenção da tutela específica, é dado ao julgador, mesmo sem pedido, buscar o resultado prático equivalente, variando-se, pois, o pedido imediato.

[...]

Ressalte-se que os danos existentes no imóvel ficaram devidamente demonstrados nos autos pela perícia de fls. 165/211, danos estes assumidos pela embargante no ato da assinatura do contrato de reforma, momento em que se comprometeu a restaurar todas as avarias constantes nos anexos I e II do acordo. Ressalte-se ainda que o inadimplemento contratual se deu por culpa do embargante – ENGEXATA.

Entretanto, em razão da venda da casa, tornou-se impossível o adimplemento da obrigação de fazer a reforma, motivo pelo qual a obrigação deve ser convertida em perdas e danos, independentemente de pedido inicial, o que não configura decisão extra petita (e-STJ, fl. 399/400 – sem destaques no original).

Da leitura do trecho acima transcrito, verifica-se que o entendimento adotado pelo Tribunal de origem não merece reforma uma vez que o art. 461, § 1º, do CPC/73 é claro ao dispor que a obrigação de fazer ou não fazer se converterá em perdas e danos quando for *impossível a tutela específica ou a obtenção do resultado prático correspondente*.

Há que se ressaltar que essa possibilidade se coaduna com a preocupação do legislador de propiciar ao julgador os poderes necessários para determinar as providências que assegurem a máxima efetividade da tutela jurisdicional.

NELSON NERY JÚNIOR e ROSA MARIA DE ANDRADE NERY, em comentários ao art. 461, §1º, do CPC, são firmes ao lecionar que *na impossibilidade material de ser cumprida a obrigação na forma específica, o juiz deverá, de ofício ou a requerimento da parte, determinar providências que assegurem o resultado prático equivalente ao adimplemento da obrigação* (Código de Processo Civil Comentado e Legislação Extravagante. 14ª ed. rev., ampl. e atual. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. p. 833).

O posicionamento desta Corte não destoa do que aqui se adota, a saber:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. AÇÃO ANULATÓRIA DE NEGÓCIO JURÍDICO. IMPOSSIBILIDADE DE CUMPRIMENTO ESPECÍFICO. CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. [...]

2. A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, em recurso especial repetitivo, firmou o entendimento de que "a sentença, qualquer que seja sua natureza, de procedência ou improcedência do pedido, constitui título executivo judicial, desde que estabeleça obrigação de pagar quantia, de fazer, não fazer ou entregar coisa, admitida sua prévia liquidação e execução nos próprios autos" (REsp.

1.324.152/SP, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 4/5/2016, DJe 15/6/2016).

3. A conversão da obrigação de dar, fazer ou não fazer em perdas e danos, em decorrência da inviabilidade de cumprimento específico, não representa julgamento extra petita, ainda que a parte lesada não pleiteie a conversão, pois é lícito ao julgador valer-se das disposições do art. 461, § 1º, do Código de Processo Civil de 1973 para determinar a conversão da obrigação em obrigação pecuniária quando aquela não pode ser executada, no todo ou em parte.

Precedentes do STJ.

4. [...]

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 698.725/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 17/8/2017, DJe 22/8/2017 – sem destaque no original)

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. REVISIONAL DE CONTRATO C.C. MANUTENÇÃO DE CONCESSÃO COMERCIAL. AUSÊNCIA DOS VÍCIOS ELENCADOS NO ART. 535 DO CPC. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CARACTERIZADO. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. PEDIDO QUE SE TORNOU IMPOSSÍVEL DE SER CUMPRIDO. CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS. VERIFICAÇÃO DE CULPA PELA RUPTURA DO PACTO. NECESSIDADE DE REEXAME DO ARCABOUÇO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DESTA CORTE. ASTREINTES. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. VALOR ARBITRADO DENTRO DOS PARÂMETROS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE. CONDIÇÃO ECONÔMICA DA PARTE E O SEU NÃO CUMPRIMENTO QUE ACARRETOU O ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES DA AUTORA. NECESSIDADE DE SE MANTER A EFICÁCIA DA DECISÃO PROFERIDA. RECURSO CONHECIDO EM PARTE E NÃO PROVIDO.

[...]

3. A conversão do pedido de obrigação de fazer em indenização por perdas e danos não configura julgamento extra petita, nos termos do art. 461, § 1º, do CPC, ainda que não haja pedido explícito nesse sentido. Precedentes.

[...]



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6. *Recurso conhecido em parte e nela não provido.*

(REsp 1.364.503/PE, minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 18/8/2016, DJe 7/10/2016 – sem destaque no original)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS. DISPOSITIVOS LEGAIS SUPOSTAMENTE VIOLADOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 211/STJ. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO AO ENUNCIADO SUMULAR. DESCABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 518/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRADO.

1. A conversão do pedido de obrigação de fazer em indenização por perdas e danos não configura julgamento extra petita, nos termos do art. 461, § 1º, do CPC, ainda que não haja pedido explícito nesse sentido.

2. Tendo em vista a impossibilidade de outorga da escritura de compra e venda, possível a conversão da obrigação em indenização por perdas e danos.

[...]

7. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(AgRg no REsp nº 1.540.897/PR, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado em 1º/10/2015, DJe 8/10/2015 – sem destaque no original)

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS. ALEGAÇÃO DE JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA.

1. A conversão do pedido de obrigação de fazer em indenização por perdas e danos não configura julgamento extra petita, nos termos do art. 461, § 1º, do CPC, ainda que não haja pedido explícito nesse sentido.

2. Na hipótese em análise, tendo em vista a impossibilidade de anulação do contrato de reintegração dos recorridos na posse do imóvel, é possível a conversão da ação em indenização por perdas e danos.

3. *Recurso especial não provido.*

(REsp 1.043.813/SC, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 20/9/2011, DJe 27/9/2011 – sem destaque no original)

No contexto apresentado nos autos, a venda da casa de MÁRCIO ocorrida apenas em março de 2015, ou seja, **quase 7 anos após o ajuizamento da ação**, tornou impossível o adimplemento da obrigação de fazer a reforma, bem como a de efetuar o depósito das despesas relativas a aluguel, taxa de condomínio e vigilância, razão pela qual



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

a obrigação primeva foi convertida em perdas e danos, nos exatos termos do art. 461, § 1º, do CPC/73.

Assim, tendo em vista tudo quanto aqui foi dito e o fato de que se mostrava impossível cumprir o comando judicial caso fosse observado o pleito inicial feito por MÁRCIO, não havia como prosperar a tese de julgamento *extra petita*.

Por fim, a tese levantada pela ENGEXATA de que o acórdão recorrido não distinguiu a obrigação de fazer, no caso, a reforma da casa, e a obrigação de pagar, qual seja, efetuar o depósito dos custos *mensais de mudança do Autor* –, *posto que a obrigação de pagar não admite a sua conversão em perdas e danos*, não pode aqui ser analisada porque o mencionado tema não foi objeto de debate pelo Tribunal de origem.

A simples indicação dos dispositivos legais tido por violados sem que a questão tenha sido enfrentada pelo acórdão recorrido impede o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, o que atrai a aplicação, por analogia, das Súmulas nºs 282 e 356, ambas do STF.

Ainda que assim não fosse, destaca-se, quanto ao ponto, que nas razões do especial, a ENGEXATA não indicou, de forma clara e objetiva, quais os dispositivos legais que porventura foram violados pelo Tribunal de origem, atraindo a incidência, por analogia, da Súmula nº 284 do STF, *verbis*: *É inadmissível o recurso extraordinário quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia*.

Nesse sentido, vejam-se os seguintes precedentes: AgInt no AREsp 802.042/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, DJe 29/8/2016; AgRg no Ag 1.265.361/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, DJe 25/5/2016; AgInt no AREsp 893.976/SP, minha relatoria, Terceira Turma, DJe 29/6/2016; AgRg no REsp 1.389.799/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe 14/4/2016.

(2) Da alegação de que foi MÁRCIO quem deu causa ao rompimento do pacto

Nesse ponto, o Tribunal de piso, ao analisar o arcabouço fático-probatório carreado aos autos bem realçou que

Em primeiro lugar, é necessário verificar qual parte foi inadimplente no contrato de fls. 15/22, intitulado como "TERMO DE ACORDO PARA EXECUÇÃO DE OBRA". Referido contrato, foi legalmente firmado entre as partes em questão, objetivando a reforma dos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

danos causados ao imóvel do 2.º apelante, Marcio George Ribeiro da Cunha, por conta da construção de um edifício multifamiliar de propriedade da 1.ª apelante, Engexata Engenharia Ltda. Ficou ainda definido nos anexos I e II as avarias que seriam reparadas, **tendo a 1.ª apelante, portanto, assumido a responsabilidade por esses danos descritos nos anexos.**

Como se sabe, não pode o proprietário utilizar seu imóvel de forma a causar prejuízos aos seus vizinhos. Ademais, a responsabilidade da construtora por danos causados a terceiros em decorrência da construção é objetiva, derivada do risco de sua atividade, ou seja, há a obrigação de reparar os danos independentemente da existência de culpa, bastando que se demonstre a existência do dano, a conduta do agente e o nexo.

[...].

Assim, para se exonerar do dever de reparar os danos, a 1.ª apelante deveria se incumbir em demonstrar a ocorrência de alguma excludente, quais sejam: culpa exclusiva da vítima, culpa concorrente, culpa de terceiro, caso fortuito ou força maior, o que não aconteceu no caso em questão.

Alega a 1.ª apelante, Engexata Engenharia Ltda, que a rescisão do contrato em questão se deu por culpa única e exclusiva do 2.º apelante, Marcio George Ribeiro da Cunha, posto que este não liberou integralmente o imóvel para a realização da reforma quando deixou vários móveis e pertences nos ambientes.

Por sua vez, o 2.º apelante alega que a quebra do contrato se deu por culpa da 1.ª apelante, no momento em que esta, representada por seu engenheiro, Sr. Pedro Barreto, não aceitou os critérios de inspeção feitos pelo Sr. Arnaldo Pinheiro, engenheiro do 2.º apelante, tentando impor um serviço de má qualidade.

Analizando minuciosamente o contrato, verifico que ficou estabelecido que tanto a empresa como também o proprietário do imóvel avariado deveriam indicar um engenheiro de sua confiança para acompanharem juntos a obra em questão.

Assim, a 1.ª apelante indicou o profissional Pedro Barroso e o 2.º apelante, o Sr. Arnaldo Pinheiro, sendo mantido um Diário de Obras para registrar tudo o que fosse referente à reforma.

No Anexo II, mais precisamente as fls. 21, existe a previsão de que os serviços de emassamento e pintura dependiam de prévia inspeção pelo engenheiro civil do 2.º apelante, senão vejamos:

Os serviços de emassamento e pintura só serão executados após a inspeção e liberação do substrato pelo engenheiro indicado pelo proprietário, que deverá ser comunicado, pelo menos, 48 horas antes do dia previsto para o início dos serviços citados.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Às fls. 24/42 está o Diário de Obras, no qual ficou registrado às fls. 41/41 que o engenheiro indicado pelo 2.º apelante, constatou que algumas paredes e forros não estavam em condições de serem pintadas, conforme abaixo transcrito:

"Informamos que na inspeção solicitada pelo Eng. Pedro Barroso para liberação da pintura, feita no dia 15 de abril, as superfícies de algumas paredes e forros não apresentavam condições para receber a pintura. As mesmas apresentavam som oco, caracterizando uma superfície sem aderência. Na inspeção feita no dia 17 de abril continuavam com problemas de aderência. Foi mostrado ao estagiário Tiago Almeida vários pontos de irregularidades a corrigir"

As fls. 42, ainda analisando o Diário de Obras, consta informação do 2.º apelante de que o engenheiro da 1ª apelante não aceitou os critérios da inspeção acima citada, paralisando a obra desde então.

Assim, entendo que houve inadimplemento contratual da 1.ª apelante, pois o contrato previa a possibilidade de inspeção do engenheiro do 2.º apelante, que por sua vez, constatou problemas nas paredes e forros, e nada foi feito para resolver o problema, tendo o engenheiro da 2.ª apelante paralisado a obra, no dia 17 de abril de 2008, ainda existindo danos a reparar.

Às fls. 165/211 consta perícia judicial, realizada em 15 de junho de 2009, a qual enumera diversos danos que não foram devidamente restaurados, mas que suas reparações estavam expressamente previstas no contrato, no Anexo I e II. O orçamento para reparação de todos os danos ainda restantes ficou em RS 5.539,00 (cinco mil, quinhentos e trinta e nove reais).

A respeito da alegação da 1.ª apelante de que a obra não foi possível devido a móveis presentes nos cômodos casa, entendo que não fere a cláusula quarta do contrato que diz:

O SEGUNDO ACORDANTE compromete-se em liberar a casa onde serão executados os serviços no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da assinatura do presente instrumento. Caso o SEGUNDO ACORDANTE não libere o imóvel no prazo acima estipulado, os valores mencionados na cláusula segundo não mais será devidos pela PRIMEIRA ACORDANTE.

Analisando os autos, verifico que o 2.º apelante, no contrato denominado como "segundo acordante", cumpriu a determinação da citada cláusula quarta, visto que saiu do imóvel objeto da reforma e foi residir em um apartamento alugado, enquanto durassem as obras.

Ressalto que as fls. 151, consta manifestação do perito informando



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*que "foram encontrados vários pertences, principalmente nas salas e quartos, ocasionando o retardamento na execução dos serviços de reparação de danos". **No entanto, entendo que o simples fato de haver alguns objetos pessoais dentro dos compartimentos não é suficiente para impedir completamente a realização da obra.***

Assim, não vislumbro nos autos qualquer prova que indique o que o inadimplemento do contrato se deu por culpa do 2.º apelante, mas sim, por conta da 1.ª apelante (e-STJ, fls. 356/359 – sem destaques no original).

Assim, qualquer outro exame acerca da existência ou não de culpa concorrente ou exclusiva de MÁRCIO na alegada impossibilidade de cumprimento da obrigação de fazer implica reexame das circunstâncias fáticas-probatórias em que se assentou o acórdão recorrido, o que é inviável nesta via por força do óbice da Súmula nº 7 desta Corte.

Com efeito, no caso, não se mostra plausível nova análise do contexto fático-probatório por parte desta Corte Superior, a qual não pode ser considerada terceira instância recursal.

(3) Do pedido de redução da verba indenizatória

É sabido que a lei não fixa valores ou critérios para a quantificação do valor da indenização por dano moral, mas o seu arbitramento deve obedecer à regra contida no art. 944 do CC/02. Por isso, esta Corte de Justiça tem posicionamento de que o valor da reparação deve ser estabelecido em montante que desestimule o ofensor a repetir a falta, sem constituir, de outro lado, enriquecimento indevido para a vítima.

Nesse contexto, a jurisprudência do STJ é firme no entendimento de que os valores estabelecidos a título de danos morais somente podem ser modificados em hipóteses excepcionais e quando constatada nítida ofensa aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Na presente hipótese, o *quantum* da indenização por danos morais fixado pelo Magistrado de piso – R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), e-STJ, fls. 277 e 360/362 – está de acordo com valores arbitrados em casos semelhantes e julgados por esta Corte Superior, devendo ser mantido porque atende ao caráter pedagógico da medida sem ensejar, contudo, o enriquecimento ilícito de MÁRCIO.

A propósito, confirmam-se os seguintes julgados:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. OMISSÕES. INEXISTÊNCIA. TERMO FINAL DA MORA. DANOS MORAIS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. SOBRESTAMENTO. DESNECESSIDADE. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA.

[...]

4. A revisão da indenização por dano moral apenas é possível quando o quantum arbitrado nas instâncias originárias se revelar manifestamente irrisório ou exorbitante. Não estando configurada uma dessas hipóteses, torna-se incabível examinar a justiça do valor fixado na indenização, uma vez que tal análise demanda incursão à seara fático-probatória dos autos, atraindo a incidência do enunciado da Súmula 7/STJ. R\$ 30.0000,00 (trinta mil reais).

5. [...]

6. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no AREsp 977.648/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 12/12/2017, DJe 18/12/2017 – sem destaques no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/1973). AÇÃO INDENIZATÓRIA. PÁGINA ELETRÔNICA DOS AUTORES RETIRADA DO AR DURANTE REALIZAÇÃO DE LEILÃO VIRTUAL. DANO MORAL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. ALEGAÇÃO DE NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL. SÚMULA 284/STF.

DANO MORAL. VALOR. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. R\$ 30.0000,00 (trinta mil reais).

AGRAVO DESPROVIDO.

(AgInt no AREsp 788.242/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado em 27/6/2017, DJe 2/8/2017)

Logo, na hipótese que ora se afigura, o valor da indenização não pode ser revisado por esta Corte Superior.

Nessas condições, pelo meu voto, **CONHEÇO PARCIALMENTE** do recurso especial (arts. 141, 322 e 492, todos do NCPC) e, nessa extensão, **NEGO-LHE PROVIMENTO**.

MAJORO em 5% os honorários advocatícios sucumbenciais fixados em desfavor da ENGEXATA, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC.

Advirta-se que eventual recurso interposto contra este acórdão estará



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sujeito às normas do NCPC, inclusive no que tange ao cabimento de multa (art. 1.026, § 2º).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0051060-5

PROCESSO ELETRÔNICO **REsp 1.658.781 / CE**

Números Origem: 00476563020088060001 00842833320088060001 2008.0020.3858-3 2008002038583
33.2008.8.06.0001 3320088060001 476563020088060001 842833320088060001

PAUTA: 06/03/2018

JULGADO: 06/03/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: ENGEXATA ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS	: ADENAUER MOREIRA E OUTRO(S) - CE016029A JOYCE LIMA MARCONI GURGEL - CE010591
RECORRIDO	: MARCIO GEORGE RIBEIRO DA CUNHA
ADVOGADOS	: VALMIR PONTES FILHO - CE002310 GILVANDO FURTADO DE FIGUEIREDO JUNIOR E OUTRO(S) - CE018259 MARIO MARRATHMA LOPES DE OLIVEIRA - CE029699

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Prestação de Serviços

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso especial e, nesta parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.