



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 713.546 - RJ (2015/0116738-3)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : FLÁVIO DIZ ZVEITER
BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S)
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA E OUTRO(S)
CLARISSA SOUZA CAMPOS
AGRAVADO : EDUARDO SANTOS DE SOUZA
AGRAVADO : MELISSA CRUZ DE SOUZA
ADVOGADO : CARLOS EDUARDO DA SILVA
AGRAVADO : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADO : TALITA LARA MARCOZO SEVERO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. OBRA. ENTREGA. ATRASO. PRAZO DE TOLERÂNCIA. SUPERAÇÃO. CASO FORTUITO. PROVA. AUSÊNCIA. REEXAME. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. Se as instâncias ordinárias não reconheceram a ocorrência de caso fortuito, a justificar o atraso na entrega da obra, que ultrapassou até mesmo o prazo de tolerância estipulado em contrato, o reexame da questão esbarra no óbice de que trata o enunciado n. 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

2. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 03 de março de 2016 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 713.546 - RJ (2015/0116738-3)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo regimental interposto por SPE Estrada Cabuçu de Baixo Incorporações Ltda. contra decisão assim ementada:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ENTREGA. PRAZO. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. SUPERAÇÃO. ILÍCITO CONTRATUAL CONFIGURADO. DANOS MORAIS. CAUSAS EXTRAORDINÁRIAS. NÃO OCORRÊNCIA. SIMPLES DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DESCABIMENTO. AGRADO CONHECIDO E RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

A agravante recorre unicamente contra o capítulo da decisão que aplicou as disposições do verbete n. 7 da Súmula desta Casa ao argumento de caso fortuito que implicou o atraso da entrega da obra contratada.

Afirma que a ocorrência de caso fortuito, decorrente do "aumento na procura imobiliária, fazendo com que, principalmente, falte mão de obra qualificada para o cumprimento do prazo para a construção do imóvel em referência" (e-STJ, fl. 389), excluiria a necessidade de reexame de provas.

Pede, assim, o provimento do recurso, no ponto.

Não houve resposta (e-STJ, fl. 395).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 713.546 - RJ (2015/0116738-3)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE(RELATOR):

A recorrente manejou agravo contra decisão que negou seguimento ao recurso especial, interposto com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal, impugnando acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro assim ementado (e-STJ, fl. 264):

AGRAVO INTERNO. DECISÃO QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTO PELA AGRAVANTE. DECISÃO AGRAVADA QUE SE MANTÉM.

DECISÃO ASSIM EMENTADA:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO COM PRETENSÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL C/C DE REPARAÇÃO POR DANO MORAL. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. DELONGA INJUSTICADA NA ENTREGA DO IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL DA PROMITENTE VENDEDORA. INCIDÊNCIA DE MULTA CONTRATUAL PELA MORA DA CONSTRUTORA. DANO EXTRAPATRIMONIAL. CONFIGURAÇÃO. QUANTUM REPARATÓRIO FIXADO DE FORMA ESCORREITA EM R\$ 10.000,00, NA PROPORÇÃO DE R\$ 5.000,00 PARA CADA AUTOR. OBSERVÂNCIA DOS PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. APLICAÇÃO DO VERBETE Nº. 116, DO ENCONTRO DE DESEMBARGADORES COM COMPETÊNCIA EM MATÉRIA CÍVEL, OBJETO DO AVISO Nº 55/2.012. REFORMA DA SENTENÇA SOMENTE PARA ESTABELECEER QUE A MULTA CONTRATUAL É DEVIDA A PARTIR DE JUNHO DE 2.012. RECURSO DA RÉ A QUE SE DÁ PARCIAL PROVIMENTO, NA FORMA DO ARTIGO 557, § 1º-A, DO CPC. RECURSO DOS AUTORES QUE SE NEGA SEGUIMENTO, COM FULCRO NO ARTIGO 557, CAPUT, DO CPC. RECURSO DE AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

Alegou, nas razões do recurso especial, violação dos arts. 535 do Código de Processo Civil; 48, § 2º, da Lei 4.591/64; e 186, 393, 402 e 927 do Código Civil.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Afirmou que o acórdão estadual foi omissivo, que o Tribunal de origem não se atentou para a cláusula de tolerância do prazo para a entrega do imóvel e que não é devida indenização por dano moral, a qual, ao menos, deverá ser reduzida.

O agravo foi conhecido e o recurso especial parcialmente provido para afastar a condenação em danos morais.

Sobreveio, assim, o presente agravo regimental apenas para impugnar a condenação em danos materiais decorrente do atraso na entrega da obra contratada.

O Tribunal local, entretanto, consignou que o prazo contratualmente estipulado foi ultrapassado. Veja-se:

"Com efeito, inobstante a previsão contratual de entrega das chaves no mês de novembro de 2.011, com possibilidade de prorrogação até maio de 2.012, observa-se que esta ocorreu somente em 31 de maio de 2.013, portanto, depois de ultrapassado o termo conjecturado" (e-STJ, fl. 289).

Assim, se não se acatou o argumento de que mesmo após o prazo de tolerância ainda haveria causa justificante do atraso na entrega do imóvel, o reexame da questão esbarra no óbice de que trata o verbete n. 7 da Súmula desta Corte, como já se decidiu.

A saber:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. CASO FORTUITO. COMPROVAÇÃO DOS DANOS MORAIS. QUANTUM INDENIZATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Incide o óbice da Súmula n. 7/STJ quando o recorrente, para exclusão de sua responsabilidade, busca o reconhecimento de caso fortuito, plenamente afastado pelo Tribunal de origem, bem como a revisão da conclusão acerca da ocorrência de dano moral.

2. A revisão de indenização por danos morais só é viável em recurso especial quando o valor fixado nas instâncias locais for exorbitante ou ínfimo. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula n. 7 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 621.395/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/02/2016, DJe 19/02/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. ENTREGA DE IMÓVEL. ATRASO. CASO FORTUITO. CIRCUNSTÂNCIA NÃO RECONHECIDA NA ORIGEM. INVERSÃO DO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.

(AgRg no AREsp 746.249/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/11/2015, DJe 12/11/2015)

Diante do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0116738-3

AgRg no
AREsp 713.546 / RJ

Números Origem: 00200104515900113 00511185620138190001 201524555145

EM MESA

JULGADO: 03/03/2016

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	: BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S) MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA E OUTRO(S) CLARISSA SOUZA CAMPOS
AGRAVADO	: EDUARDO SANTOS DE SOUZA
AGRAVADO	: MELISSA CRUZ DE SOUZA
ADVOGADO	: CARLOS EDUARDO DA SILVA
AGRAVADO	: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADO	: TALITA LARA MARCOZO SEVERO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	: BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S) MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA E OUTRO(S) CLARISSA SOUZA CAMPOS
AGRAVADO	: EDUARDO SANTOS DE SOUZA
AGRAVADO	: MELISSA CRUZ DE SOUZA
ADVOGADO	: CARLOS EDUARDO DA SILVA
AGRAVADO	: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADO	: TALITA LARA MARCOZO SEVERO E OUTRO(S)

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 Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.