



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 746.249 - RJ (2015/0172361-0)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
AGRAVANTE : SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : ALAN DE ARAUJO GOULARTE
BRUNO CESAR ALVES PINTO
FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA
AGRAVADO : FABIO SILVA PEDRO DE SOUZA
ADVOGADOS : ANDRÉA RAMOS RAMUNDO
CARLOS EDUARDO DA SILVA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. ENTREGA DE IMÓVEL. ATRASO. CASO FORTUITO. CIRCUNSTÂNCIA NÃO RECONHECIDA NA ORIGEM. INVERSÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE PROVAS E DE INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS EM RECURSO ESPECIAL. VEDAÇÃO. DANO MORAL. AFASTAMENTO OU REDUÇÃO. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. O provimento do especial, para reconhecer a ocorrência de caso fortuito, requer reexame fático-probatório e interpretação de cláusulas contratuais, o que é inviável em recurso especial, por força das Súmulas nºs 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.
2. O Tribunal de origem, ao consignar a existência de dano moral e ao fixar o seu valor, além de analisar as cláusulas do contrato, incursionou detalhadamente na apreciação do conjunto fático-probatório, estando obstada a inversão do julgado pelas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
3. 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 Sr. Ministro Relator. 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), 03 de novembro de 2015(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 746.249 - RJ (2015/0172361-0)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES e SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA. contra a decisão (e-STJ fls. 370-374) que conheceu do agravo e negou seguimento ao recurso especial.

Naquela oportunidade, concluiu-se pela impossibilidade de acolhida das pretensões recursais ante (i) a não ocorrência da suscitada negativa de prestação jurisdicional e (ii) a impossibilidade de revolvimento do acervo fático-probatório e da interpretação das cláusulas contratuais, à luz das Súmulas nºs 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Nas razões do regimental (e-STJ fls. 377-386), as agravantes aduzem que, ao contrário do que concluiu a decisão impugnada, não há pretensão de revolvimento fático-probatório ou de interpretação de cláusulas contratuais.

Insistem na tese de que o aquecimento do mercado imobiliário gerou falta de mão de obra, circunstância que ratifica a existência de caso fortuito.

Por fim, sustentam erro material, pois o dano moral foi arbitrado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e não em R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Pretendem, com fulcro nos argumentos expostos, obter a reconsideração da decisão agravada ou, subsidiariamente, o julgamento colegiado do recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 746.249 - RJ (2015/0172361-0)

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, que está assim fundamentada:

"Trata-se de agravo interposto por PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES e SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA. contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, interposto com fundamento no art. 105, III, 'a', da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão assim ementado:

'Agravo Interno na apelação cível. Decisão monocrática da Relatora, que manteve sentença de parcial procedência. Inexistência de argumento novo capaz de alterar a decisão, que assim restou ementada: 'Apelação Cível'. Relação de Consumo. Ação de indenização por danos morais e materiais.

Promessa de compra e venda de imóvel. Não entrega do bem na data aprazada. Sentença de parcial procedência. Manutenção. Solidariedade de todos os que integram a cadeia de consumo. Illegitimidade passiva rejeitada. Alegação de 'dificuldade de mão-de-obra', que não se enquadra em excludente de responsabilidade. Teoria do Risco do Empreendimento. Falha na prestação do serviço caracterizada. Responsabilidade Objetiva, a teor do art. 14 do CDC. Dano moral configurado. Verba indenizatória fixada em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que se ajusta aos Princípios da Razoabilidade e da Proporcionalidade e às circunstâncias específicas do caso concreto, notadamente, que o demandante precisou desmarcar o casamento, por conta da ausência de local para morar. Precedentes citados: PET no AgRg no REsp 1391029/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/02/2014, DJe 17/02/2014; REsp 1058221/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/10/2011, DJe 14/10/2011; AgRg no AREsp 120.905/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/05/2014, DJe 13/05/2014; 0020276-85.2012.8.19.0209 – APELAÇÃO. DES. MÔNICA COSTA DI PIERO - Julgamento: 18/09/2014 - OITAVA CÂMARA CÍVEL; 1652742-36.2011.8.19.0004 – APELAÇÃO. JDS. DES. MURILO KIELING - Julgamento: 14/08/2014 - VIGÉSIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL CONSUMIDOR e 0035814-51.2012.8.19.0001 – APELAÇÃO. JDS. DES. LUIZ HENRIQUE MARQUES - Julgamento: 01/07/2014 - VIGÉSIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL CONSUMIDOR. DESPROVIMENTO DOS RECURSOS.' DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO' (e-STJ fl. 271-272).

No recurso especial (e-STJ fls. 306-314), a recorrente alega



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

violação dos arts. 3º, 267 e 535 do Código de Processo Civil; 186, 393, 927 e 944 do Código Civil.

Sustentou, preliminarmente, nulidade do acórdão por negativa de prestação jurisdicional, ao argumento de que o Tribunal de origem não se manifestou expressamente sobre os artigos indicados como violados. Defendeu, ainda, que o contrato foi firmado exclusivamente com a SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA., sendo a PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES parte ilegítima.

No mérito, aduziu que o atraso na entrega do imóvel é consequência direta de caso fortuito. Acrescentou, ademais, que a falta de materiais e de mão de obra caracterizam eventos imprevisíveis a sua atividade. Por fim, afirmou que não houve prova dos danos e que o valor arbitrado a título de reparação moral - R\$ 20.000,00 - é exorbitante.

A denegação do processamento do apelo extremo se deu por ausência de violação ao art. 535 do CPC e incidência dos enunciados nºs 5 e 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça (e-STJ fls. 327-330).

É o relatório.

DECIDO.

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

O recurso não merece prosperar.

No tocante à alegada negativa de prestação jurisdicional agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos declaratórios por inexistir omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, ficando patente, em verdade, o intuito infringente da irresignação, que objetivava a reforma do julgado por via inadequada.

A propósito:

'PROCESSO CIVIL. AGRAVO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO.

1. O artigo 535 do Código de Processo Civil dispõe sobre omissões, obscuridades ou contradições existentes nos julgados. Trata-se, pois, de recurso de fundamentação vinculada, restrito a situações em que se verifica a existência dos vícios na lei indicados.

2. Afasta-se a violação do art. 535 do CPC quando o decisório está claro e suficientemente fundamentado, decidindo integralmente a controvérsia.

(...)

4. Agravo regimental desprovido' (AgRg no Ag 1.176.665/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 10/5/2011, DJe 19/5/2011).

No mérito, os magistrados da instância ordinária consignaram expressamente que as agravantes são solidariamente responsáveis, bem como não comprovaram qualquer excludente de responsabilidade:

'(...)

Considerando-se que ambas as rés integraram a cadeia de consumo, não merece prosperar o argumento de que somente a promitente-vendedora, SPE Estrada do Cabuçu de Baixo Incorporações Ltda., seria responsável pela falha na prestação do serviço.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Razão pela qual, não há que se falar em inviabilidade lógica em responsabilizar ambas as rés pelos fatos da causa, muito menos em carência da ação por ilegitimidade passiva ad causam e extinção do feito com base no art. 267, VI do CPC.

Registre-se, ainda, que, no caso de responsabilidade solidária, desnecessária a indicação do ato praticado por todos os fornecedores que integram a cadeia de consumo. Até porque, na maioria dos casos, o mesmo inexistente. A responsabilidade, aqui, dá-se por força de lei, tal como prevê o art. 265 do Código Civil segundo o qual 'a solidariedade não se presume; resulta da lei ou da vontade das partes'.

(...)

Da análise dos autos, observa-se, às fls. 30 e 137, que é fato incontroverso que as partes realizaram Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, prevendo que a data da entrega da unidade seria o último mês de novembro/2011, prorrogável por mais 180 (cento e oitenta) dias, expirando, portanto, em maio/2012.

Verifica-se, ainda, às fls. 76/108, que o demandante firmou com a Caixa Econômica Federal contrato de mútuo com alienação fiduciária em garantia, desde maio de 2011.

Entretanto, apesar de o autor ter pago as parcelas ajustadas no contrato e ter obtido o empréstimo da quantia a fim de quitar o saldo devedor, a unidade imobiliária não lhe foi entregue.

Houve, portanto, descumprimento do pacto celebrado com o autor, pois não entregou-lhe o bem, não tendo logrado êxito em comprovar a ocorrência de caso fortuito ou força maior, causa excludente de sua responsabilidade.

Diferentemente do que alegam os réus, ora apelante, o atraso na entrega de obras não é fato imprevisto. Infelizmente, a prática é até comum, mas deve ser tida como inaceitável.

A problemática na mão de obra, aqui, é considerada fortuito interno, não tem o condão de excluir o nexo de causalidade entre o dano e a falha na prestação do serviço.

Isso porque, essas questões relacionadas com a construção do empreendimento são afetas à atividade desenvolvida pelas rés. Em outros termos, trata-se de risco inerente à própria atividade desempenhada' (fls. 275-276 e-STJ).

Dessa forma, por certo, rever o entendimento do acórdão impugnado implicaria o reexame fático-probatório e das cláusulas contratuais, procedimentos inadmissíveis no âmbito do recurso especial, por força das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

A propósito:

'CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC. DANOS MORAIS. VALOR DA INDENIZAÇÃO. PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

(...)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.

3. No caso, o Tribunal de origem, com base nas provas coligidas aos autos, considerou não caracterizado o fortuito externo bem como constatou a existência de nexo causal entre a conduta da recorrente e o dano causado aos recorridos. Alterar tal conclusão demandaria o reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial, a teor do disposto na mencionada súmula.

(...)

5. Agravo regimental a que nega provimento'.

(AgRg no AREsp 372.243/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 05/06/2014, DJe 13/06/2014).

Por fim, quanto ao dano moral, o Tribunal de origem ao consignar a sua existência e ao fixar o seu valor, além de analisar as cláusulas do contrato, incursionou detalhadamente na apreciação do conjunto fático-probatório, estando, assim, obstado o acolhimento das razões da agravante pelas já mencionadas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

Registre-se, por oportuno, que 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\$ 12.000,00 (doze mil reais). Referida quantia não destoa dos parâmetros adotados por esta Corte em casos análogos, conforme infere-se do seguinte precedente:

'AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE VIOLAÇÃO A DISPOSITIVO DE LEI. SÚMULA 284/STF. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA CONCLUSÃO DA OBRA. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. NÃO COMPROVAÇÃO. DANO MORAL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA DA LIDE. SÚMULA 7/STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO. REVISÃO. NÃO PROVIMENTO.

1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões deve ser afastada a alegada violação ao art. 535 do Código de Processo Civil.

2. A alegação genérica de violação de federal, sem que o recorrente explicita em que consistiu a negativa da vigência da lei, enseja a negativa de seguimento do recurso especial (Súmula 284/STF).

3. Inviável o recurso especial cuja análise impõe reexame do contexto fático-probatório da lide (Súmula 7 do STJ).

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite, excepcionalmente, em recurso especial, o reexame do valor fixado a título de danos morais, quando ínfimo ou exagerado. Hipótese, todavia, em que a verba indenizatória, consideradas as circunstâncias de fato da causa, foi estabelecida pela instância ordinária em conformidade com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

5. Agravo regimental a que se nega provimento' (AgRg no AREsp



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

561.755/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 23/09/2014, DJe 30/09/2014 - Indenização por dano moral: R\$ 20.000,00).

Ante o exposto, conheço do agravo para negar seguimento ao recurso especial" (e-STJ fls. 370-374).

Como visto, os magistrados da instância ordinária consignaram que, *"Diferentemente do que alegam os réus, ora apelante, o atraso na entrega de obras não é fato imprevisto"* (e-STJ fl. 275). Assim, não obstante a irresignação das agravantes, rever tal conclusão encontra óbice juridicamente insuperável nas Súmulas nºs 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. EXCLUDENTE DE ILICITUDE NÃO EVIDENCIADA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DANO MORAL E MATERIAL CONFIGURADO. INVERSÃO DO JULGADO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. QUANTUM INDENIZATÓRIO FIXADO DENTRO DA RAZOABILIDADE. AGRAVO IMPROVIDO.

1. A discussão em relação à ocorrência de caso fortuito, a acarretar a demora na entrega do imóvel, exige reexame de fatos e provas, circunstância obstada pela Súmula 7 desta Corte.

2. O Tribunal de origem constatou, com base nos elementos fático- probatórios dos autos e a interpretação das cláusulas do contrato de compra e venda, que os lucros cessantes e os danos morais foram devidamente comprovados. Rever tais conclusões, na via estreita do recurso especial, encontra óbice nas Súmulas 5 e 7/STJ.

3. De acordo com a jurisprudência desta Corte, a ausência de entrega do imóvel na data acordada no contrato firmado entre as partes acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes, tendo em vista a impossibilidade de fruição do imóvel durante o tempo da mora. Incidência da Súmula 83/STJ.

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite, excepcionalmente, em recurso especial, o reexame do valor fixado a título de danos morais, quando ínfimo ou exagerado. Hipótese, todavia, em que a verba reparatória, consideradas as circunstâncias de fato da causa, foi estabelecida pela instância ordinária, em conformidade com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, em R\$ 20.000,00, acrescidos de juros e correção monetária.

5. Agravo regimental a que se nega provimento" (AgRg no AREsp 684.071/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 16/06/2015, DJe 03/08/2015).

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. ALEGAÇÃO DE EXCESSO DE CHUVAS E DE ESCASSEZ DE MÃO DE OBRA. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR NÃO CONFIGURADOS. REEXAME DO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7/STJ.

1. *Concluir que o excesso de chuvas e a escassez de mão de obra configuram fatos extraordinários e imprevisíveis, traduzindo-se como hipótese de caso fortuito e força maior, demanda o reexame do conjunto fático-probatório dos autos. Incidência da Súmula n. 7/STJ.*

2. *Agravo regimental desprovido*" (AgRg no AREsp 693.255/RS, Rel. Min. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, DJe 03/09/2015).

Por fim, registre-se que o erro material na descrição do valor arbitrado a título de dano moral em nada socorre as agravantes. Isso porque, apesar de indicado equivocadamente o valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) na decisão agravada, o precedente invocado para lastrear a razoabilidade da condenação se refere à indenização fixada em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), circunstância que ratifica a irreparabilidade do acórdão.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0172361-0

AgRg no
AREsp 746.249 / RJ

Números Origem: 00200105049250129 01319888820138190001 201524557941

EM MESA

JULGADO: 03/11/2015

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. ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
AGRAVANTE	:	SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	:	FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S) BRUNO CESAR ALVES PINTO ALAN DE ARAUJO GOULARTE MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA
AGRAVADO	:	FABIO SILVA PEDRO DE SOUZA
ADVOGADOS	:	CARLOS EDUARDO DA SILVA E OUTRO(S) ANDRÉA RAMOS RAMUNDO

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	:	PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
AGRAVANTE	:	SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	:	FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S) BRUNO CESAR ALVES PINTO ALAN DE ARAUJO GOULARTE MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA
AGRAVADO	:	FABIO SILVA PEDRO DE SOUZA
ADVOGADOS	:	CARLOS EDUARDO DA SILVA E OUTRO(S) ANDRÉA RAMOS RAMUNDO

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 Sr. Ministro Relator.



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.