



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 372.243 - RJ (2013/0219314-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : CAROLINA DE JESUS MULLER E OUTRO(S)
FÁBIO SABATINI DA CUNHA E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER
MARIANA ABBÊS EMERY
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO DE MORAES COSTA E OUTRO
ADVOGADO : GEISA CORRÊA DE LEMOS E SILVA

EMENTA

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.

1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC quando o acórdão recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos.

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.

4. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do referido óbice para possibilitar a revisão. No caso, o valor estabelecido pelo Tribunal de origem não se mostra excessivo, a justificar a reavaliação, em recurso especial, da verba indenizatória fixada.

5. Agravo regimental a que nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo (Presidente) e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 05 de junho de 2014(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 372.243 - RJ (2013/0219314-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : CAROLINA DE JESUS MULLER E OUTRO(S)
FÁBIO SABATINI DA CUNHA E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER
MARIANA ABBÊS EMERY
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO DE MORAES COSTA E OUTRO
ADVOGADO : GEISA CORRÊA DE LEMOS E SILVA

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo regimental (e-STJ fls. 372/380) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, a agravante insiste na existência de omissão do acórdão recorrido, que teria deixado de apreciar as seguintes teses (e-STJ fl. 374):

- “(a) O contrato prevê possibilidade de atraso na entrega das unidades imobiliárias, em razão de caso fortuito ou força maior, sob a ótica do artigo 393 do Código Civil e artigo 48, §2º da Lei 4.591/64;
- (b) Além disso, os embargados não trouxeram aos autos prova de seus danos extrapatrimoniais supostamente experimentados, em flagrante violação aos artigos 186 e 927, do Código Civil. Aliás, se cabíveis, destoam em muito do valor arbitrado pela jurisprudência atual, se observado o período de atraso.”

Alega a inaplicabilidade da Súmula n. 7/STJ, visto que, "para verificar a ocorrência de fortuito externo e inexistência de nexo causal que ensejaram na obrigação da Agravante em indenizar os Agravados, não se faz necessário o reexame de fatos e provas, vez que, a matéria suscitada como violada é eminentemente jurídica e suas premissas fáticas se encontram admitidas no acórdão recorrido" (e-STJ fl. 375).

Sustenta, por fim, a possibilidade de rever fatos e provas tende em vista o valor exorbitante fixado a título de dano moral.

Ao final, pede o provimento do recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 372.243 - RJ (2013/0219314-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : CAROLINA DE JESUS MULLER E OUTRO(S)
FÁBIO SABATINI DA CUNHA E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER
MARIANA ABBÊS EMERY
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO DE MORAES COSTA E OUTRO
ADVOGADO : GEISA CORRÊA DE LEMOS E SILVA

EMENTA

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.

1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC quando o acórdão recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos.

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.

4. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do referido óbice para possibilitar a revisão. No caso, o valor estabelecido pelo Tribunal de origem não se mostra excessivo, a justificar a reavaliação, em recurso especial, da verba indenizatória fixada.

5. Agravo regimental a que nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 372.243 - RJ (2013/0219314-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : CAROLINA DE JESUS MULLER E OUTRO(S)
FÁBIO SABATINI DA CUNHA E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER
MARIANA ABBÊS EMERY
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO DE MORAES COSTA E OUTRO
ADVOGADO : GEISA CORRÊA DE LEMOS E SILVA

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

Correta a decisão que negou provimento ao agravo nos próprios autos. A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 368/369):

"Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC, art. 544) contra decisão que inadmitiu o recurso especial sob os seguintes fundamentos (e-STJ fls. 338/344): (a) inexistência de violação de lei federal e (b) óbice das Súmulas n. 5 e 7 do STJ. O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 307):

"AGRAVO INOMINADO. DIREITO CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ENTREGA DA OBRA. ATRASO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL CORRETAMENTE ARBITRADO. Os transtornos causados por suposta escassez de mão de obra não justificam o retardo do cronograma em aproximadamente um ano, porquanto tal fator é risco inerente ao ramo da construção civil. De igual modo, os eventos climáticos suscitados pelo fornecedor não elidem a responsabilidade decorrente do inaceitável atraso na entrega de unidade imobiliária. Ao ficar privado da posse do imóvel quando já expirado o prazo contratualmente estabelecido, é inegável o transtorno causado ao consumidor inocente, cujos planos foram suprimidos exclusivamente em virtude do inadimplemento do fornecedor moroso. Além de frustrar-lhe a legítima expectativa, a parte inadimplente interfere diretamente na vida do contratante vulnerável, privado do imóvel adquirido sem qualquer justificação plausível.

Aborrecimentos e preocupações que suplantam as chateações do cotidiano e devem traduzir efetiva compensação pelos danos morais iniquamente impingidos aos adquirentes da unidade imobiliária. Conhecimento e desprovemento do Agravo Inominado."

Os embargos de declaração foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 321/326), fundamentado no art. 105, III, alínea "a", da CF, a recorrente alegou: (a) violação do art. 535 do CPC, por negativa de prestação jurisdicional, (b) contrariedade aos arts. 186, 393 e 927 do CC/2002,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

argumentando que o atraso no cumprimento da obrigação decorreu de fortuito externo, o que romperia o nexo causal entre a conduta da recorrente e o suposto dano sofrido pelos recorridos. Acrescentou ter havido excesso no arbitramento da indenização por danos morais.

No agravo (e-STJ fls. 348/355), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada pelos recorridos (e-STJ fls. 359/361)

É o relatório.

Decido.

Correta a decisão de inadmissibilidade do recurso especial.

Não há ofensa ao art. 535 do CPC, pois o Tribunal *a quo* decidiu a matéria de forma fundamentada, ainda que as conclusões tenham sido contrárias aos interesses da recorrente.

O julgador não está compelido a analisar todos os argumentos invocados pela parte, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio, não se identificando omissão, contradição ou obscuridade no acórdão impugnado.

No que tange à responsabilidade civil da recorrente, o Tribunal *a quo* consignou que (e-STJ fls. 308/309):

'Cuida-se, em verdade, de risco inerente à atividade econômica desenvolvida pela construtora e inoponível ao consumidor, que esperou por longos onze meses após findar o período de tolerância para receberem as chaves de seu imóvel.

De igual modo, acertada a fixação da verba compensatória, eis que os aborrecimentos impostos aos Agravados suplantam as chateações do cotidiano.'

Para acolher as razões apresentadas pela parte recorrente e concluir pela existência de fortuito externo e não ocorrência dos danos morais, seria imprescindível o revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial, ante o disposto na Súmula n. 7/STJ.

Em relação ao suposto excesso na indenização arbitrada por danos morais, somente em hipóteses excepcionais, quando manifestamente irrisório ou exorbitante o valor da indenização, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do referido óbice para possibilitar a sua revisão.

No caso concreto, o Tribunal *a quo* fixou em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a indenização pelos danos morais decorrentes do atraso na entrega do imóvel. É de ver que a quantia estabelecida não se distancia dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Diante do exposto, nos termos do art. 544, § 4º, II, "a", do CPC, NEGOU PROVIMENTO ao agravo.

Publique-se e intemem-se."

Conforme ressaltado na decisão agravada, não há falar em violação do art. 535 do CPC, porque o Tribunal abordou todas as questões necessárias à integral solução da controvérsia, não estando obrigado a analisar todos os argumentos invocados pela parte. Nesse sentido, o seguinte trecho do acórdão recorrido (e-STJ fls. 308/309):

"O recorrente visa à retratação deste Órgão Julgador, sob o fundamento de que não teria sido aplicado o melhor direito à espécie.

No entanto, a incidência do dispositivo em questão se pautou justamente na observação de que a escassez de mão-de-obra não traduz caso fortuito ou força maior.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Cuida-se, em verdade, de risco inerente à atividade econômica desenvolvida pela construtora e inoponível ao consumidor, que esperou por longos onze meses após findar o período de tolerância para receberem as chaves de seu imóvel.

De igual modo, acertada a fixação da verba compensatória, eis que os aborrecimentos impostos aos Agravados suplantam as chateações do cotidiano.

Conforme assentado no julgado unipessoal, inegável que o inadimplemento do fornecedor alterou, de forma significativa, a vida dos consumidores, que, adimplentes com a obrigação contratual assumida, ficaram privados do imóvel adquirido por longo período sem qualquer justifica plausível.

Ademais, por ausência de recursos financeiros, foram obrigados a morar com a mãe da Agravada (Gislane) ao longo de todo esse período."

No que se refere à alegação de que no caso não incide o óbice da Súmula n. 7/STJ, 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. Alterar tal conclusão demandaria o reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial, a teor do disposto na mencionada súmula.

O mesmo óbice impede a revisão do valor da indenização por dano moral arbitrado na origem. O Tribunal local manteve o *quantum* estabelecido em primeira instância, relativo ao dano moral sofrido pelo atraso na entrega do imóvel, em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), quantia que não se mostra excessiva.

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

Ante o exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0219314-1 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 372.243 / RJ**

Números Origem: 16315270420118190004 201324553371

EM MESA

JULGADO: 05/06/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Subprocurador-Geral da República

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

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : FLÁVIO DIZ ZVEITER
 MARIANA ABBÊS EMERY
 CAROLINA DE JESUS MULLER E OUTRO(S)
 FÁBIO SABATINI DA CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO DE MORAES COSTA E OUTRO
ADVOGADO : GEISA CORRÊA DE LEMOS E SILVA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : FLÁVIO DIZ ZVEITER
 MARIANA ABBÊS EMERY
 CAROLINA DE JESUS MULLER E OUTRO(S)
 FÁBIO SABATINI DA CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO DE MORAES COSTA E OUTRO
ADVOGADO : GEISA CORRÊA DE LEMOS E SILVA

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo (Presidente) e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.