



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 301.897 - RJ (2013/0048450-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : V B ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO JOSÉ CAVALCANTI BARROS E OUTRO(S)
ISABEL DE ALBUQUERQUE MARANHÃO MILMAN
AGRAVADO : FERNANDO DE MENDONÇA BRANCO E OUTRO
ADVOGADO : MÁRCIO V MARQUES JR E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A jurisprudência do STJ tem entendido que, muito embora o simples atraso na entrega do imóvel não provoque danos morais indenizáveis, circunstâncias do caso concreto podem configurar a lesão extrapatrimonial. Precedentes.

2. Na hipótese em questão, a Corte local, após analisar o contrato entabulado entre as partes e as provas constantes nos autos, concluiu que, além do atraso excessivo e injustificado na entrega do bem, outras peculiaridades fáticas do caso concreto foram capazes de provocar danos morais nos consumidores.

3. Dessa maneira, a revisão de tal entendimento demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame de provas, o que é vedado pelas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 28 de junho de 2016(Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 301.897 - RJ (2013/0048450-7)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : V B ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO JOSÉ CAVALCANTI BARROS E OUTRO(S)
ISABEL DE ALBUQUERQUE MARANHÃO MILMAN
AGRAVADO : FERNANDO DE MENDONÇA BRANCO E OUTRO
ADVOGADO : MÁRCIO V MARQUES JR E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 395/399), interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

No agravo interno, a recorrente alega que não procede o fundamento de que inexistiria similitude fática entre o aresto recorrido e os paradigmas utilizados, pois "o primeiro adotou o entendimento de que o atraso na entrega da unidade adquirida pelos Agravados seria fato gerador de abalo moral, ao passo que os precedentes citados no Recurso Especial adotam posicionamento contrário" (e-STJ fl. 397).

Ao final, requer a reconsideração da decisão, ou a apreciação deste agravo pelo Colegiado.

Apesar de devidamente intimados (e-STJ fl. 400), os agravados não apresentaram impugnação.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 301.897 - RJ (2013/0048450-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : V B ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO JOSÉ CAVALCANTI BARROS E OUTRO(S)
ISABEL DE ALBUQUERQUE MARANHÃO MILMAN
AGRAVADO : FERNANDO DE MENDONÇA BRANCO E OUTRO
ADVOGADO : MÁRCIO V MARQUES JR E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A jurisprudência do STJ tem entendido que, muito embora o simples atraso na entrega do imóvel não provoque danos morais indenizáveis, circunstâncias do caso concreto podem configurar a lesão extrapatrimonial. Precedentes.

2. Na hipótese em questão, a Corte local, após analisar o contrato entabulado entre as partes e as provas constantes nos autos, concluiu que, além do atraso excessivo e injustificado na entrega do bem, outras peculiaridades fáticas do caso concreto foram capazes de provocar danos morais nos consumidores.

3. Dessa maneira, a revisão de tal entendimento demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame de provas, o que é vedado pelas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 301.897 - RJ (2013/0048450-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : V B ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO JOSÉ CAVALCANTI BARROS E OUTRO(S)
ISABEL DE ALBUQUERQUE MARANHÃO MILMAN
AGRAVADO : FERNANDO DE MENDONÇA BRANCO E OUTRO
ADVOGADO : MÁRCIO V MARQUES JR E OUTRO(S)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 389/392):

"Trata-se de agravo nos próprios autos, interposto contra decisão publicada na vigência do CPC/1973, que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 7/STJ e por falha na comprovação do dissídio jurisprudencial (e-STJ fls. 343/348).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 268):

'Apelação Cível. Rescisão de contrato c/c Indenizatória. Imóvel em construção. Atraso. Entrega prevista para 05/07/2007 com tolerância de 120 (cento e vinte) dias, que não ocorreu. Alegação de dificuldades na liberação de recursos financeiros. Descabimento. Problemas da empresa-ré que não podem ser imputados aos promitentes-compradores. Rescisão do contrato que se impunha. Danos morais caracterizados, pela longa espera que restou frustrada. Precedentes desta Colenda Câmara Cível. Montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) que se mostra adequado à hipótese, segundo os critérios de razoabilidade/proporcionalidade e satisfação/punição. Honorários advocatícios arbitrados no percentual mínimo previsto no art. 20, §3º, do C.P.C. Desprovimento do recurso.'

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 275/293), interposto com fundamento no art. 105, III, 'a' e 'c', da CF, a recorrente alegou ofensa ao art. 20, § 3º, do CPC/1973. Argumentou que não deveriam incidir juros de mora e correção monetária sobre os honorários de sucumbência, uma vez que estes foram fixados sobre o valor atualizado da condenação, o qual contemplaria esses encargos.

Além disso, suscitou dissídio jurisprudencial quanto à existência dos danos morais e ao valor da indenização (art. 186 do CC/2002).

No agravo (e-STJ fls. 351/368), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Os recorridos apresentaram contraminuta (e-STJ fls. 372/383).

É o relatório.

Decido.

No que se refere aos danos morais, por serem diversas as peculiaridades subjetivas e os contornos fáticos sopesados pelo magistrado para fixar a indenização em cada caso concreto, não há como conhecer do recurso especial



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pela alínea 'c' do permissivo constitucional em virtude da ausência de similitude fática entre os arestos comparados. Nesse sentido:

'AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ALTERAÇÃO VALOR. REEXAME DO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ.

1. No que diz respeito ao valor da indenização por danos morais, é inviável a análise do recurso especial pela divergência jurisprudencial, uma vez que os acórdãos confrontados sempre serão distintos quanto ao aspecto subjetivo, não obstante as semelhanças externas e objetivas. Precedente: AgRg no Ag 1019589/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 06/05/2010, DJe 17/05/2010.

(...)

4. Agravo regimental não provido, com aplicação de multa.'

(AgRg no AREsp n. 451.804/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 20/2/2014, DJe 25/2/2014.)

'AGRAVO REGIMENTAL. ART. 557, § 2º, CPC. MULTA AFASTADA. RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANO MORAL. QUANTUM INDENIZATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE. PROCESSO CIVIL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ.

(...)

3. Em se tratando de danos morais, torna-se incabível a análise do recurso com base na divergência pretoriana, pois ainda que haja grande semelhança nas características externas e objetivas, no aspecto subjetivo, os acórdãos são distintos.

(...)

5. Agravo regimental provido para conhecer do agravo e conhecer parcialmente do recurso especial e dar-lhe provimento.'

(AgRg no AREsp n. 117.295/RJ, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/8/2013, DJe 23/8/2013.)

Ademais, o Tribunal de origem, ao analisar as provas constantes nos autos, concluiu que, além do atraso excessivo e injustificado na entrega do imóvel adquirido pelos recorridos, haviam outras peculiaridades fáticas no caso concreto que acarretaram o prejuízo extrapatrimonial aos consumidores. Confira-se (e-STJ fl. 270):

'Igualmente, também estão caracterizados os danos morais, pela longa espera e a consumada frustração da empreitada, tendo os autores certeza de não receberão o imóvel, sem poderem adquirir outro, pelo fato de suas economias estarem retidas em empreendimento sem sucesso.'

Dessa maneira, embora o mero descumprimento contratual não enseje danos morais indenizáveis, esta Corte, no julgamento de casos análogos, concluiu pela impossibilidade de afastar a condenação imposta na origem em virtude de o entendimento do Tribunal estadual ser assentado nas circunstâncias de cada hipótese. Assim, aplicam-se os impedimentos das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, conforme se colhe das ementas a seguir:

'AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PLEITO PARA QUE SE REAVALIE A OCORRÊNCIA DE CASO FORTUITO E DANOS MORAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

7/STJ. DANOS MORAIS. QUANTUM QUE NÃO DESTOA DA RAZOABILIDADE. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A Corte estadual, cotejando o contrato entabulado em conjunto com o acervo probatório, concluiu que inexistiu fato capaz de justificar o atraso da construtora na entrega do imóvel e que a consumidora sofreu danos morais, não havendo falar em mero descumprimento contratual. Entendimento diverso demandaria incursão nas cláusulas contratuais e no acervo probatório, medida obstada pela incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

2. A revisão de indenização por danos morais só é viável em recurso especial quando o valor fixado nas instâncias locais for exorbitante ou ínfimo. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula n. 7 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso. No caso, o valor fixado (R\$ 8.000,00) não destoa dos parâmetros da razoabilidade e da proporcionalidade.

3. Agravo regimental não provido.'

(AgRg no AREsp n. 717.967/RJ, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 20/8/2015, DJe 27/8/2015.)

'AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DISCUSSÃO ACERCA DO FATO CARACTERIZADOR DO CUMPRIMENTO DA PRESTAÇÃO DEVIDA PELA PROMITENTE VENDEDORA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL EM RECURSO ESPECIAL. INVIABILIDADE. ENUNCIADO N. 5 DA SÚMULA DO STJ. CARACTERIZAÇÃO DOS DANOS MATERIAL E MORAL. QUESTÕES FÁTICAS. IMPOSSIBILIDADE DE APRECIACÃO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA N. 7 DO STJ. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. Não há violação do art. 535 do CPC quando os argumentos veiculados nos embargos de declaração opostos, na origem, contra o aresto local, não consistem na indicação de nenhum dos vícios de expressão (a saber, omissão, obscuridade ou contradição), mas representam tentativa de obter o rejugamento da causa. Precedentes.

2. O juízo acerca da ocorrência de danos materiais e morais em razão do atraso na entrega de unidades imobiliárias que foram objeto de promessa de compra e venda não pode ser reformulado em recurso especial quando isso depender da interpretação de cláusulas contratuais e do reexame de provas. Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Precedentes.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.'

(AgRg no AgRg no AREsp n. 690.489/RJ, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/11/2015, DJe 11/12/2015.)

Além do mais, somente em hipóteses excepcionais, quando irrisória ou exorbitante a verba indenizatória fixada, a jurisprudência do STJ permite a revisão do valor em recurso especial. No caso, a quantia arbitrada na origem (R\$ 10.000,00 – dez mil reais – para cada autor) não justifica a interferência desta Corte.

Por fim, a tese de violação do art. 20, § 3º, do CPC/1973 não foi analisada pela Corte local, sendo que a recorrente nem sequer opôs embargos de declaração



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

para suprir eventual omissão do acórdão. Incidentes, dessa forma, as Súmulas n. 282 e 356 do STF, por falta de prequestionamento. Nesse sentido:

'AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. MATÉRIA NÃO PREQUESTIONADA. SEGURO DE VIDA. COBRANÇA. INVALIDEZ TOTAL E PERMANENTE. AUSÊNCIA DE COBERTURA. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULA CONTRATUAL. SÚMULAS 5 E 7/STJ. APOSENTADORIA. INSS. PRESUNÇÃO RELATIVA. SÚMULA 83/STJ.

1. A ausência de prequestionamento dos dispositivos legais tidos por violados impede o conhecimento do recurso especial quanto ao ponto (enunciados 282 e 356 da Súmula do STF).

(...)

4. Agravo regimental a que se nega provimento.'

(AgRg no REsp n. 1.279.142/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 25/8/2015, DJe 31/8/2015.)

'AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544, CPC) - APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO SEGUIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DOS DEMANDANTES. 1. Correta aplicação das Súmulas 282 e 356 do STF. O conteúdo normativo inserto nos artigo 219 do CPC, cuja violação é defendida no reclamo, não foi objeto de exame pela instância ordinária, nem foram opostos embargos de declaração a fim de suscitar a discussão do tema nele contido.

(...)

3. Agravo regimental desprovido.'

(AgRg no AREsp n. 692.974/RS, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 20/8/2015, DJe 28/8/2015.)

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Publique-se e intimem-se."

A jurisprudência do STJ tem entendido que, muito embora o simples atraso na entrega do imóvel não provoque danos morais indenizáveis, circunstâncias do caso concreto podem configurar a lesão extrapatrimonial. Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE ALUGUÉIS E DANO MORAL. MODIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Concluindo o acórdão recorrido, após ampla análise do conjunto fático-probatório dos autos, que o atraso na entrega do imóvel, diante das peculiaridades do caso concreto, ultrapassou o mero dissabor, acarretando danos morais, além de não ter sido demonstrado o alegado caso fortuito ou força maior, não se revela possível modificar esse entendimento na via do recurso especial, tendo em vista o óbice da Súmula 7/STJ. Precedentes.

2. Agravo regimental desprovido."

(AgRg no AREsp 809.935/RS, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/02/2016, DJe 11/03/2016.)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO CONTRA A INADMISSÃO DE RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ATRASO NA OBRA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA DE PARTICULARIZAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL VIOLADO. SÚMULA 284/STF. EXCESSIVA DEMORA NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. A jurisprudência pacífica desta Casa dispõe que a ausência de particularização dos dispositivos legais a que os acórdãos - recorrido e paradigma - teriam dado interpretação discrepante consubstancia deficiência insanável, inviabilizando a abertura da instância especial, a incidir a censura da Súmula 284 do STF.

2. No caso em exame, o col. Tribunal a quo, à luz dos princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento motivado, bem como mediante análise soberana do contexto fático-probatório dos autos, entendeu pela existência de danos morais diante da excessiva demora na entrega do imóvel (três anos), gerando transtorno de ordem psíquica ao comprador.

3. Esta Corte de Justiça tem entendido que a revisão do acórdão recorrido, em hipóteses similares à dos presentes autos, encontra óbice na Súmula 7/STJ. Precedentes.

4. Agravo regimental a que se nega provimento."

(AgRg no AREsp 684.176/RS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 09/06/2015, DJe 30/06/2015.)

Na hipótese em questão, a Corte local, após analisar o contrato entabulado entre as partes e as provas constantes nos autos, concluiu que, além do atraso excessivo e injustificado na entrega do bem, outras peculiaridades fáticas do caso concreto, tais como a certeza de que não receberão o imóvel, bem como a impossibilidade de adquirirem outro (e-STJ fl. 270), foram capazes de provocar danos morais nos consumidores.

Dessa maneira, a revisão de tal entendimento demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame de provas, o que é vedado pelas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Assim, não prosperam as alegações apresentadas, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0048450-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 301.897 / RJ**

Números Origem: 00317946120108190203 201324500055 317946120108190203

PAUTA: 28/06/2016

JULGADO: 28/06/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

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

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **CÉLIA REGINA SOUZA DELGADO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : V B ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO JOSÉ CAVALCANTI BARROS E OUTRO(S)
ISABEL DE ALBUQUERQUE MARANHÃO MILMAN
AGRAVADO : FERNANDO DE MENDONÇA BRANCO E OUTRO
ADVOGADO : MÁRCIO V MARQUES JR E OUTRO(S)

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : V B ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO JOSÉ CAVALCANTI BARROS E OUTRO(S)
ISABEL DE ALBUQUERQUE MARANHÃO MILMAN
AGRAVADO : FERNANDO DE MENDONÇA BRANCO E OUTRO
ADVOGADO : MÁRCIO V MARQUES JR 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 interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.