



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.090.604 - SP (2008/0193637-0)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : TOP HILL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS : CARLOS ROBERTO FORNES MATEUCCI E OUTRO(S)
DANIELA DE QUEIROZ PINHEIRO E OUTRO(S)
AGRAVADO : RUBENS GERALDO PINHEIRO SIMÕES E CÔNJUGE
ADVOGADO : ANDRÉ EDUARDO MAIA LOUREIRO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRADO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DEFEITOS CONSTRUTIVOS EM APARTAMENTOS. DEVER DE INDENIZAR. INCORPORADORA. ART. 29, § 3º, DA LEI 4.591/64. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. REEXAME DE MATÉRIA DE FATO. ATO JURÍDICO PERFEITO. VIOLAÇÃO. NÃO CABIMENTO EM RECURSO ESPECIAL. JUROS MORATÓRIOS.

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 alegação de negativa de prestação jurisdicional.
2. É inadmissível o recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido apto, por si só, a manter a conclusão a que chegou a Corte Estadual (enunciado 283 da Súmula do STF).
3. A tese defendida no recurso especial demanda o reexame do conjunto fático e probatório dos autos, vedado pelo enunciado 7 da Súmula do STJ.
4. "O STJ firmou entendimento no sentido de que as alegações de malversação do ato jurídico perfeito, do direito adquirido e da coisa julgada têm natureza constitucional, uma vez que a matriz desses institutos é o art. 5º, XXXVI, da CF/88, e não a LICC" (REsp 1.188.608/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 15.10.2010).
5. Esta Corte Superior tem firmado o entendimento de que "a taxa de juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano, que são devidos a partir da citação, deve observar o limite prescrito nos arts. 1.062 e 1.063 do Código Civil/1916 até a entrada em vigor do novo Código, quando, então, submeter-se-á à regra contida no art. 406 deste último diploma" (AgRg no REsp 805.516/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, DJe de 30.11.2009).
6. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Aldir Passarinho Junior, João Otávio de Noronha (Presidente), Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 15 de março de 2011 (Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI, Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.090.604 - SP (2008/0193637-0)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Cuida-se de agravo regimental interposto da decisão de fls. 1.567/1.576, cuja ementa foi lavrada nos seguintes termos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL. CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. VIOLAÇÃO AO ART. 6º DA LICC. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. VIOLAÇÃO AO ART. 535. I E II DO CPC. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA Nº 284/STF. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

1. Consoante iterativa jurisprudência desta Corte Superior de Justiça, questões afetas ao ato jurídico perfeito possuem índole constitucional, mesmo que deduzidas mediante suposta ofensa a preceito infraconstitucional, não havendo como conhecer da matéria em sede de recurso especial.
2. Tendo o Tribunal a quo apreciado, com a devida clareza, toda a matéria relevante para a apreciação e julgamento do recurso, não há falar em violação ao art. 535 I e II do Código de Processo Civil.
3. A falta de indicação do dispositivo de lei federal tido por violado, tampouco em que medida teria o acórdão recorrido violado lei federal, bem como em que consistiu a suposta negativa de vigência da lei, e, ainda, qual seria sua correta interpretação, ensejam deficiência de fundamentação no recurso especial, inviabilizando a abertura da instância excepcional.
4. Não se revela admissível o recurso excepcional, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia. Incidência, *mutatis mutandis*, da Súmula 284-STF.
5. Na via especial, é vedada a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido.
6. A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial. Súmula 7-STJ.
7. Agravo de Instrumento a que se nega provimento.

A agravante sustenta, em síntese, serem inaplicáveis os óbices



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

processuais invocados à hipótese dos autos, sob o fundamento de ser "cabível a interposição de recurso especial contra violação ao art. 6º da LICC" e que indicou os dispositivos legais tidos por violados. Alega, ainda, não serem aplicáveis ao caso os enunciados 7 da Súmula do STJ e 284 da Súmula do STF.

Ao final, requer a reconsideração da decisão agravada para dar provimento ao recurso especial, em que se aponta violação aos seguintes dispositivos legais:

a) arts. 131, 165, 458, 535, II e 542 do Código de Processo Civil, sob a alegação de negativa de prestação jurisdicional;

b) arts. 2º, *caput*, do Código de Defesa do Consumidor e 927 e 932 do Código Civil, ao argumento de que "não há relação de consumo entre as partes" de forma que "não há dano causado pela recorrente" e que "se dano houve, ele é atribuído aos prepostos eleitos pelos recorridos";

c) arts. 618, 944 e 945 do Código Civil (1.245 do Código Civil de 1916), ao fundamento de que "quer porque não existiam defeitos significativos no imóvel, quer porque a conduta dos recorridos teria deliberadamente produzido ou agravado os prejuízos de que se queixam, deve ser reformado o V. acórdão para exclusão da indenização fixada (CC, art. 945) ou, quando menos, para a sua redução equitativa (CC, art. 944 *caput* e parágrafo único), à luz dos patamares acima fixados";

d) arts. 6º da Lei de Introdução ao Código Civil, 406 do Código Civil e 1.063 do Código Civil de 1916, afirmando que o acórdão recorrido "estabeleceu que fossem incidentes sobre a condenação os juros de 1% após a vigência do atual CC", mas que "tal pedido não deve ser acolhido, por violar os princípios da irretroatividade das leis, do direito adquirido, do ato jurídico perfeito e da segurança jurídica". Alega que "à época dos fatos, vigorava o art. 1.063 do CC/1916, que previa a incidência de juros de mora de 0,5% ao mês para situações tais quais a descrita na petição inicial", não sendo aplicável, portanto, "o art. 406, da Lei n.º 10.406/02, cuja vigência deu-se somente em 10 de janeiro de 2003".

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.090.604 - SP (2008/0193637-0)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): O recurso não merece prosperar.

Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão que manteve o dever de indenizar da recorrente pelos danos apresentados em dois apartamentos dos recorridos. A ementa foi assim lavrada:

Ação indenizatória. Reparação em relação a itens que afetam a fachada da edificação. Reclamo que compete ao condomínio e não ao condômino. Incidência do disposto no artigo 10, inciso I, e parágrafo 2º, da Lei n. 4.591, de 1964. Ilegitimidade ativa dos autores quanto ao referido pleito preservada. Ilegitimidade dos autores pela cessão de uma unidade e venda da outra. Afastamento. Matéria já enfrentada e rechaçada por este Tribunal. Vícios construtivos. Presença. Vazamentos e infiltrações nas unidades adquiridas. Comprovação pela prova técnica e oral. Responsabilidade da ré pelo ressarcimento. Incidência do disposto no artigo 29, parágrafo 3º, da Lei n. 4.591/64. Impossibilidade, à vista dos vícios, de fruição dos imóveis. Necessidade de ressarcimento de despesas condominiais, IPTU, bem como de aluguel pela ausência de fruição dos bens. Verbas devidas. Piscina localizada em local que não recebe sol. Diminuição do preço dos imóveis. Afastamento. Dano moral. Simples inadimplemento contratual. Inexistência de sofrimento acima da normalidade. Verba indevida. Sucumbência recíproca. Autores vencidos em vários pedidos. Reconhecimento. Juros moratórios. Incidência de 6% ao ano até a vigência do novo Código Civil, com majoração, a partir deste marco, para 12% ao ano. Apelo dos autores parcialmente provido, com desprovimento do recurso intentado pela ré.

Inicialmente, em relação à suposta violação aos arts. 131, 165, 458, 535, II e 542 do CPC, não assiste razão à recorrente pois não verifico, no caso dos autos, omissão ou ausência de fundamentação na apreciação das questões suscitadas.

Com efeito, não está o órgão julgador obrigado a se pronunciar sobre



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

todos os argumentos apontados pelas partes, a fim de expressar o seu convencimento. O pronunciamento acerca dos fatos controvertidos, a que está o magistrado obrigado, encontra-se objetivamente fixado nas razões do acórdão recorrido. Nesse sentido: AgRg no Ag 1.041.751/DF, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, DJe de 19.4.2010.

No que pertine à ofensa dos arts. 2º, *caput*, do CDC e 927 e 932 do CC, sob o fundamento de não existir o dever de indenizar ante a ausência de relação de consumo entre as partes, melhor sorte não assiste à recorrente.

É de se observar que a Corte de origem reconheceu o dever de indenizar da agravante, não por aplicação do CDC, mas pela incidência do art. 29, § 3º, da Lei 4.591/64 ao caso em exame. Porque elucidativo, transcrevo o seguinte trecho do acórdão recorrido:

Corretas, dessa forma, as reparações determinadas pela r. sentença (fls. 1.400/1.401) de responsabilidade da incorporadora (artigo 29, parágrafo 3º, da Lei n. 4.591/64) (...)

A recorrente, entretanto, não logrou infirmar as razões de decidir do acórdão, o que enseja o óbice contido na Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal, estabelecida nos seguintes termos: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".

Quanto aos danos apresentados nos apartamentos, não há dúvida quanto a existência desses e que se tratavam de defeitos construtivos, sendo de tal monta a ponto de impedir a fruição de tais imóveis, conforme demonstrado no acórdão recorrido. Confira-se:

Suplantadas essas questões introdutórias, no mais, inquestionável a presença de vícios nas unidades adquiridas pelos autores, especialmente relacionados com vazamentos e infiltrações. A prova técnica realizada ratifica os defeitos construtivos alegados pelos autores: em relação à unidade 1.701: "...na pastilha cerâmica externa, está brotando uma vegetação, ocasionando infiltrações nas paredes internas dos dormitórios, conforme fotos n. 18, 19 e 20 do anexo (documentação fotográfica), também constando trincas nas paredes" (fls. 397); quanto à unidade 301: "na suíte master, no piso closet ao lado do banheiro 1, observamos a umidade aflorando do piso, conforme fotos 32 a 35 do anexo (documentação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fotográfica), tendo como causa provável vazamento da tubulação de água, que a construtora deverá rever" (fls. 398). Significativo, além do laudo pericial, o depoimento de José Carlos dos Santos, zelador do edifício, que deu conta da presença de vazamentos nas unidades adquiridas pelos autores (vide depoimento de fls. 802).

Os vazamentos verificados nas unidades dos autores, por seu turno, eram constantes (fls. 802), de modo a impedir a normal utilização dos apartamentos. Aliás, a habitabilidade dos imóveis, pelos defeitos verificados, estava condicionada à reparação dos vícios, conforme aclarado pelo Perito Judicial às fls. 805. Inexigível, ademais, a ocupação das unidades pelos adquirentes com os problemas relatados às fls. 802, especialmente no que toca à permanente umidade nos imóveis, sabidamente inconveniente à saúde. Nem se diga que os autores opuseram resistência no sentido da constatação dos mencionados defeitos, vez que a prova oral, ao reverso, coloca por terra essa assertiva: "...que ninguém da construtora Suares esteve lá para consertar esses problemas apesar de vários reclamos do próprio depoente pela interferência na área comum" (zelador do edifício, fls. 802).

Verifica-se, portanto, que rever a conclusão a que chegou o acórdão recorrido, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, procedimento vedado em sede de recurso especial a teor do enunciado 7 da Súmula do STJ.

Não há que se falar, portanto, em ofensa aos arts. 618, 944 e 945 do CC (1.245 do CC de 1916), uma vez que saber se, de fato, os defeitos não eram significativos e que os recorridos contribuíram para tais, ensejaria o óbice sumular acima referido.

Por fim, com relação à violação aos arts. 6º da LICC, 406 da CC e 1.063 do CC de 1916, a insurgência não merece prosperar.

Cumprido esclarecer não ser competência desta Corte a análise de violação aos "princípios da irretroatividade das leis, do direito adquirido, do ato jurídico perfeito e da segurança jurídica". "O STJ firmou entendimento no sentido de que as alegações de malversação do ato jurídico perfeito, do direito adquirido e da coisa julgada têm natureza constitucional, uma vez que a matriz desses institutos é o art. 5º, XXXVI, da CF/88, e não a LICC" (REsp 1.188.608/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 15.10.2010).

Confira-se, ainda:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL. PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. COBRANÇA DE MENSALIDADES ESCOLARES. PRESCRIÇÃO. ART. 6º DA LICC. MATÉRIA CONSTITUCIONAL.

1. Admitem-se como agravo regimental embargos de declaração opostos a decisão monocrática proferida pelo relator do feito no Tribunal, em nome dos princípios da economia processual e da fungibilidade.

2. Incabível, em sede de recurso especial, a análise de suposta contrariedade ao art. 6º da LICC, uma vez que os princípios nele inscritos – direito adquirido, ato jurídico perfeito e coisa julgada – adquiriram, com a promulgação da Carta de 1988, natureza eminentemente constitucional.

3. O prazo prescricional da pretensão de cobrança de mensalidades escolares vencidas até 11.01.2003 - entrada em vigor do novo Código Civil - é o estabelecido no art. 178, § 6º, VII, do CC/16. Para as mensalidades vencidas após a referida data, aplica-se o prazo quinquenal, disposto no art. 206, § 5º, I do CC/02.

4. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, a que se nega provimento.

(EDcl no Ag 1.161.292/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, DJe de 4.10.2010)

Ademais, a decisão proferida pela Corte de origem encontra-se em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, firmada no sentido de que "a taxa de juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano, que são devidos a partir da citação, deve observar o limite prescrito nos arts. 1.062 e 1.063 do Código Civil/1916 até a entrada em vigor do novo Código, quando, então, submeter-se-á à regra contida no art. 406 deste último diploma" (AgRg no REsp 805.516/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, DJe de 30.11.2009).

Destaca-se, ainda:

CIVIL E PROCESSUAL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ARTS. 13 E 131 DO CPC E 5º DO CCB. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211-STJ. INCIDÊNCIA. ILEGITIMIDADE ATIVA AFASTADA. SÚMULA N. 7/STJ. DANO MORAL. CONFIGURAÇÃO. RESPONSABILIDADE RECONHECIDA PELO TRIBUNAL A QUO. MATÉRIA DE PROVA. REEXAME.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7-STJ. DESPESAS COM FUNERAL. FATO CERTO. MODICIDADE. DESNECESSIDADE DE PROVA. VALOR DO DANO MORAL MANTIDO. LIMITE DO PENSIONAMENTO DOS FILHOS. VINTE E CINCO ANOS. INDEPENDÊNCIA PRESUMIDA. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. AUSÊNCIA. JUROS MORATÓRIOS. CÁLCULO.

(...)

VI. Juros moratórios devidos em 6% (seis por cento) ao ano, a partir da citação, observando-se o limite prescrito nos arts. 1.062 e 1.063 do Código Civil/1916 até a entrada em vigor do novo Código, quando, então, submeter-se-á à regra contida no art. 406 deste último diploma, a qual, de acordo com precedente da Corte Especial, corresponde à Taxa Selic, ressalvando-se a não-incidência de correção monetária, pois é fator que já compõe a referida taxa.

VII. Recurso especial conhecido em parte e, nessa parte, parcialmente provido.

(REsp 865.363/RJ, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, DJe de 11.11.2010)

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2008/0193637-0

AgRg no
Ag 1090604 / SP

Números Origem: 359281998 4647474102

EM MESA

JULGADO: 15/03/2011

Relatora

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HUGO GUEIROS BERNARDES FILHO**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: TOP HILL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADO	: CARLOS ROBERTO FORNES MATEUCCI E OUTRO(S)
ADVOGADA	: DANIELA DE QUEIROZ PINHEIRO E OUTRO(S)
AGRAVADO	: RUBENS GERALDO PINHEIRO SIMÕES E CÔNJUGE
ADVOGADO	: ANDRÉ EDUARDO MAIA LOUREIRO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: TOP HILL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS	: CARLOS ROBERTO FORNES MATEUCCI E OUTRO(S) DANIELA DE QUEIROZ PINHEIRO E OUTRO(S)
AGRAVADO	: RUBENS GERALDO PINHEIRO SIMÕES E CÔNJUGE
ADVOGADO	: ANDRÉ EDUARDO MAIA LOUREIRO 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 Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Aldir Passarinho Junior, João Otávio de Noronha (Presidente), Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.