



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 177.632 - RJ (2012/0098358-1)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : KATIA CRISTINA NEVES RAMOS
ADVOGADO : CARLOS TEÓFILO MANSUR E OUTRO(S)
AGRAVADO : SERGIO DANTAS DAMASCENO E OUTRO
ADVOGADO : TEREZINHA CASTRO PEREIRA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRADO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAL E MORAL C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECURSO. INSURGÊNCIA DA RECORRENTE.

1. Pronunciado pela Corte de origem o nexo de causalidade existente por não ter sido o comprador do imóvel comunicado sobre a verdadeira situação jurídica relativa ao imóvel, a revisão de tal entendimento demanda o reexame dos aspectos fáticos delineados na lide, o que resta obstado nesta via recursal especial, a teor da Súmula n. 7/STJ.

2. A indenização por danos morais, fixada em *quantum* sintonizado ao princípio da razoabilidade, não enseja a possibilidade de interposição do recurso especial, dada a necessidade de exame de elementos de ordem fática, cabendo sua revisão apenas em casos de manifesta excessividade ou irrisoriedade do valor arbitrado, o que não se evidencia no presente caso. Incidência novamente da Súmula n. 7/STJ.

3. Recurso desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 23 de outubro de 2012(Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO BUZZI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 177.632 - RJ (2012/0098358-1)

AGRAVANTE : KATIA CRISTINA NEVES RAMOS
ADVOGADO : CARLOS TEÓFILO MANSUR E OUTRO(S)
AGRAVADO : SERGIO DANTAS DAMASCENO E OUTRO
ADVOGADO : TEREZINHA CASTRO PEREIRA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI(Relator): Cuida-se de agravo regimental interposto por KATIA CRISTINA NEVES RAMOS contra decisão deste relator que negou provimento a agravo em recurso especial.

O apelo nobre desafia acórdão prolatado pelo Egrégio TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, assim ementado (fl. 228, e-STJ):

"Apelação cível. Ação indenizatória por danos material e moral c/c obrigação de fazer. Contrato de compra e venda de imóvel. Existência de débitos de água, energia elétrica e taxa de incêndio não informados pela vendedora. Corte dos referidos serviços. Violação do princípio da boa fé contratual. Suspensão de serviços essenciais. Dano moral configurado. Sentença que é alterada apenas para se afastar o pagamento da diferença referente ao sinal. Recurso parcialmente provido."

Opostos embargos de declaração, restaram rejeitados. (fls. 239/244, e-STJ.)

Em suas razões de recurso especial, interposto pelas alíneas "a" e "c", inc. III, art. 105 da CF, a recorrente aponta ofensa aos arts. 535 do CPC, e 402 e 403, do CC. Sustenta, em síntese:

- a) ser indevida a indenização por dano moral;
- b) estar excessivo o *quantum* arbitrado pela instância ordinária.

Sem contrarrazões (fls. 271, e-STJ).

Em juízo de admissibilidade, negou-se o processamento do recurso especial, sob o fundamento de incidência da Súmula n. 7 do STJ.

No julgamento do agravo, este Relator afastou a ofensa ao art. 535 do CPC, aplicou a Súmula n. 7 do STJ, afastou o dissídio apresentado e, por fim, entendeu ser razoável o valor fixado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Em agravo regimental, alega a agravante não incidir a Súmula n. 7 do STJ, e que não é razoável ter que restituir aos agravados um terço do que deles recebeu pela venda do imóvel, estando portanto caracterizado o enriquecimento ilícito por parte dos agravados.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 177.632 - RJ (2012/0098358-1)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAL E MORAL C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECURSO. INSURGÊNCIA DA RECORRENTE.

1. Pronunciado pela Corte de origem o nexo de causalidade existente por não ter sido o comprador do imóvel comunicado sobre a verdadeira situação jurídica relativa ao imóvel, a revisão de tal entendimento demanda o reexame dos aspectos fáticos delineados na lide, o que resta obstado nesta via recursal especial, a teor da Súmula n. 7/STJ.

2. A indenização por danos morais, fixada em *quantum* sintonizado ao princípio da razoabilidade, não enseja a possibilidade de interposição do recurso especial, dada a necessidade de exame de elementos de ordem fática, cabendo sua revisão apenas em casos de manifesta excessividade ou irrisoriedade do valor arbitrado, o que não se evidencia no presente caso. Incidência novamente da Súmula n. 7/STJ.

3. Recurso desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI(Relator): Razão não assiste à recorrente.

1. Inicialmente, o Tribunal local decidiu pela presença dos requisitos ensejadores da reparação civil. Confira-se trecho extraído do acórdão recorrido (fl. 231, e-STJ):

"Assim, como bem observado pelo Juízo, o inadimplemento contratual restou configurado por parte da apelante, bem como a ocorrência de violação ao princípio da boa fé objetiva, o que culminou com a interrupção dos serviços de água e energia ao imóvel adquirido pelos apelantes. É de razoável conhecimento que, ao colocar um imóvel à venda, cabe ao vendedor, em sinal de boa-fé e lisura, informar ao comprador a real situação jurídica do imóvel, bem como, na hipótese, a esse revelar a existência de quaisquer débitos pendentes que possam vir a lhe gerar transtornos."

Sendo assim, para acolhimento do apelo extremo, seria imprescindível derruir a afirmação contida no *decisum* atacado, o que, forçosamente, ensejaria em



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

rediscussão de matéria fática, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula n. 7 deste Superior Tribunal de Justiça, sendo manifesto o descabimento do recurso especial.

2. O valor indenizatório, sabe-se, deve atender aos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, sem se afastar dos aspectos pedagógicos da condenação. Assim, nos termos da orientação deste Pretório, o valor estabelecido pelas instâncias ordinárias pode ser revisto tão somente nas hipóteses em que a condenação se revelar irrisória ou exorbitante, distanciando-se dos padrões de razoabilidade, o que não se evidencia no presente caso, em que o *quantum* indenizatório pelos danos morais restou fixado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Precedente: REsp 819.202/PE, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 22/9/2008.

3. Do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0098358-1

AgRg no
AREsp 177.632 / RJ

Números Origem: 1771614820078190001 20070011729925 201200983581 201213702869

EM MESA

JULGADO: 23/10/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. DURVAL TADEU GUIMARÃES

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : KATIA CRISTINA NEVES RAMOS
ADVOGADO : CARLOS TEÓFILO MANSUR E OUTRO(S)
AGRAVADO : SERGIO DANTAS DAMASCENO E OUTRO
ADVOGADO : TEREZINHA CASTRO PEREIRA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : KATIA CRISTINA NEVES RAMOS
ADVOGADO : CARLOS TEÓFILO MANSUR E OUTRO(S)
AGRAVADO : SERGIO DANTAS DAMASCENO E OUTRO
ADVOGADO : TEREZINHA CASTRO PEREIRA E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA 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.

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