



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.120.511 - PB (2009/0016973-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : DURVAL RIBEIRO DE LIMA FILHO
PROCURADOR : LEONARDO LOREA MATTAR - DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : GM ENGENHARIA LTDA E OUTRO
ADVOGADO : CLÁUDIO FREIRE MADRUGA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. CONSTRUÇÃO REALIZADA EM DESACORDO COM OS PRECEITOS LEGAIS. ALEGAÇÃO DE DANOS NO IMÓVEL DO NUNCIANTE. COMPROVAÇÃO DOS DANOS FÍSICOS E REDUÇÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO. INDENIZAÇÃO. ACÓRDÃO FUNDADO NOS ELEMENTOS FÁTICOS DOS AUTOS. REPETIÇÃO DOS ARGUMENTOS DO RECURSO ESPECIAL NAS RAZÕES RECURSAIS DO AGRAVO REGIMENTAL.

1. A convicção formada pelo Tribunal de origem decorreu dos elementos existentes nos autos, de forma que rever a decisão recorrida importaria necessariamente no reexame de provas, o que é defeso nesta fase recursal (Súmula 7/STJ)
2. Ao repisar os fundamentos do recurso especial, a parte agravante não trouxe, nas razões do agravo regimental, argumentos aptos a modificar a decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.
3. Agravo regimental não provido.

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 a seguir A Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília (DF), 11 de abril de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.120.511 - PB (2009/0016973-0)

AGRAVANTE : DURVAL RIBEIRO DE LIMA FILHO
PROCURADOR : LEONARDO LOREA MATTAR - DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : GM ENGENHARIA LTDA E OUTRO
ADVOGADO : CLÁUDIO FREIRE MADRUGA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão assim ementada:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. OBRA EM FASE FINAL DE ACABAMENTO. PERDAS E DANOS. DANO MATERIAL. VALOR. FUNDAMENTOS QUE SOMENTE PODEM SER REVISTOS MEDIANTE A REAPRECIÇÃO DO CONJUNTO PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 07/STJ.
RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA SEGUIMENTO.

A parte agravante repisa os argumentos do recurso agravado, sustentando em síntese que a controvérsia dos autos não está associada à prova produzida, mas aplicação da lei à hipótese dos autos.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.120.511 - PB (2009/0016973-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : DURVAL RIBEIRO DE LIMA FILHO
PROCURADOR : LEONARDO LOREA MATTAR - DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : GM ENGENHARIA LTDA E OUTRO
ADVOGADO : CLÁUDIO FREIRE MADRUGA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. CONSTRUÇÃO REALIZADA EM DESACORDO COM OS PRECEITOS LEGAIS. ALEGAÇÃO DE DANOS NO IMÓVEL DO NUNCIANTE. COMPROVAÇÃO DOS DANOS FÍSICOS E REDUÇÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO. INDENIZAÇÃO. ACÓRDÃO FUNDADO NOS ELEMENTOS FÁTICOS DOS AUTOS. REPETIÇÃO DOS ARGUMENTOS DO RECURSO ESPECIAL NAS RAZÕES RECURSAIS DO AGRAVO REGIMENTAL.

1. A convicção formada pelo Tribunal de origem decorreu dos elementos existentes nos autos, de forma que rever a decisão recorrida importaria necessariamente no reexame de provas, o que é defeso nesta fase recursal (Súmula 7/STJ)

2. Ao repisar os fundamentos do recurso especial, a parte agravante não trouxe, nas razões do agravo regimental, argumentos aptos a modificar a decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

3. Agravo regimental não provido.

VOTO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Inexistem razões que justifiquem o acolhimento da pretensão recursal.

A parte agravante não trouxe qualquer subsídio capaz de alterar os fundamentos da decisão agravada.

Mantenho, assim, a decisão agravada por seus próprios fundamentos, abaixo transcritos:

1. Cuida-se de recurso especial interposto com fulcro no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c" da Constituição Federal contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. CONSTRUÇÃO REALIZADA EM DESACORDO COM OS PRECEITOS LEGAIS. ALEGAÇÃO DE DANOS NO IMÓVEL DO NUNCIANTE.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

COMPROVAÇÃO DOS DANOS FÍSICOS E REDUÇÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO. DESPROVIMENTO.

- Sendo comprovado que o imóvel fora construído com violação ao Código de Urbanismo Municipal, causando danos físicos ao bem do nunciante, e reduzindo iluminação e ventilação do imóvel, é cabível a indenização.

APELAÇÃO CÍVEL. ALEGADA NECESSIDADE DE DESFAZIMENTO DA CONSTRUÇÃO. INADMISSIBILIDADE. OBRA CONCLUÍDA. MAJORAÇÃO DOS DANOS MATERIAIS. IMPOSSIBILIDADE. DESPROVIMENTO.

- Estando a obra praticamente concluída ao tempo de interposição da ação, é inadmissível a sua demolição, resolvendo-se a questão em indenização pelos danos suportados.

- É incabível a majoração do valor dos danos materiais, uma vez não comprovada a ocorrência dos prejuízos patrimoniais no patamar requerido, devendo prevalecer a quantia estabelecida em prova pericial. Ponderação que não recomenda a majoração do quantum indenizatório.

O recorrente alega violação dos artigos 1.299; 1302; 1311, parágrafo único, e 1312, todos do Código Civil, bem como divergência jurisprudencial, ao argumento de que a obra irregular não estava concluída e, se tivesse, teria sido no curso da ação, por isso que deve ser demolida. Requer, ainda, a majoração do valor da condenação, pleiteando o valor de R\$ 50.000,00. Devidamente intimado o recorrido não apresentou contrarrazões (cf. fl. 561).

O recurso especial foi admitido (cf. fl. 570/571).

É o relatório. Decido.

2. O acórdão recorrido assim se pronunciou sobre a questão do estágio em que se encontrava a obra:

Inicialmente, não cabe, no caso, o desfazimento da obra, uma vez que, ao tempo do ingresso da ação, a obra já estava em fase de acabamento final, e hoje existem inúmeras famílias habitando no prédio em questão.

Além do mais, no laudo pericial, o perito concluiu que:

Há danos físicos no imóvel do autor da ação que podem ter sido provocados pela construção acima descrita, porém esses danos são de pequena monta, não causam riscos de instabilidade no imóvel e são facilmente reparáveis.

[...]

No caso em tela, foi acertada a decisão no Magistrado *a quo*, que converteu a nunciação em perdas e danos, uma vez que a construção já não era obra nova ao tempo da interposição da ação, e porque tal julgado atendeu a ambas as partes, pois não determinou o desfazimento da obra, mas condenou os construtores ao pagamento da indenização ao recorrente por perdas e danos. Nesse contexto, foi a decisão mais acertada para o caso *sub judice*.

Verifica-se que a Corte *a quo*, na mesma linha do juízo sentenciante, concluiu que, à época da propositura da ação, a obra encontrava-se em estágio final de acabamento, impondo-se a resolução da demanda mediante pagamento de indenização.

Está claro que a convicção formada pelo Tribunal de origem decorreu dos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

elementos existentes nos autos, de forma que rever a decisão recorrida importaria necessariamente no reexame de provas, o que é defeso nesta fase recursal (Súmula 7/STJ) e impede o conhecimento do recurso por ambas as alíneas.

3. Quanto ao valor do dano material, o acórdão assim dispôs:

Quanto ao pedido de majoração da verba indenizatória, que foi fixada em R\$ 15.000,00, entendo que não deve prosperar.

O segundo apelante requereu a majoração das perdas e danos para R\$ 50.000,00. No entanto foi o perito que, às fls. 269, previu que o valor estimado para os serviços de reparação seria de R\$ 15.000,00, uma vez que os prejuízos não foram de grande gravidade, mas superáveis. Além do mais, o segundo recorrente não acostou aos autos qualquer documento comprovando que a reparação dos danos importaria em uma quantia superior àquela fixada pelo Juízo de primeiro grau.

É sabença que, para a concessão dos danos materiais, é imprescindível a comprovação do dano e do valor das perdas, ou seja, para que surja o direito à indenização, o prejuízo deve ser certo. Essa é a regra essencial da reparação. Deste modo, não seria razoável trocar o valor estabelecido em prova pericial por um quantum alegado pelo apelante, sem que tenha apresentado qualquer prova nesse sentido.

[...]

Neste caso, o segundo apelante deveria provar que os danos materiais ocorreram no patamar de R\$ 50.000,00, caso contrário, há de prevalecer a condenação estabelecida pelo Juízo *a quo*.

Assim, da mesma forma, a conclusão a que chegou o Tribunal *a quo* acerca da dano material, decorreu de convicção formada em face dos elementos fáticos existentes nos autos. Rever os fundamentos do acórdão recorrido importaria necessariamente no reexame de provas, o que é defeso nesta fase recursal (Súmula 7/STJ) e impede o conhecimento do recurso por ambas as alíneas.

4. Ressalte-se, ademais, que a sentença, mantida em todos os seus termos pelo acórdão recorrido, também condenou os recorridos solidariamente ao pagamento de indenização correspondente à desvalorização do preço do imóvel no mercado, a ser objeto de liquidação por arbitramento.

5. Diante do exposto, com fundamento no artigo 557, *caput*, do Código de Processo Civil, nego seguimento ao recurso especial.

3. Nada havendo a acrescentar, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2009/0016973-0

AgRg no
REsp 1.120.511 / PB

Números Origem: 20020060311467 20020060311467003

EM MESA

JULGADO: 11/04/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : DURVAL RIBEIRO DE LIMA FILHO
ADVOGADO : LEONARDO LOREA MATTAR - DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
RECORRIDO : GM ENGENHARIA LTDA E OUTRO
ADVOGADO : CLÁUDIO FREIRE MADRUGA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : DURVAL RIBEIRO DE LIMA FILHO
PROCURADOR : LEONARDO LOREA MATTAR - DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : GM ENGENHARIA LTDA E OUTRO
ADVOGADO : CLÁUDIO FREIRE MADRUGA 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 Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Marco Buzzi.