



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 896.157 - SC (2016/0086380-3)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : PRONTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
ADVOGADOS : EVERALDO LUÍS RESTANHO - SC009195
CLÁUDIA DA SILVA PRUDÊNCIO E OUTRO(S) - SC019054
AGRAVADO : FIBRATUR TURISMO E VIAGENS LTDA - EPP
AGRAVADO : CAROLINA AUGUSTA SPENGLER
ADVOGADOS : LUIZ ADALBERTO VILLA REAL - SC002499
GUSTAVO DOMINGUES VIEIRA - SC016281
CLÁUDIA DOMINGUES VILLA REAL - SC023566
AGRAVADO : JOSÉ ALEXANDRE DOMINGUES JACOB
ADVOGADOS : LUIZ ADALBERTO VILLA REAL - SC002499
GUSTAVO DOMINGUES VIEIRA - SC016281
CLÁUDIA DOMINGUES VILLA REAL E OUTRO(S) - SC023566

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL EM SHOPPING CENTER. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL (CPC) DE 1973. NÃO OCORRÊNCIA.

1. O Tribunal de origem apreciou a demanda de forma clara e precisa, delineando os motivos que embasaram suas conclusões. Afastada a tese de negativa de prestação jurisdicional. Precedentes.
2. O recurso especial discute a condenação em danos materiais. A reforma do acórdão recorrido, no ponto, requer incursão nos elementos fático-probatórios do processo, o que é inviável em recurso especial (súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça - STJ).
3. 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), 18 de outubro de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 896.157 - SC (2016/0086380-3)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno, em cujas razões PRONTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. sustenta a necessidade de reforma da decisão com que neguei provimento ao seu agravo em recurso especial.

A agravante reafirma as teses lançadas no recurso especial e alega que o julgamento dessas teses não redundará em reexame de provas.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 896.157 - SC (2016/0086380-3)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): A agravante não tem razão.

Transcrevo, para facilitar o entendimento do caso, o teor da decisão ora combatida:

Trata-se de agravo contrário a decisão que não admitiu recurso especial interposto de acórdão assim resumido:

RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL EM SHOPPING CENTER. OFERTA PROPOSTA, ACEITA E PREÇO, DESTINADO À GARANTIA DA COISA, PAGO - RES SPERATA. PROJETO ARQUITETÔNICO PARA VIABILIDADE DE USO DA SALA APROVADO PELO COMITÊ DO CENTRO COMERCIAL. OBRAS INICIADAS. LEGÍTIMA EXPECTATIVA DO CONTRATANTE PARA A SUBSCRIÇÃO DO PACTO, NO MUNDO DOS FATOS JÁ EM IMPLEMENTADO. ALTERAÇÃO UNILATERAL DA SALA COMERCIAL. CIRCUNSTÂNCIA, NÃO OBSTANTE, ACEITA PELO CONTRATANTE. PROJETOS NOVAMENTE APROVADOS. OBRAS REINICIADAS. NOVA ALTERAÇÃO DA SALA DESTINADA À AUTORA. RESOLUÇÃO DA AVENÇA OPERADA INTER PARTES.

INDENIZAÇÃO. RESSARCIMENTO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. CONCESSÃO DAQUELES.

RECURSO DA DEMANDADA. DANOS MATERIAIS DEVIDO. DEVER DE LEALDADE E BOA-FÉ, NA FASE PRÉ-CONTRATUAL, POR ELA NÃO OBSERVADO.

Consabido que a formação dos contratos envolve diversas etapas. Na denominada fase pré-contratual, onde nascem todas as obrigações recíprocas, há a oferta, a negociação e a decisão de efetivamente materializar a convergência de vontades em um instrumento formal, maioria das vezes solene. As situações inequívocas de contratar se manifestam em propostas. Uma parte promete à outra, por meio de algum documento, a execução de atos precisos com vistas à contratação. Então, em tal fase preliminar, os interessados realizam não só uma aproximação como, também, ajustam todas as nuances da relação que logo se



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

estabelecerá formal e oficialmente. As negociações e tratativas iniciais, a despeito de assegurarem o arrependimento legítimo, criam uma legítima expectativa acerca da contratação, que já dá alguns passos à sua consecução. Tais atos natural e evidentemente geram responsabilidades pré-contratuais para ambos os envolvidos no negócio jurídico. Haverá o dever de indenizar, por exemplo, se na fase pré-contratual ocorre uma ruptura arbitrária e intempestiva das negociações de tal modo que, se a outra parte soubesse de tal empecilho, não teria tomado as medidas que adotou. Há quebra do dever de lealdade, confiança e informação (art. 422 do CC). Trata-se de evidente abuso de direito (art. 187 do CC), ato maculado pela má-fé, o qual é passível de responsabilização civil, já que vige em nosso ordenamento, tanto na esfera contratual (culpa in contrahendo) como extracontratual (art. 186 do CC), o princípio de reparação integral dos danos causados.

A res sperata paga pelo lojista destina-se à reserva e à garantia da locação de determinado espaço em shopping center. Pago tal valor, aprovados os projetos arquitetônicos para uso da sala pelo centro comercial e permitido, por ele, ao lojista iniciar as alterações necessárias e úteis ao desenvolvimento do seu mister, ainda que pendente a subscrição oficial do pacto, no mundo dos fatos já implementado, não pode a empresa que administra tal espaço alterar unilateralmente a contratação e impor ao contratante a alteração da sala aceita por outra, por mais de duas vezes, sem ressarcir-lo dos valores gastos com a contratação de pessoal e realização de tais reformas, pois tal agir revela deslealdade na fase pré-contratual e, por conseguinte, má-fé.

RESSARCIMENTO POR ABALO À MORAL. IMBRÓGLIO, DE FATO, SUSCETÍVEL DE CAUSAR ABORRECIMENTOS. AUTORES, PORÉM, EMPRESÁRIOS E, PORTANTO, CIENTES DO RISCO DOS NEGÓCIOS QUE SE ENVOLVEM. SITUAÇÃO QUE, PORTANTO, NÃO GERA DOR OU AFLIÇÃO PSICOLÓGICA EXTREMA. COMPENSAÇÃO PECUNIÁRIA QUE NÃO SE FAZ DEVIDA.

A verificação do dano à moral do ser humano não reside exatamente na simples ocorrência do ato ilícito, pois nem todo ato em desconformidade com o ordenamento jurídico é capaz de irradiar efeitos nefastos na personalidade da pessoa. O ser humano deve se ofender de modo relevante.

Excepcionando-se casos extremados, a mera discussão contratual, com seu desfazimento, não possui força necessária para abalar a psique do contratante se este é empresário e ciente dos riscos do seu negócio.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

APELOS NÃO PROVIDOS. SENTENÇA MANTIDA.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

No recurso especial, a ré aponta violação dos artigos 113, 186, 187, 421 e 422 do Código Civil e do artigo 535, II, do Código de Processo Civil (CPC). Pede o afastamento da condenação ao pagamento de indenização por danos materiais. Defende a anulação do acórdão proferido no julgamento dos embargos de declaração, porquanto em tal julgamento o Tribunal de origem teria se omitido sobre questões acerca das quais devia pronunciar-se.

Primeiro, observo que o Tribunal de origem examinou de forma fundamentada, suficiente e clara as questões submetidas à apreciação judicial, circunstância que afasta a alegação de negativa de prestação jurisdicional. Ademais, não se exige do julgador a análise de todos os argumentos das partes, a fim de expressar os motivos de seu convencimento.

Assim, agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos de declaração, dada a ausência de omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, e diante do patente intuito da embargante de obter a reforma do julgado por via inadequada. A propósito:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO.

1. O artigo 535 do Código de Processo Civil dispõe sobre omissões, obscuridades ou contradições existentes nos julgados. Trata-se, pois, de recurso de fundamentação vinculada, restrito a situações em que se verifica a existência dos vícios na lei indicados.

2. Afasta-se a violação do art. 535 do CPC quando o decisório está claro e suficientemente fundamentado, decidindo integralmente a controvérsia. (...).

(AgRg no Ag nº 1.176.665/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 10/5/2011, DJe 19/5/2011).

RECURSO ESPECIAL - NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL - INOCORRÊNCIA (...)

1. Os embargos de declaração consubstanciam-se no instrumento processual destinado à eliminação, do julgado embargado, de contradição, obscuridade ou omissão sobre tema cujo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pronunciamento se impunha pelo Tribunal, não se prestando para promover a reapreciação do julgado. (...).

(REsp nº 1.134.690/PR, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/2/2011, DJe 24/2/2011).

Não é demais recordar que, "se os fundamentos do acórdão não se mostram suficientes ou corretos na opinião do recorrente, não quer dizer que eles não existam. Não pode confundir ausência de motivação com fundamentação contrária aos interesses da parte" (AgRg no Ag 56745/SP, Relator Ministro Cesar Asfor Rocha, Primeira Turma, DJ 12/12/1994).

Rejeito a alegação de ofensa ao artigo 535 do CPC.

O julgamento do recurso especial não dispensa o reexame dos fatos provados nos autos, a partir do qual se poderia entender ausente o dever de indenizar. Colho, a propósito, excerto do acórdão recorrido:

Consabido que a formação dos contratos envolve diversas etapas. Na denominada fase pré-contratual, onde nascem todas as obrigações recíprocas, há a oferta, a negociação e a decisão de efetivamente materializar a convergência de vontades em um instrumento formal, maioria das vezes solene.

As situações inequívocas de contratar se manifestam em propostas. Uma parte promete à outra, por meio de algum documento, a execução de atos precisos com vistas à contratação. Não obstante, é certo, conforme observa a doutrina, que: "qualquer ato que demonstre uma intenção inequívoca de negociar com outra parte vale como meio de provar uma pré-disposição contratual dos interessados, fato que, embora não constitua contrato, em sua mais ampla acepção, vale como pré-contrato". (COUTO; Sérgio A. Frazão. *apud* RIZZARDO; Arnaldo. Contratos. Rio de Janeiro: Forense, 2005. p. 396).

Então, em tal fase preliminar, os interessados realizam não só uma aproximação como, também, ajustam todas as nuances da relação que logo se estabelecerá formal e oficialmente. As negociações e tratativas iniciais, a despeito de assegurarem o arrependimento legítimo, criam uma legítima expectativa acerca da contratação, que já dá alguns passos à sua consecução.

Tais atos natural e evidentemente geram responsabilidades pré-contratuais para ambos os envolvidos no negócio jurídico.

Haverá o dever de indenizar, por exemplo, se na fase pré-contratual ocorre uma ruptura arbitrária e intempestiva das



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

negociações de tal modo que, se a outra parte soubesse de tal empecilho, não teria tomado as medidas que adotou. Há quebra do dever de lealdade, confiança e informação (art. 422 do CC).

Trata-se de evidente abuso de direito (art. 187 do CC), ato maculado pela má-fé, o qual é passível de responsabilização civil, já que vige em nosso ordenamento, tanto na esfera contratual (culpa *in contrahendo*) como extracontratual (art. 186 do CC), o princípio de reparação integral dos danos causados.

Tais premissas aplicam-se à hipótese em questão.

Os *e-mails* trocados entre as partes, os quais foram amealhados na inicial, dão conta que a demandada ofertou em locação a sala comercial de nº 113, para a empresa autora em novembro de 2006. Não obstante isso, é certo que a proposta veio a se consolidar sobre a loja de nº 127, conforme proposta formalmente redigida (fl. 24), na qual se pode extrair que, para a locação de tal espaço, a empresa autora deveria pagar a quantia de R\$ 105.410,00 (cento e cinco mil quatrocentos e dez reais) a título de retribuição pelo acesso à estrutura do centro comercial denominado Shopping Iguatemi (*res sperata*). Tal quantia, de acordo com mencionada proposta, deveria ser paga mediante uma entrada no valor equivalente a 20% (vinte por cento) com saldo remanescente dividido em 20 (vinte) parcelas.

Tenho que tal proposta, frise-se, veiculada em documento escrito, foi aceita, pois a autora comprovou mediante a exibição do recibo de fl. 25 que, em fevereiro de 2007, efetuou o pagamento de R\$ 21.082,00 (vinte e um mil oitenta e dois reais) - os quais representam, exatamente, 20% de R\$ 105.410,00.

Vale recordar que a *res sperata* se presta exatamente à garantia da contratação pois, no regime de locação de espaços em *shopping center*, representa direito de reserva ou de entrega do local negociado como contraprestação pelos benefícios do centro comercial.

O Des. Monteiro Rocha, por exemplo, já ensinou nesta Corte de Justiça que "a *res sperata* paga pelo lojista ao empreendedor do *shopping center* tem dupla natureza, consubstanciada no pagamento da reserva de localização da loja e na remuneração pela fruição do fundo de comércio, sendo esta última para compensar a vantagem de o lojista não ter de formar, com suas próprias forças, sua clientela, seu fundo de empresa" (Apelação Cível nº 2008.059904-4, de Balneário Camboriú, julgada em 27.09.2002).

Se se trata a *res sperata* de reserva/garantia de locação de espaço



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

em *shopping center*, com vista à perfectibilização do negócio, ou de mera retribuição à parcela de fundo de comércio que o empreendedor coloca à disposição do locatário, é fato que, no caso, a Fibratur Turismo e Viagens Ltda., em fevereiro de 2007, aceitou a proposta que lhe foi formalmente oficializada em relação à sala comercial de nº 127 e, para tanto, pagou o preço exigido previamente para que a negociação fosse realizada.

É indiscutível, nestes termos, que a Fibratur Turismo e Viagens Ltda. tinha a legítima expectativa de realmente alugar e usar a sala comercial nº 127, até porque já tinha recebido uma cópia do contrato para prévia conferência e instruções técnicas que detalhavam não só a locação, mas os projetos de arquitetura que poderiam ser realizados em tal espaço comercial (fls. 28/100).

Os *e-mails* de fls. 101/102, ademais, revelam que houve reciprocidade, pois a demandada ratificou que estava confeccionando o contrato. Foi, inclusive, marcada data para assinatura do contrato (fl. 107).

Não é a toa que, com vistas à boa consecução da avença, a Fibratur Turismo e Viagens Ltda. firmou contrato gestão de pessoas em março de 2007, isto para angariar funcionários qualificados ao serviço que presta no mercado (fls. 122/123), e, também em março de 2007, subscreveu contrato de prestação de serviços de arquitetura (fls. 103/105) para adequar o espaço locado ao seu fim social, cujos termos, frise-se, foi aprovado pelo Comitê Técnico do Shopping Iguatemi na data de 16 de março de 2007 (fls.110/111).

A expectativa de conclusão do contrato de locação sobre a sala comercial de nº 127, como facilmente se vê, estava completa e formada.

O preço atribuído ao bem até mesmo já tinha sido pago, de modo que a única formalidade faltante era, mesmo, a assinatura do contrato.

Contudo, mesmo após a aprovação de tais projetos e de a autora ter iniciado obras no espaço locado para adequá-lo à sua realidade, a demandada impôs a alteração da sala comercial de nº 127 para a de nº 309, no terceiro andar, conforme se constata pelo papel de fl. 113.

Veja-se que isto, por si só, já seria suficiente para compelir a demandada a ressarcir eventuais despesas sofridas pela autora, porque, a despeito da ausência de subscrição do pacto principal, lhe foi prometida uma sala comercial, tal oferta foi prontamente aceita, a primeira parcela do preço atribuído ao bem a título de *res*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sperata já tinha sido adimplido e todos os projetos de adequação do ponto comercial já tinham sido contratados e, principalmente, aprovados pela própria demandada.

Não bastasse isso, a Fibratur Turismo e Viagens Ltda. aceitou a alteração da sala nº 127 pela sala nº 309, cujo projeto arquitetônico veio a novamente ser aprovado pelo Comitê Técnico do Shopping Iguatemi na data de 27 de março de 2007 (fl. 119) e, então, novamente deu início às obras de adequação do espaço para permitir sua utilização.

Porém, conforme confessado pelo próprio Diretor da empresa demandada em seu relato judicial (fl. 324), "após a inauguração [do *shopping center*] houve uma reunião onde o Comitê discutiu sobre a viabilidade de manutenção da loja da autora no andar superior [sala 309], sendo deliberado que o ideal seria o retorno da mesma para a loja previamente ajustada [sala 127]", o que, porém, não foi aceito pela autora.

O depoimento da Engenheira contratada pela autora, Sra. Maria Helena Giacomazzi, confirma com suficiência tais fatos e, em ambos, o dispêndio de valores com o início das obras de adequação das mencionadas salas:

Que não conhecia a autora Carolina antes de ser contratada para as obras em uma loja para ser instalada no Shopping Iguatemi, por indicação da arquiteta que fez o projeto para a loja; que foi contratada inicialmente para trabalhar numa loja do térreo, onde chegou a trabalhar, com autorização do Shopping, pois tinha inclusive crachá do Shopping, inclusive funcionários que trouxe para a obra; que inquirida se havia autorização verbal ou escrita do Shopping, disse que havia assinado documentos como Engenheira da obra; que colocaram tapume, porém, sem chave e haviam tirado a medida para o mármore, que não chegou a ser colocado; que as obras não continuaram nesta sala, pois iria ser trocado de sala por motivo que desconhece por não lhe dizer respeito; que depois foram para a sala no terceiro andar e colocaram tapume inclusive com chave, tendo gastos com os empregados com mão de obra até aquele momento; que o material para a confecção do mesanino já estava encomendado e a depoente estava aguardando chegar, já que se encontrava agendado o seu transporte para a sala, **o que efetivamente não ocorreu por informação do Shopping dizendo que não tinham autorização**; que efetivamente o material do mesanino foi suspensa a entrega e o mesmo não foi pago; que depois não



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

houve mudança para nenhuma outra sala que recebeu pelos seus serviços pelos autores mediante recibo (fl. 270) (destaquei).

Ora. Como inicialmente exposto, se uma das partes fere o que foi previamente estipulado, mesmo que a subscrição formal do ajuste não tenha se consumado por motivos técnicos irrelevantes, e através de tal conduta causa danos materiais à parte contrária, fere o dever de lealdade contratual (boa-fé) e, como consequência, dá ensejo à responsabilidade civil na esfera pré-contratual.

Este é a hipótese dos autos, penso, porque, uma vez aceita a proposta de locação do espaço comercial denominado "sala 127" pela empresa autora, e inclusive pago o valor que lhe garantia o direito de reserva, não poderia a demandada, que já tinha aprovado alterações na sala comercial em questão para propiciar o trabalho da autora, pretender alterar a sala comercial e, uma vez alterada e iniciadas novamente as reformas necessárias, compeli-la a mais uma vez retornar à sala comercial de origem.

Tal conduta, de evidente indecisão, não revela apenas falta de organização profissional como, também, repercute negativamente no patrimônio da empresa autora, que necessitou dispendar valores para adequar tais salas, contratar profissionais, empregados, etc.

No espírito deste Julgador, bem da verdade, tais atitudes foram tomadas porque a Pronta Empreendimentos e Participações S.A. sofreu retaliação de outro lojista seu, o qual não estava interessado em dividir, no espaço comercial do Shopping Iguatemi, o mercado de agenciamento de viagens de turismo.

Digo isto porque, apesar de descompromissada, Marilusa da Rosa, funcionária da ShoppingInvest, que era contratada da demandada para comercializar salas comerciais no período que antecedeu a inauguração de tal empreendimento comercial, afirmou de modo claro à fl. 272 que "ouviu dentro da empresa Pronta [demandada] e ShoppingInvest [que] o motivo da não formalização do aluguel teria se dado em razão de uma outra empresa de mesmo ramo da Fibratur ter se oposto à locação por ter firmado o contrato antes".

Porém, quer tenha sido este o motivo ou não, a demandada nunca poderia ter formalizado a proposta, aceito o pagamento e criado a legítima expectativa, na autora, que o acordo de vontades, de fato, estava garantido, pois, ao assim fazer e ao concomitantemente não cumprir com os termos do avençado, responde pelos danos materiais que sua ação causou.

É de se manter a sentença, que, a propósito, condenou a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

demandada a ressarcir à autora apenas os R\$ 36.383,65 (trinta e seis mil trezentos e oitenta e três reais e sessenta e cinco centavos) comprovados pelos documentos de fls. 103/106, 116/118 e 128/142, os quais se referem aos valores gastos com arquiteto para confecção do projeto da primeira sala comercial (fls. 103/106), valores gastos com arquiteto para confecção do projeto da segunda sala comercial (fls. 116/118) e demais despesas havidas com as obras de tais salas e com a seleção e treinamento de funcionários (fls. 128/142). Nada mais justo, pois.

Dano moral, porém, compreendo que não há.

Conquanto os autores aleguem que fizeram diversas reuniões para resolver a pendenga que se criou em torno de qual sala comercial, de fato, viriam a ocupar, e conquanto eles realmente tenham despendido valores com vistas à consecução de um negócio que não se consumou em razão da culpa da empresa demandada, negligente e desidiosa com suas obrigações e deveres pré-contratuais, é fato que, de tal imbróglio, não se pode tirar situação de extrema aflição psicológica e angústia - causada por dor, humilhação, sofrimento - no espírito de cada um deles.

A despeito das declarações médicas de fls. 158/159, as quais atestam que a autora Carolina Augusta Spengler sofreu em maio de 2007 "dor torácica, dormência em braço direito", ansiedade e "stress pós-trauma", é de se tomar em consideração que a verificação do dano à moral do ser humano não reside exatamente na simples ocorrência do ato ilícito, pois nem todo ato em desconformidade com o ordenamento jurídico pátrio é capaz de irradiar efeitos nefastos na personalidade da pessoa.

A pessoa, portanto, deve ofender-se de modo relevante e, no caso, penso que a mera discussão contratual, com seu desfazimento, não possui a força necessária para abalar, na forma afirmada, a psique dos autores, que são os únicos sócios proprietários da empresa Fibratur Turismo e Viagens Ltda.

Significa dizer que, na qualidade de Empresários - ele, inclusive, ainda se qualificou como Bancário (fl. 18) - de uma empresa com franca atuação em nossa região, Carolina Augusta Spengler e José Alexandre Domingues Jacob são acostumados aos desentendimentos contratuais e, inclusive, devem antever, na rotina do seu negócio, que acordos possivelmente não são fechados.

Veja-se: o ressarcimento dos danos materiais faz-se devido, porque a demandada atuou com deslealdade e sua culpa depreciou o patrimônio pecuniário dos autores; porém, tal fato, por si só, não



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

implica em se arbitrar valores para compensar a moral deles, pois tal ato não extrapola a esfera do negocial.

Empresário não sofre humilhação por ter um negócio desfeito. Pode se aborrecer, clara e evidentemente. Mas, excepcionando-se eventual caso atípico, é de seu prévio conhecimento o risco. Houve contratempo, mero dissabor.

Doenças de cunho cardiológicos (fl. 391), ademais, podem possuir uma gama diversificada de fatores que lhe origina. Certamente, no espírito deste Julgador, não foi o desentendimento contratual com a demandada.

Também não vejo, a despeito de a doutrina e a jurisprudência atualmente se admitirem casuisticamente, dano à moral da pessoa jurídica. Houve expectativa de conclusão do negócio, é verdade, mas isto não impossibilitou que a empresa autora continuasse a prestar seus serviços. Nem prova há, e neste ponto penso que ela seria extremamente necessária, que a não conclusão do negócio teria maculado a sua imagem perante a sua carteira de clientes.

Por tais razões, expostas de forma suficiente à elucidação da celeuma, VOTO no sentido de negar provimento a ambos os apelos, da empresa demandada e dos três autores.

Afastar essas conclusões é inviável em recurso especial, consoante dispõe a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça (STJ). Nesse sentido, mudando-se o que deve ser mudado:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DESTRUIÇÃO DO ESTABELECIMENTO COMERCIAL DOS AUTORES SEGUIDA DE AGRESSÃO FÍSICA. DANOS MATERIAIS. PROVA. SÚMULA 7/STJ. DANOS MORAIS. VALOR RAZOÁVEL.

1. A adoção de entendimento diverso por esta Corte quanto à existência de prova dos danos materiais demandaria reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado a teor da Súmula 7/STJ.

2. 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.

3. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(AgRg no AREsp 828.273/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 12/04/2016, DJe 22/04/2016)

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL PRÉ-CONTRATUAL. NEGOCIAÇÕES PRELIMINARES. EXPECTATIVA LEGÍTIMA DE CONTRATAÇÃO. RUPTURA DE TRATATIVAS. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA. JUROS DE MORA. TERMO 'A QUO'. DATA DA CITAÇÃO.

1. Demanda indenizatória proposta por empresa de eventos contra empresa varejista em face do rompimento abrupto das tratativas para a realização de evento, que já estavam em fase avançada.

2. Inocorrência de maltrato ao art. 535 do CPC quando o acórdão recorrido, ainda que de forma sucinta, aprecia com clareza as questões essenciais ao julgamento da lide, não estando o magistrado obrigado a rebater, um a um, os argumentos deduzidos pelas partes.

3. Inviabilidade de se contrastar, no âmbito desta Corte, a conclusão do Tribunal de origem acerca da expectativa de contratação criada pela empresa varejista. Óbice da Súmula 7/STJ.

4. Aplicação do princípio da boa-fé objetiva na fase pré-contratual. Doutrina sobre o tema.

5. Responsabilidade civil por ruptura de tratativas verificada no caso concreto.

6. Inviabilidade de se analisar, no âmbito desta Corte, estatutos ou contratos de trabalho, para se aferir a alegada inexistência de poder de gestão dos prepostos participaram das negociações preliminares. Óbice da Súmula 5/STJ.

7. Controvérsia doutrinária sobre a natureza da responsabilidade civil pré-contratual.

8. Incidência de juros de mora desde a citação (art. 405 do CC).

9. Manutenção da decisão de procedência do pedido indenizatório, alterando-se apenas o termo inicial dos juros de mora.

10. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA PARTE, PARCIALMENTE PROVIDO.

(REsp 1367955/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/03/2014, DJe 24/03/2014)

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DECLARATÓRIOS PROCRASTINATÓRIOS. MULTA. CABIMENTO. CONTRATO. FASE DE TRATATIVAS. VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ. DANOS MATERIAIS. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. "No caso, não se pode afastar a aplicação da multa do art. 538 do CPC, pois, considerando-se que a pretensão de rediscussão da lide pela via dos embargos declaratórios, sem a demonstração de quaisquer dos vícios de sua norma de regência, é sabidamente inadequada, o que os torna protelatórios, a merecerem a multa prevista no artigo 538, parágrafo único, do CPC' (EDcl no AgRg no Ag 1.115.325/RS, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe 4/11/2011).

3. A responsabilidade pré-contratual não decorre do fato de a tratativa ter sido rompida e o contrato não ter sido concluído, mas do fato de uma das partes ter gerado à outra, além da expectativa legítima de que o contrato seria concluído, efetivo prejuízo material.

4. As instâncias de origem, soberanas na análise das circunstâncias fáticas da causa, reconheceram que houve o consentimento prévio mútuo, a afronta à boa-fé objetiva com o rompimento ilegítimo das tratativas, o prejuízo e a relação de causalidade entre a ruptura das tratativas e o dano sofrido. A desconstituição do acórdão, como pretendido pela recorrente, ensejaria incursão no acervo fático da causa, o que, como consabido, é vedado nesta instância especial (Súmula nº 7/STJ).

5. Recurso especial não provido.

(REsp 1051065/AM, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/02/2013, DJe 27/02/2013)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL E PRÉ-CONTRATUAL. PRESTAÇÃO CONTINUADA DE AÇÚCAR POR PRAZO DETERMINADO. ANÁLISE PELA CORTE DE ORIGEM DE GRANDE VOLUME DE PROVAS A CONCLUIR PELA INEXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DA RÉ PELOS DANOS ALEGADAMENTE SUPORTADOS PELAS AUTORAS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS ARBITRADOS EM CONSONÂNCIA COM A DIMENSÃO ECONÔMICA DA CAUSA. ATRAÇÃO DOS ENUNCIADOS DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. Controvérsia em torno da natureza da relação negocial mantida



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

entre as partes para o fornecimento de açúcar para produção industrial.

2. A pretensão de identificação da existência de contrato, afastada pela origem, e de responsabilidade civil da ré no curso das tratativas ante o estreito vínculo com as correspondências trocadas, as ofertas realizadas, as minutas discutidas, não pode ser devolvida à análise desta corte superior na via estreita do recurso especial.

3. Negativa de prestação jurisdicional não manifestamente demonstrada. Súmula 284/STF.

4. Honorários de advogado. Revisão a depender da falta de razoabilidade na sua fixação, sob pena de atração do enunciado da Súmula 7/STJ. Inexistência, no caso concreto de exacerbo tal que exija a superação do enunciado 7/STJ.

5. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

(AgRg no REsp 1492804/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/03/2015, DJe 17/03/2015)

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Além do que já assinalado na decisão agravada, tenho por importante fazer o registro de que a pretensão de obter manifestação do julgador a respeito de determinadas normas jurídicas, manifestada por meio de embargos de declaração, não pode descurar da finalidade integrativa desse instrumento processual.

No caso, em que a embargante opôs embargos de declaração para prequestionamento dos artigos 113 e 421 do Código Civil (os quais, a seu juízo, deveriam ter sido aplicados na resolução da controvérsia), a rejeição de tais embargos não configurou ofensa ao artigo 535, inciso II, do Código de Processo Civil (CPC) de 1973, pois o Tribunal de origem deixou clara sua convicção em relação à possibilidade de aplicação daqueles dispositivos legais. Veja-se:

É que, independentemente de as partes litigantes terem ou não efetivamente firmado/subscrito o contrato de locação da sala comercial em questão, a tese adotada por este Colegiado, para manter a condenação da ora embargante ao ressarcimento de danos materiais aos embargados, se pautou, justamente, na quebra da legítima expectativa - e daí faz-se evidente a ausência de boa-fé da embargante e vêem a resposta, ainda que implícita, ao prequestionamento direcionado ao disposto nos arts. 113 e 421



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do Código Civil - de realmente alugar e usar a sala nº 127, "até porque já tinha recebido uma cópia do contrato para prévia conferência e instruções técnicas que detalhavam não só a locação, mas os projetos de arquitetura que poderiam ser utilizados em tal espaço comercial (fls. 28/100)" (fl. 435).

Nesse passo, tanto quanto o acórdão é claro ao estabelecer diretriz no sentido que, mesmo na fase pré contratual, haverá o dever de indenizar se ocorrer uma ruptura arbitrária e intempestiva nas negociações de tal modo que, se a parte contrária soubesse de tal empecilho, não teria tomado as medidas que adotou, de modo que há, assim, "a quebra do dever de lealdade, confiança e informação (art. 422 do CC)", é evidente que os fins econômicos sociais do contrato, como diretriz para sua existência, validade e eficácia, vê-se agredido pelo ato praticado pela demandada, ora embargante, que, por conseguinte, em razão de sua má-fé, reconhecida expressamente no acórdão, deve reparar os danos suportados pela parte contrária (arts. 113, 421 e 422 do CC).

Omissão não houve, mas sim decisão contrária ao interesse da embargante.

Por fim, o afastamento da condenação imposta pelas instâncias ordinárias, as quais verificaram a responsabilidade da recorrente pelos gastos efetuados pelos autores, demandaria reexame de provas. Inviável, portanto, o provimento do recurso especial, no ponto (súmula 7 do STJ).

Em face do exposto, meu voto é para confirmar a decisão agravada e negar provimento ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0086380-3 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 896.157 / SC**

Números Origem: 00060548020168240000 023071206453 20110988636 20110988636000100
20110988636000200 20110988636000201 23071206453

PAUTA: 18/10/2016

JULGADO: 18/10/2016

Relatora

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **LUCIANO MARIZ MAIA**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: PRONTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
ADVOGADOS	: EVERALDO LUÍS RESTANHO - SC009195 CLÁUDIA DA SILVA PRUDÊNCIO E OUTRO(S) - SC019054
AGRAVADO	: FIBRATUR TURISMO E VIAGENS LTDA - EPP
AGRAVADO	: CAROLINA AUGUSTA SPENGLER
ADVOGADOS	: LUIZ ADALBERTO VILLA REAL - SC002499 GUSTAVO DOMINGUES VIEIRA - SC016281 CLÁUDIA DOMINGUES VILLA REAL - SC023566
AGRAVADO	: JOSÉ ALEXANDRE DOMINGUES JACOB
ADVOGADOS	: LUIZ ADALBERTO VILLA REAL - SC002499 GUSTAVO DOMINGUES VIEIRA - SC016281 CLÁUDIA DOMINGUES VILLA REAL E OUTRO(S) - SC023566

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: PRONTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
ADVOGADOS	: EVERALDO LUÍS RESTANHO - SC009195 CLÁUDIA DA SILVA PRUDÊNCIO E OUTRO(S) - SC019054
AGRAVADO	: FIBRATUR TURISMO E VIAGENS LTDA - EPP
AGRAVADO	: CAROLINA AUGUSTA SPENGLER
ADVOGADOS	: LUIZ ADALBERTO VILLA REAL - SC002499 GUSTAVO DOMINGUES VIEIRA - SC016281 CLÁUDIA DOMINGUES VILLA REAL - SC023566
AGRAVADO	: JOSÉ ALEXANDRE DOMINGUES JACOB
ADVOGADOS	: LUIZ ADALBERTO VILLA REAL - SC002499 GUSTAVO DOMINGUES VIEIRA - SC016281



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CLÁUDIA DOMINGUES VILLA REAL E OUTRO(S) - SC023566

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.