



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 612.704 - RJ (2014/0293364-7)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : CR2 CAMPINHO EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : GUSTAVO MAGALHÃES VIEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : FERNANDO CHAME BARRETO
ADVOGADO : JÚLIO FRANCISCO DE FARIAS E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. UNIDADE IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA. CONFIGURAÇÃO DE DANO MORAL. QUANTUM INDENIZATÓRIO. VALOR ROZOÁVEL. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 18 de junho de 2015. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 612.704 - RJ (2014/0293364-7)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : CR2 CAMPINHO EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : GUSTAVO MAGALHÃES VIEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : FERNANDO CHAME BARRETO
ADVOGADO : JÚLIO FRANCISCO DE FARIAS E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por CR2 CAMPINHO EMPREENDIMENTOS LTDA contra decisão assim ementada:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. UNIDADE IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA. CONFIGURAÇÃO DE DANO MORAL IN RE IPSA. QUANTUM INDENIZATÓRIO. RAZOABILIDADE. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRADO CONHECIDO PARA, DESDE LOGO, NEGAR SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Nas razões do regimental, a parte agravante afirma que "*a indenização fundada em danos morais, tal qual fixada, transcende os limites da razoabilidade e, por conseguinte, autoriza sua revisão pelo STJ*" (e-STJ fl. 422).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 612.704 - RJ (2014/0293364-7)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Eminentes colegas, a irresignação não merece acolhida.

Com efeito, as razões trazidas no agravo regimental não contêm fundamentos aptos a desconstituir a decisão recorrida, a qual fica mantida por seus próprios fundamentos, que passam a fazer parte do julgado.

Eis o teor do *decisum*:

"Vistos etc.

Trata-se de agravo interposto por CR2 CAMPINHO EMPREENDIMENTOS LTDA em face de decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, a qual inadmitiu recurso especial, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do art. 105, III, da Constituição Federal, e interposto contra acórdão assim ementado:

APELAÇÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. RELAÇÃO DE CONSUMO. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE CONDOMINIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA. ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. VIOLAÇÃO DA LEGÍTIMA EXPECTATIVA DO ADQUIRENTE. DANO MORAL E MATERIAL.

- 1. Ação pela qual busca o Autor a reparação dos danos decorrentes do atraso na entrega das chaves de imóvel adquirido mediante promessa de compra e venda junto ao Réu.*
- 2. Sentença extra petita. Nulidade afastada. A sentença observou estritamente os pedidos veiculados na inicial e neles se baseou para aplicar o direito alegado.*
- 3. Relação de consumo de onde decorre a aplicação da teoria do risco do empreendimento, sendo objetiva a responsabilidade do causador do dano, salvo as hipóteses excludentes previstas do § 3º do art. 14 do CDC.*
- 4. Os elementos constantes nos autos demonstram que somente cerca de três anos após o término do prazo fatal para a entrega do imóvel o Réu cumpriu sua obrigação.*
- 5. Impossibilidade de invocar a exceção de contrato não*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

cumprido.

Prazo de entrega do imóvel que não foi cumprido não em razão da inadimplência, mas por atraso nas obras.

6. Adimplemento substancial. Mais de noventa por cento do valor do imóvel foi pago pelo Autor. Instituto que se aplica tanto para impedir a resolução do contrato, como também para impedir o uso abusivo do direito de exigir o cumprimento da obrigação. Precedentes do TJERJ.

7. Alegação do Réu no sentido de que o mercado da construção civil encontra-se superaquecido, faltando oferta de mão-de-obra e demais serviços. Chuvas fortes. Eventos que não são capazes de configurar força maior. Estes são mero fortuito interno, o que não é capaz de afastar o nexo causal nos termos do art. 14, § 3º, do CDC.

Responsabilidade civil caracterizada, restando definir os efeitos da mora.

8. Danos materiais demonstrados, mediante comprovantes de pagamento dos alugueres.

9. Frustração da legítima expectativa quanto à entrega do imóvel na data prevista, em desconformidade aos ditames da boa-fé objetiva e do princípio da confiança, sendo evidente que os fatos narrados ultrapassaram a barreira do mero aborrecimento e do simples descumprimento contratual, configurando dano moral. Sonho da casa própria. Dano moral in re ipsa, que dispensa provas materiais concretas, pois deriva do próprio fato ofensivo.

10. Quantum indenizatório fixado em R\$ 27.250,00, que se afigura razoável e proporcional, adequado à plena satisfação do conteúdo reparatório e punitivo da indenização, além de se mostrar em conformidade aos parâmetros do TJERJ.

11. Desprovemento do recurso.

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alegou: (i) violação e divergência de interpretação dos arts. 186 e 927, do Código Civil, sustentado que o mero inadimplemento contratual não causa dano moral que justifique a reparação; (ii) violação aos arts. 944 e 884 do Código Civil, pois que exorbitante o valor fixado a título de indenização.

Sem contrarrazões.

A Corte local negou seguimento ao recurso, e os fundamentos desta decisão foram devidamente infirmados em sede de agravo.

É o breve relatório.

Passo a decidir.

Não merece acolhimento a pretensão recursal.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O recorrente alega que o atraso na entrega de unidade imobiliária objeto de contrato de promessa de compra e venda, por configurar simples inadimplemento contratual, gerou apenas aborrecimento cotidiano ao recorrido, não configurando dano moral *in re ipsa*.

Não obstante, o aresto impugnado assim se manifestou a esse respeito (e-STJ fls. 346-347):

Por fim, no tocante ao dano moral arbitrado, importante asseverar que este corresponde à frustração da legítima expectativa do Autor quanto à entrega do imóvel na data aprazada, em desconformidade aos ditames da boa-fé objetiva e do princípio da confiança, sendo evidente que os fatos narrados ultrapassaram a barreira do mero aborrecimento e do simples descumprimento contratual, em consonância ao que dispõe a Súmula nº 75 do TJRJ:

(...)

Saliento que as provas do dano extrapatrimonial são analisadas com certa ponderação, mormente por se tratar de fatos de difícil comprovação, pois o dano moral repercute na esfera íntima da vítima, é revestido de um caráter subjetivo, caracterizado pelo que a doutrina chama de dor na alma, no âmago do ser humano, consistente em sofrimento, dor, constrangimento, vexame, tanto perante o meio social em que vive, tanto em relação a si próprio.

*Por conta desse caráter difuso e extremamente subjetivo do dano moral, tornou-se pacífico que é um dano *in re ipsa*, ou seja, dispensa provas materiais concretas, pois deriva do próprio fato ofensivo.*

(...)

Neste caso, manifesta a intranquilidade, aflição e aborrecimentos experimentados em razão do atraso de cerca de três anos para a finalização das obras e a efetiva entrega da unidade condominial adquirida arduamente pelo Autor mediante o pagamento de expressiva monta, caracterizando ofensa a direito da personalidade, que gera o dever de indenizar.

Assim, o acolhimento da pretensão da parte recorrente demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial, a teor da Súmula 7/STJ.

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL - AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - RESPONSABILIDADE CIVIL - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL - AUSÊNCIA DE OMISSÕES NO ACÓRDÃO - DANOS MORAIS - REEXAME DO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO - QUANTUM INDENIZATÓRIO - RAZOABILIDADE - IMPOSSIBILIDADE - SÚMULA 7/STJ - AUSÊNCIA DE DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.

1.- Não se detecta qualquer omissão, contradição ou obscuridade no Acórdão Recorrido, uma vez que a lide foi dirimida com a devida e suficiente fundamentação, apenas não se adotou a tese da Agravante.

2.- A convicção a que chegou o Tribunal a quo quanto à existência de dano indenizável, decorreu da análise das circunstâncias fáticas peculiares à causa, cujo reexame é vedado em âmbito de Recurso Especial, a teor do enunciado 7 da Súmula desta Corte.

3.- A intervenção do STJ, Corte de caráter nacional, destinada a firmar interpretação geral do Direito Federal para todo o país e não para a revisão de questões de interesse individual, no caso de questionamento do valor fixado para o dano moral, somente é admissível quando o valor fixado pelo Tribunal de origem, cumprindo o duplo grau de jurisdição, se mostre teratológico, por irrisório ou abusivo.

4.- Inocorrência de teratologia no caso concreto, em que foi fixado o valor de indenização em vinte mil reais, devido pela ora Agravante a título de danos morais.

5.- O Agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão agravada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

6.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no AREsp 463.791/MG, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/03/2014, DJe 28/04/2014) - g.n

Quanto ao dissídio pretoriano, melhor sorte não assiste ao recorrente, eis que a necessidade de incursão no conjunto fático-probatório também obsta o conhecimento de recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional.

Neste sentido:

CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. QUEDA DE COMPOSIÇÃO FÉRREA. MORTE DO PASSAGEIRO. VÍCIO NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO. INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL C/C ALIMENTOS. PROCEDÊNCIA. APELO RARO. ALEGAÇÃO DE OFENSA AOS ARTS. 738 E 948, II, DO CC/2002 E 14, § 3º, DO CDC. CULPA EXCLUSIVA DA VÍTIMA NÃO COMPROVADA. REFORMA DO JULGADO. NECESSIDADE REEXAME DE PROVAS.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. DISSÍDIO NÃO COMPROVADO

1. O Tribunal local, com base no acervo fático-probatório dos autos, afastou a alegação de culpa exclusiva da vítima e manteve a condenação da concessionária ao pagamento de indenização por danos morais morais e materiais. A reforma de tal entendimento demanda se mostra inviável, em razão do óbice contido na Súmula nº 7 desta Corte.

2. Não é possível o conhecimento do recurso especial interposto pela divergência jurisprudencial, na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula nº 7, do STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea c, do permissivo constitucional (AgRg no Ag 1.276.510/SP, Rel. Ministro PAULO FURTADO, Desembargador Convocado do TJ/BA, DJe 30/6/2010).

3. Decisão mantida por seus próprios fundamentos.

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 654.531/RJ, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/04/2015, DJe 24/04/2015) - g.n

Por fim, importa ressaltar que o valor fixado pelo juízo de primeiro grau a título de indenização por danos morais, e mantido pelo Tribunal a quo, qual seja, de R\$ 27.250,00 (vinte e sete mil, duzentos e cinquenta reais), não escapa à razoabilidade, nem se distancia do bom senso e dos critérios recomendados pela doutrina e pela jurisprudência desta Corte.

Destarte, não se justifica, in casu, a excepcional intervenção desta Corte a fim de revisar o valor da indenização por danos morais, haja vista que o montante indenizatório não se mostra ínfimo ou exagerado, incidindo, ao caso, novamente, o óbice constante da Súmula 7/STJ. Confira-se:

AGRAVO REGIMENTAL. OFENSA AO ART. 535 DO CPC.

INEXISTÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. QUANTUM DO DANO MORAL. DESNECESSIDADE DE MODIFICAÇÃO. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. IMPROVIMENTO.

1.- A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

2.- O acolhimento das alegações da agravante não dispensa o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reexame de prova. Rever a conclusão a que chegou o Tribunal a quo demandaria a incursão no conjunto probatório para concluir-se da forma requerida pelo Recorrente. Incidem nesse ponto as Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. Em relação ao quantum do dano moral, a 3ª Turma deste Tribunal assentou o entendimento de que somente se conhece da matéria atinente aos valores fixados pelos Tribunais recorridos quando o valor seja teratológico, isto é, de tal forma elevado que se considere ostensivamente exorbitante, ou a tal ponto ínfimo, que, em si, objetivamente deponha contra a dignidade do ofendido. Não é o caso dos autos, em que houve a fixação do valor de indenização por dano moral em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), devido ao atraso da entrega do imóvel objeto de compra e venda.

4.- O Agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar o decidido, que se mantém por seus próprios fundamentos.

5.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no AREsp 516.420/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/08/2014, DJe 26/08/2014).

Vislumbra-se, portanto, que a irresignação não merece prosperar.

Ante o exposto, conheço do agravo para, desde logo, negar seguimento ao recurso especial.

Intimem-se."

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0293364-7

AgRg no
AREsp 612.704 / RJ

Números Origem: 000749307 00074930720118190206 201424561127 74930720118190206

EM MESA

JULGADO: 18/06/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CR2 CAMPINHO EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : GUSTAVO MAGALHÃES VIEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : FERNANDO CHAME BARRETO
ADVOGADO : JÚLIO FRANCISCO DE FARIAS E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CR2 CAMPINHO EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : GUSTAVO MAGALHÃES VIEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : FERNANDO CHAME BARRETO
ADVOGADO : JÚLIO FRANCISCO DE FARIAS E OUTRO(S)

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 Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.