



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 734.126 - SP (2015/0148606-2)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : ITHAMAR DE MORAES SAMPAIO FONSECA
ADVOGADOS : SALO KIBRIT
PAULO ALVES ESTEVES E OUTRO(S)
SÉRGIO LUIZ VILELLA DE TOLEDO
AGRAVADO : INTERATIVA CONSULTORIA E ADMINISTRACAO LTDA
AGRAVADO : MANA PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA
AGRAVADO : MGPO INCORPORACOES LTDA
AGRAVADO : ANVAL INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
AGRAVADO : AUGUSTO CESAR PATRICIO DE AZAMBUJA FILHO
AGRAVADO : SIMONE CLERMAN GROSSMANN
AGRAVADO : MANUEL RODRIGUES TAVARES DE ALMEIDA FILHO
ADVOGADOS : MARCELO ROCHA E OUTRO(S)
BÁRBARA GOMES NAVAS
AGRAVADO : IM2D PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO : ANTÔNIO DEOLINDO DE SOUZA

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. EXECUÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. ALTERAÇÕES PROPOSTAS POR PARTE DOS ADQUIRENTES QUE COMPROVADAMENTE OCASIONARAM O ATRASO. RISCO DA CONSTRUTORA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA DA LIDE. SÚMULA 7/STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. Inviável o recurso especial cuja análise impõe reexame do contexto fático-probatório da lide (Súmula 7 do STJ).
2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 02 de junho de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 734.126 - SP (2015/0148606-2)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por ITHAMAR DE MORAES SAMPAIO FONSECA contra decisão de e-STJ fls. 1610/1614, por meio da qual neguei provimento ao agravo em recurso especial sob os óbices das Súmulas 283/STF e 7/STJ.

Sustenta o agravante que não pretende o reexame de provas, mas sua reavaliação. Alega que a responsabilidade dos agravados pelo atraso da obra foi reconhecida em outra ação de indenização.

Os agravados apresentaram impugnação às e-STJ fls. 1652/1661, defendendo que a decisão agravada deve ser confirmada, uma vez que a análise das razões do recurso demandam o reexame dos elementos fáticos e probatórios da causa.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 734.126 - SP (2015/0148606-2)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): A decisão agravada não merece reforma.

Com efeito, o Tribunal de origem baseou-se na interpretação de fatos para reconhecer que a construtora deve responder integralmente pelos prejuízos causados, nos seguintes termos:

Com base no documento de fls. 267/384 entende que os requeridos assumiram o risco da construção, com o que não se pode concordar.

A Cláusula 4ª do instrumento particular de declarações de direitos e obrigações estabelece que *“os subscritores condôminos declaram ter ciência de algumas alterações na construção (...), expressamente isentam a Moraes Sampaio Construtora Ltda. e seus representantes ora identificados de quaisquer responsabilidades presentes e futuras, renunciando ao direito de interpor qualquer medidas judiciais nesse sentido”* (fls. 281). Nesse sentido, verifica-se que os adquirentes signatários não assumiram a responsabilidade da construção perante terceiros, apenas se obrigaram à abstenção de exercer direitos decorrentes face à construtora.

No mais, a construção se deu sob o regime de administração (“a preço de custo”), conforme escritura pública de confissão de dívida, dação em pagamento e hipoteca (fls. 28/32, vº). No referido documento restou consignado que o projeto somente sofreria alterações em decorrência de imposições legais ou técnicas (cláusula 3.2), o que foi reiterado quando expressou que a obra seria realizada integralmente de acordo com o projeto aprovado pela municipalidade (cláusula 4.1). Na sequência, foi estabelecida a responsabilidade exclusiva da construtora pela incorporação (cláusula 4.1.2).

Assim, até mesmo em decorrência da própria atividade exercida, responde a construtora integralmente pelos prejuízos causados à requerente. (e-STJ fl. 1380)

Para rever as conclusões do acórdão recorrido seria necessário o reexame do conjunto fático-probatório e interpretação de cláusulas contratuais, o que é



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vedado nesta instância especial, consoante entendimento das Súmulas 5 e 7/STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2015/0148606-2 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 734.126 / SP**

Números Origem: 01199821920118260100 1199821920118260100

PAUTA: 02/06/2016

JULGADO: 02/06/2016

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MARCELO ANTONIO MOSCOGLIATO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ITHAMAR DE MORAES SAMPAIO FONSECA
ADVOGADOS	: SALO KIBRIT PAULO ALVES ESTEVES E OUTRO(S) SÉRGIO LUIZ VILELLA DE TOLEDO
AGRAVANTE	: INTERATIVA CONSULTORIA E ADMINISTRACAO LTDA
AGRAVANTE	: MANA PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA
AGRAVANTE	: MGPO INCORPORACOES LTDA
AGRAVANTE	: ANVAL INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
AGRAVANTE	: AUGUSTO CESAR PATRICIO DE AZAMBUJA FILHO
AGRAVANTE	: SIMONE CLERMAN GROSSMANN
AGRAVANTE	: MANUEL RODRIGUES TAVARES DE ALMEIDA FILHO
ADVOGADOS	: MARCELO ROCHA E OUTRO(S) BÁRBARA GOMES NAVAS
AGRAVADO	: OS MESMOS
AGRAVADO	: IM2D PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO	: ANTÔNIO DEOLINDO DE SOUZA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: ITHAMAR DE MORAES SAMPAIO FONSECA
ADVOGADOS	: SALO KIBRIT PAULO ALVES ESTEVES E OUTRO(S) SÉRGIO LUIZ VILELLA DE TOLEDO
AGRAVADO	: INTERATIVA CONSULTORIA E ADMINISTRACAO LTDA
AGRAVADO	: MANA PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA
AGRAVADO	: MGPO INCORPORACOES LTDA
AGRAVADO	: ANVAL INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVADO : AUGUSTO CESAR PATRICIO DE AZAMBUJA FILHO
AGRAVADO : SIMONE CLERMAN GROSSMANN
AGRAVADO : MANUEL RODRIGUES TAVARES DE ALMEIDA FILHO
ADVOGADOS : MARCELO ROCHA E OUTRO(S)
BÁRBARA GOMES NAVAS
AGRAVADO : IM2D PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO : ANTÔNIO DEOLINDO DE SOUZA

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 interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.