



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 358.818 - RS (2013/0191478-0)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : PROJETO IMOBILIARIO CONDOMINIO PARK PLAZA SPE 52 LTDA E OUTRO
ADVOGADO : JOÃO PAULO IBANEZ LEAL
AGRAVADO : PAULO ROBERTO MACHADO MOREIRA E OUTRO
ADVOGADO : LETÍCIA DA ROSA MORAES

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. INEXISTÊNCIA DE CLÁUSULA PENAL AUTORIZADORA DA COBRANÇA DE JUROS E MULTA. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. FUNDAMENTO SUFICIENTE. NÃO IMPUGNAÇÃO. SÚMULA Nº 283/STF. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. MATÉRIA DE PROVA.

1. Tendo o tribunal local, após minuciosa análise das circunstâncias fáticas, concluído pelo dever de indenizar o dano moral e de pagar multa e juros, não há como infirmar tal posicionamento sem adentrar no reexame das provas dos autos e na interpretação de cláusula contratual. Aplicação das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
2. A não impugnação de fundamento, suficiente por si só, atrai a incidência da Súmula nº 283/STF.
3. A necessidade do reexame da matéria de fato obsta a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.
- 4 Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 08 de maio de 2014(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 358.818 - RS (2013/0191478-0)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão (fls. 607/609) que negou seguimento a recurso especial, porque aplicáveis à espécie os enunciados das Súmulas nºs 5 e 7/STJ ante a necessidade do reexame de matéria de prova e interpretação de cláusula contratual, inclusive quanto ao dissídio jurisprudencial.

Aduzem os agravantes, em síntese, que tendo sido reconhecido pelo próprio julgado que não há cláusula penal estipulada no contrato, não há falar em necessidade de interpretação de suas cláusulas nem de reexame de matéria fática.

Por fim, pugnam pela reforma da decisão.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 358.818 - RS (2013/0191478-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Sem razão os agravantes.

As razões do regimental não são suficientes para reformar a decisão agravada, que merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

O apelo nobre desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul assim ementado:

"AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. TERMO ADITIVO. AUSÊNCIA DE CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE. LEGITIMIDADE PASSIVA DE AMBAS AS EMPRESAS DEMANDADAS PARA FIGURAREM NA PRESENTE DEMANDA JÁ QUE ESTÃO ENVOLVIDAS NA NEGOCIAÇÃO CELEBRADA COM OS APELADOS, ALÉM DE PERTENCEREM AO MESMO GRUPO ECONÔMICO. CASO EM QUE RESTOU CARACTERIZADO O ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL JÁ QUE AS RÉS NÃO CONSEGUIRAM CUMPRIR NEM COM O PRAZO INICIAL E NEM COM O AJUSTADO NO TERMO ADITIVO PARA A ENTREGA DO IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE DE SER EXIGIDO DOS AUTORES DESPESAS RELACIONADAS AO IMÓVEL QUANDO O MESMO AINDA NÃO APRESENTAVA CONDIÇÕES DE HABITAÇÃO E SEGURANÇA. INDUBITAVELMENTE, O DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO IMPLICOU FRUSTRAÇÃO DAS EXPECTATIVAS DOS DEMANDANTES, NÃO PODENDO SER CONSIDERADO COMO MERO DISSABOR A SITUAÇÃO OCORRIDA, JÁ QUE OS DEMANDADOS, ALÉM DE NÃO CUMPRIREM NEM COM O PRAZO INICIAL AJUSTADO, NEM O DO TERMO ADITIVO. ALÉM DISSO, ENTREGARAM O IMÓVEL SEM PLENAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, O QUE ENSEJA CONDENAÇÃO POR DANOS MORAIS, CUJO VALOR, ENTRETANTO, É DE SER REDUZIDO, EM RAZÃO DOS CRITÉRIOS ADOTADOS PELA CÂMARA. REPERCUSSÃO ECONÔMICA. GRAU MÉDIO. GRAU DE REFORMA: MÍNIMO. APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA" (fl. 482).

Nas razões do especial, os recorrentes apontaram negativa de vigência do art. 409 do Código de Processo Civil. Sustentaram, em síntese, que no contrato não foi estipulada cláusula penal autorizadora da cobrança de juros e multa. Também apontaram dissídio interpretativo no sentido de que *"o inadimplemento contratual não comporta reparação por dano moral"* (fl. 504).

De fato, todas as conclusões da Corte de origem resultaram da estrita análise das provas carreadas aos autos e das circunstâncias fáticas que permearam a demanda.

É o que se extrai da leitura do voto condutor do julgado ora hostilizado,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

merecendo destaque os seguintes trechos de sua fundamentação:

"(...)

Tocante à alegação de que inexistiria previsão legal ou contratual para a condenação dos réus ao pagamento de multa e juros, ainda que da análise da cláusula 3.1 do contrato firmado entre as partes, fl.69, verifique-se a possibilidade de incidência de juros de mora e multa moratória de 2% em caso de inadimplemento do comprador, não havendo efetivamente uma cláusula que imponha tais encargos em caso de descumprimento das obrigações por parte das recorrentes. Contudo, mostra-se adequada a intervenção do juízo 'a quo' no sentido de igualar as partes diante de uma avença nitidamente bilateral. Pensar diferente significaria admitir cláusula leonina que beneficia somente uma das partes em detrimento dos apelados.

(...)

Por fim, também não é de se acolher a alegação de que o inadimplemento contratual referente ao atraso na entrega do imóvel não ensejaria indenização a título de dano moral. Sobre o ponto, como bem observado pelo magistrado junto à origem, o descumprimento do contrato implica em frustração das expectativas dos apelados, o sonho da casa própria, não podendo ser considerado como mero dissabor a situação ocorrida já que os apelantes além de não cumprirem com o prazo inicial ajustado no contrato para a entrega das chaves, não cumpriram com o prazo do termo aditivo. Sem dúvida, a frustração da legítima expectativa de bem usufruir 'da residência após a conclusão da obra, somada à afetação nos sentimentos, decorrentes da falta de condições de habitabilidade e dificuldade na solução dos problemas, são hábeis a configurar dano moral indenizável. Não fosse isso, como observado, entregaram os réus imóvel sem todas as condições de habitabilidade" (fls. 489/490).

Assim como posta a matéria, a verificação da procedência dos argumentos expendidos no recurso exigiria tanto o reexame de matéria fática quanto à interpretação de cláusula contratual, o que é vedado pelas Súmula nºs 5 e 7/STJ.

Ademais, registre-se que os recorrentes não impugnaram o fundamento do acórdão, segundo o qual seria necessária a intervenção do juízo para não se admitir cláusula leonina, que beneficia somente uma das partes.

Tal fundamento, ao que se depreende das razões recursais, não foi objeto de impugnação específica, o que atrai a incidência da Súmula nº 283/STF.

Por fim, consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a necessidade do reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

Nesse sentido:

"Recurso Especial. Civil. Responsabilidade civil. Cirurgião e anestesista. Recurso com fundamento nas alíneas 'a' e 'c' do art. 105, III, da CF. Reexame fático-probatório. Súmula 07/STJ. Incidência.

- A constatação de ter o médico cirurgião e o anestesista agido ou não com culpa no atendimento a paciente, nas modalidades negligência, imprudência ou imperícia, demanda necessariamente o reexame do conjunto fático-probatório da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

causa, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

- O reexame do conjunto fático-probatório da causa obsta a admissão do recurso especial tanto pela alínea 'a', quanto pela 'c' do permissivo constitucional.

Recurso especial não conhecido" (REsp 765.505/SC, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/03/2006, DJ 20/03/2006 - grifou-se).

Diante do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0191478-0

AgRg no
AREsp 358.818 / RS

Números Origem: 00111101144220 01409536920118210001 11101144220 140953920118210001
2318852420128217000 4373702120128217000 70049252943 70051307767
70052157906

EM MESA

JULGADO: 08/05/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. NICOLAO DINO DE CASTRO E COSTA NETO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PROJETO IMOBILIARIO CONDOMINIO PARK PLAZA SPE 52 LTDA E
OUTRO
ADVOGADO : JOÃO PAULO IBANEZ LEAL
AGRAVADO : PAULO ROBERTO MACHADO MOREIRA E OUTRO
ADVOGADO : LETÍCIA DA ROSA MORAES

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : PROJETO IMOBILIARIO CONDOMINIO PARK PLAZA SPE 52 LTDA E
OUTRO
ADVOGADO : JOÃO PAULO IBANEZ LEAL
AGRAVADO : PAULO ROBERTO MACHADO MOREIRA E OUTRO
ADVOGADO : LETÍCIA DA ROSA MORAES

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(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.