



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 273.536 - RJ (2012/0268672-9)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : **OPTION DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTROS**
ADVOGADOS : **CARLOS ALBERTO SUSSEKIND ROCHA**
 FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)
AGRAVADO : **ILTON FRANCISCO CARUSO E OUTRO**
ADVOGADOS : **FELIPE DE SOUZA OLIVEIRA**
 FREDERICO MORGADO DE ARAUJO
 RENATA CLAUDIA DORIA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZATÓRIA. IMÓVEL INVADIDO POR ÁGUAS ADVINDAS DE APARTAMENTO VIZINHO DESABITADO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. DEVER DE INDENIZAR DA AGRAVANTE. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7 DO STJ. AGRADO REGIMENTAL NÃO PROVIDO

1. Não há falar em afronta ao artigo 535 do CPC, uma vez que o acórdão recorrido examinou as questões controvertidas atinentes à solução da lide e declinou os fundamentos nos quais suportou suas conclusões. O fato de ter decidido de maneira contrária aos interesses da parte não o contamina da eiva de omissão apontada.

2. Não é passível de revisão pelo Superior Tribunal de Justiça o entendimento assentado pelo Tribunal de origem a respeito do dever de indenizar da agravante, tendo em vista que tais conclusões foram alcançadas por meio de análise das questões fático-probatórias acostadas aos autos. Incidência, portanto, da Súmula 07 do STJ.

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

Brasília (DF), 19 de março de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 273.536 - RJ (2012/0268672-9)

AGRAVANTE : OPTION DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTROS
ADVOGADOS : CARLOS ALBERTO SUSSEKIND ROCHA
FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)
AGRAVADO : ILTON FRANCISCO CARUSO E OUTRO
ADVOGADOS : FELIPE DE SOUZA OLIVEIRA
FREDERICO MORGADO DE ARAUJO
RENATA CLAUDIA DORIA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Trata-se de agravo regimental interposto por OPTION DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS em face de decisão de minha lavra (fls. 893/894), a qual negou seguimento ao agravo em recurso especial.

Nas razões recursais (fls. 897/905), o então agravante assevera que o Tribunal permaneceu omissos ante à questão atinente ao dano moral. Além disso, afirma que não se busca o revolvimento das questões fáticas existente nos autos. Demonstra que está ausente o dever de indenizar, uma vez que não há nexo de causalidade entre a atuação da então agravante e os alegados danos morais e materiais sofridos pelos agravados.

Requer, por fim, a reforma da decisão agravada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 273.536 - RJ (2012/0268672-9)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : **OPTION DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTROS**
ADVOGADOS : **CARLOS ALBERTO SUSSEKIND ROCHA**
 FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)
AGRAVADO : **ILTON FRANCISCO CARUSO E OUTRO**
ADVOGADOS : **FELIPE DE SOUZA OLIVEIRA**
 FREDERICO MORGADO DE ARAUJO
 RENATA CLAUDIA DORIA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZATÓRIA. IMÓVEL INVADIDO POR ÁGUAS ADVINDAS DE APARTAMENTO VIZINHO DESABITADO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. DEVER DE INDENIZAR DA AGRAVANTE. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7 DO STJ. AGRADO REGIMENTAL NÃO PROVIDO

1. Não há falar em afronta ao artigo 535 do CPC, uma vez que o acórdão recorrido examinou as questões controvertidas atinentes à solução da lide e declinou os fundamentos nos quais suportou suas conclusões. O fato de ter decidido de maneira contrária aos interesses da parte não o contamina da eiva de omissão apontada.

2. Não é passível de revisão pelo Superior Tribunal de Justiça o entendimento assentado pelo Tribunal de origem a respeito do dever de indenizar da agravante, tendo em vista que tais conclusões foram alcançadas por meio de análise das questões fático-probatórias acostadas aos autos. Incidência, portanto, da Súmula 07 do STJ.

3. Agravo regimental não provido.

VOTO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. A irresignação não merece prosperar:

Isso porque a argumentação traçada neste regimental não se mostra capaz de modificar os fundamentos adotados na decisão ora agravada, motivo pelo qual esta deve ser mantida por seus próprios fundamentos, nos seguintes termos:

"Inicialmente, não caracteriza omissão quando o tribunal adota outro fundamento que não aquele defendido pela parte. Destarte, não há que se falar em violação do art. 535, do Código de Processo Civil, pois o tribunal de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

origem dirimiu as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável que venha examinar uma a uma as alegações e fundamentos expendidos pelas partes. Além disso, basta ao órgão julgador que decline as razões jurídicas que embasaram a decisão, não sendo exigível que se reporte de modo específico a determinados preceitos legais.

3. Outrossim, melhor sorte não alcança a pretensão da agravante quanto à alegada violação aos arts. 186, 393 e 927, do Código Civil.

O Tribunal de origem assentou o seguinte entendimento a respeito da responsabilidade civil das então agravantes:

"Os fatos descritos na petição inicial estão comprovados nos autos, notadamente pelo laudo técnico anexado às fls. 299/305, acompanhado de fotos de fls. 307/319, valendo repetir trecho do mesmo de fls. 304:

Por todo o exposto, constatado restou que o fato gerador da inundação havida no apartamento nº 503 de propriedade do Sr. Ilton Caruso, foi o vazamento ocorrido no apartamento nº 504, em razão do rompimento de uma conexão hidráulica plástica, a qual não suportou a pressão existente da coluna de água na qual se encontrava instalada, dando passagem a um fluxo de água forte e continuo por aproximadamente 10 (dez) horas ininterruptas.

Ademais, como bem ressaltado pelo magistrado a quo, não há qualquer negativa por parte das três primeiras Rés quanto à ocorrência do fato que se imputa lesivo (vazamento de água). (...)

Alegam as rés, apelantes, em sua defesa, que o ocorrido não passou de caso fortuito, tendo o evento ocorrido no apartamento vizinho.

No entanto, não provaram esta tese, sendo certo que causa estranheza aquele que afirma ter o ocorrido decorrido de fortuito, no entanto, assumir a responsabilidade pelo ocorrido, tomando todas as providências necessárias para reparar os danos materiais causados, bem como providenciar hospedagem pelo período dos consertos. É incompatível. (...).

Assim, a verba indenizatória deve ser mantida em R\$10.000,00, para cada autor, vez que este valor atende aos critérios acima relacionados." (fls. 786/788).

Assim, verifica-se que a convicção formada pelo Tribunal de origem, no sentido de responsabilizar a recorrente pelo fato lesivo, não reconhecendo a excludente de responsabilidade por caso fortuito ou força maior, decorreu de análise do substrato fático-jurídico existente nos autos, o que torna inviável a este Tribunal, em sede de recurso especial, concluir diferentemente, por incidir, no ponto, o óbice da Súmula 7/STJ.

4. Ante o exposto, nego provimento ao agravo."

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0268672-9

AgRg no
AREsp 273.536 / RJ

Números Origem: 192748520098190209 19572012 20092090196526 201224505573

EM MESA

JULGADO: 19/03/2013

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

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

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: OPTION DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTROS
ADVOGADOS	: CARLOS ALBERTO SUSSEKIND ROCHA FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)
AGRAVADO	: ILTON FRANCISCO CARUSO E OUTRO
ADVOGADOS	: FREDERICO MORGADO DE ARAUJO FELIPE DE SOUZA OLIVEIRA RENATA CLAUDIA DORIA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Material

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: OPTION DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTROS
ADVOGADOS	: CARLOS ALBERTO SUSSEKIND ROCHA FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)
AGRAVADO	: ILTON FRANCISCO CARUSO E OUTRO
ADVOGADOS	: FREDERICO MORGADO DE ARAUJO FELIPE DE SOUZA OLIVEIRA RENATA CLAUDIA DORIA 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 do Sr. Ministro Relator.

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