



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 987.117 - SP (2016/0249231-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : KAIAPÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE : KAMAYURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : AGRA INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS : PAULA BOTELHO SOARES - SP161232
GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268
PAMELA CASTALDELLO QUIROGA - SP254034
FABIANA SAQUELI MAGALHÃES E OUTRO(S) - SP312750
AGRAVADO : MARCIA MARIA DOS SANTOS
ADVOGADOS : FERNANDO DINIS ALVES - SP120873
ISABEL CRISTINA DOS SANTOS FALCO - SP114285

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. **1.** LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83 DO STJ. **2.** DANOS MORAIS. INDENIZAÇÃO. R\$ 15.000,00. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. VALOR FIXADO DE ACORDO COM OS PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. **3.** INTERNO IMPROVIDO.

1. Consoante entendimento desta Corte, o atraso na entrega do imóvel enseja o pagamento de lucros cessantes, ante a impossibilidade de fruição do bem durante o tempo da mora.

2. Segundo reiterada jurisprudência desta Corte, o valor dos danos morais só poderá ser revisto, na via especial, nos casos em que afrontar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. Dessa forma, somente quantias que se revelem ínfimas ou exorbitantes, isto é, desarrazoadas diante dos valores comumente estabelecidos em situações análogas, ensejam aptidão para viabilizar o exame e revisão por este Tribunal.

3. No caso em exame, o valor da indenização por danos morais, arbitrado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) em conformidade com as particularidades do caso reconhecidas pela Corte de origem, não se mostra desarrazoado ante os patamares estabelecidos por esta Corte Superior, estando em perfeita consonância com os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. Não é cabível, portanto, a intervenção do STJ no tocante ao valor fixado nas instâncias ordinárias.

4. Agravo interno improvido.

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, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 04 de abril de 2017 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AglInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 987.117 - SP (2016/0249231-0)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão desta relatoria que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Em suas razões, as agravantes alegam a impossibilidade de presunção para pagamento dos lucros cessantes. Por fim, aduzem que não estão presentes os elementos a ensejar a indenização pleiteada e que o valor fixado é desproporcional, devendo ser reduzido.

Assim, pleiteia a reforma da decisão agravada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 987.117 - SP (2016/0249231-0)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE(RELATOR):

Da leitura das razões recursais, constata-se que a parte ora recorrente não trouxe nenhuma argumentação capaz de modificar a conclusão da decisão agravada.

Consoante assentado, os lucros cessantes são devidos ante a impossibilidade de fruição do imóvel durante o tempo da mora. Por isso o Tribunal de origem decidiu de acordo com o entendimento desta Corte.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA SEGUNDA AGRAVANTE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DANO MORAL CONFIGURADO. INVERSÃO DO JULGADO. SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. SÚMULA 83/STJ. QUANTUM INDENIZATÓRIO FIXADO DENTRO DA RAZOABILIDADE. AGRAVO IMPROVIDO.

(...)

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.

(...)

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 689.877/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 01/03/2016, DJe 10/03/2016)

Inafastável, no caso em tela, a incidência da Súmula 83/STJ, aplicável também aos recursos especiais interpostos pela alínea a do permissivo constitucional, segundo iterativa jurisprudência deste Tribunal.

Ademais, a análise das razões apresentadas pelas recorrentes demandaria o reexame das cláusulas contratuais e das circunstâncias fáticas da causa, o que é vedado em recurso especial, ante o disposto nos enunciados n. 5 e 7 da Súmula do STJ.

O Tribunal de Justiça, soberano no exame do acervo fático-probatório dos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

autos, assim asseverou (e-STJ, fl. 398):

Para que se possibilite indenização por dano moral, é necessário que ocorram os pressupostos da responsabilidade civil, ou seja, o dano moral indenizável exige a conjugação de fatores (dano, ilicitude e nexo de causalidade).

O dano moral tem por escopo indenizar quem efetivamente sofreu angústia, desgosto ou passou por situação vexatória, algo que efetivamente macula a dignidade da pessoa.

Entendo presentes, no caso concreto, esses requisitos, porque a compradora se viu privada do imóvel por mais de um ano, em razão do injustificado atraso na entrega da obra. A situação ultrapassa o limite do mero aborrecimento decorrente de inadimplemento contratual.

Desse modo, reverter a citada conclusão quanto ao descumprimento por parte da recorrida das cláusulas contratuais ocasionando prejuízos à contratante implicaria reexame das cláusulas do contrato e do conjunto fático-probatório dos autos, o que é obstado em recurso especial.

Por fim, consoante reiterada jurisprudência desta Corte, o valor dos danos morais só poderá ser revisto, na via especial, nos casos em que afrontar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. Dessa forma, somente quantias que se revelem ínfimas ou exorbitantes, isto é, desarrazoadas diante dos valores comumente estabelecidos em situações análogas, ensejam aptidão para viabilizar o exame e revisão por este Tribunal.

No caso em exame, o valor da indenização por danos morais, arbitrado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) – consideradas as peculiaridades do caso em questão, mora por mais de um ano para a entrega da obra (e-STJ, fl. 398) –, não se mostra desarrazoado ante os patamares estabelecidos por esta Corte Superior, estando em perfeita consonância com os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. Não é cabível, portanto, a intervenção do STJ no tocante ao valor fixado nas instâncias ordinárias.

A propósito, confirmam-se os seguintes julgados quanto ao valor da indenização:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. CASO FORTUITO. NÃO COMPROVAÇÃO. DANO MORAL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA DA LIDE. SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES. ENTENDIMENTO ADOTADO NESTA CORTE. VERBETE 83 DA SÚMULA DO STJ. REVISÃO DO VALOR. NÃO PROVIMENTO.

1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

3. O Tribunal de origem julgou nos moldes da jurisprudência desta Corte. Incidente, portanto, o enunciado 83 da Súmula do STJ.

4. Admite a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, excepcionalmente, em recurso especial, reexaminar o valor fixado a título de indenização por danos morais, quando ínfimo ou exagerado.

Hipótese, todavia, em que o valor foi estabelecido na instância ordinária, atendendo às circunstâncias de fato da causa, de forma condizente com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

5. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 676.571/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 28/04/2015, DJe 05/05/2015)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL NA PLANTA. DANO MORAL CONFIGURADO. EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO. INDENIZAÇÃO. VALOR ADEQUADO. SÚM. 7/STJ. CARÁTER PROTETÓRIO DOS ACLARATÓRIOS. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚM. 98 DESTA CORTE. AGRAVO NÃO PROVIDO.

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 não provido.

(AgRg no AREsp 607.620/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 03/03/2015, DJe 10/03/2015)

AGRAVO REGIMENTAL. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. QUANTUM DO DANO MORAL. DESNECESSIDADE DE MODIFICAÇÃO. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. IMPROVIMENTO.

1.- A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

2.- O acolhimento das alegações da agravante não dispensa o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reexame de prova. Rever a conclusão a que chegou o Tribunal a quo demandaria a incursão no conjunto probatório para concluir-se da forma requerida pelo Recorrente. Incidem nesse ponto as Súmulas 5 e 7 do STJ.

3.- Em relação ao quantum do dano moral, a 3ª Turma deste Tribunal assentou o entendimento de que somente se conhece da matéria atinente aos valores fixados pelos Tribunais recorridos quando o valor seja teratológico, isto é, de tal forma elevado que se considere ostensivamente exorbitante, ou a tal ponto ínfimo, que, em si, objetivamente deponha contra a dignidade do ofendido. Não é o caso dos autos, em que houve a fixação do valor de indenização por dano moral em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), devido ao atraso da entrega do imóvel objeto de compra e venda.

4.- O Agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar o decidido, que se mantém por seus próprios fundamentos.

5.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no AREsp 516.420/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/08/2014, DJe 26/08/2014)

À vista do exposto, nego provimento ao presente agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0249231-0

AgInt no
AREsp 987.117 / SP

Números Origem: 00242118320118260562 20150000011211 20150000084619 242118320118260562

PAUTA: 04/04/2017

JULGADO: 04/04/2017

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	KAIAPÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE	:	KAMAYURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE	:	AGRA INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS	:	PAULA BOTELHO SOARES - SP161232
		GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
		GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268
		PAMELA CASTALDELLO QUIROGA - SP254034
		FABIANA SAQUELI MAGALHÃES E OUTRO(S) - SP312750
AGRAVADO	:	MARCIA MARIA DOS SANTOS
ADVOGADOS	:	FERNANDO DINIS ALVES - SP120873
		ISABEL CRISTINA DOS SANTOS FALCO - SP114285

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	KAIAPÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE	:	KAMAYURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE	:	AGRA INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS	:	PAULA BOTELHO SOARES - SP161232
		GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
		GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268
		PAMELA CASTALDELLO QUIROGA - SP254034
		FABIANA SAQUELI MAGALHÃES E OUTRO(S) - SP312750
AGRAVADO	:	MARCIA MARIA DOS SANTOS
ADVOGADOS	:	FERNANDO DINIS ALVES - SP120873
		ISABEL CRISTINA DOS SANTOS FALCO - SP114285

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.