

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1516485 - GO
(2019/0158705-0)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS S.A.
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918
AGRAVADO : ROBERTO CARLOS DA SILVA
ADVOGADOS : VÁLSIO SOUSA MARQUES - GO024818
ELISANDRA MARTINS DA SILVA MARQUES E
OUTRO(S) - GO026221

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DANO MORAL. REVISÃO DO JULGADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. INOVAÇÃO RECURSAL.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).
2. As teses não trazidas nas razões do recurso especial, mas apenas mencionadas quando da interposição de agravo em recurso especial, não merecem conhecimento, por configurarem inovação.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 20 de abril de 2020 (Data do Julgamento)

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

Aglnt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.516.485 - GO (2019/0158705-0)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto contra decisão de fls. 1.008 - 1.011 (e-STJ), proferida pela Presidência deste Superior Tribunal de Justiça, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, nos seguintes termos:

Trata-se de agravo apresentado por TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, contra a decisão que não admitiu seu recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a" da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS, assim resumido:

APELAÇÃO CÍVEL AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS PATRIMONIAIS E MORAIS COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RELAÇÃO DE CONSUMO IMÓVEL NOVO VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA NECESSIDADE DE REPAROS DANOS MATERIAIS CONFIGURADOS DANOS MORAIS PRESUMIDOS DIREITO À MORADIA DESNECESSIDADE DE PROVA EFETIVA DO ABALO PEDIDO ALTERNATIVO DE CONVERSÃO DA LESÃO MATERIAL EM OBRIGAÇÃO DE FAZER SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA HONORÁRIOS RECURSAIS CABIMENTO APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA SENTENÇA MANTIDA.

Alega a recorrente violação do art. 26, II, do Código de Defesa do Consumidor, dos arts. 332, § 1º e 487 do Código de Processo Civil e dos arts. 186, 927 e 944 do Código Civil, trazendo o(s) seguinte(s) argumento(s):

Assim, constata-se que o Recorrido recebeu as chaves da respectiva unidade e permaneceu inerte, sendo que relatou em sua exordial que os vícios foram constatados poucos meses após o recebimento do imóvel, razão pela qual necessário desde já o reconhecimento da decadência do direito de ação desta, principalmente considerando que o mesma atesta que os vícios

foram constatados ANTES do período decadencial. (fl. 938)

Assim, novamente, vale ressaltar que o próprio Recorrido relata que os supostos vícios em sua unidade ocorreram poucos meses após a entrega das respectivas chaves, tendo permanecido inerte quanto à solicitação de eventuais reparos necessários. (fl. 938)

Deste modo, considerando que imóveis são bens duráveis e que o Laudo pericial realizado refutou a existência de ameaça à solidez e segurança do imóvel, o Código de Defesa do Consumidor determina: o prazo para reclamação é de 90 (noventa) dias (art. 26, II). (fl. 939)

Portanto, não se configurando culpa da Recorrente, efetividade de dano e nexo de causalidade entre o primeiro e segundo elementos, não há que se falar em responsabilidade de indenizar por parte da Recorrente. (fl. 941)

Ora Nobre Julgador, tendo em vista o Recorrido não ter feito prova de consequências mais graves decorrentes do suposto ato ilícito, bem como tal desconforto ter perdurado por pouco tempo, não há que se falar em dano indenizável. (fl. 943)

Desta feita, cabe ressaltar que o acórdão acima suscitado é incompatível com as circunstâncias do caso concreto, assim como a jurisprudência desta Corte Superior, afronta os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. (fl. 943)

Ressalte-se que não se trata aqui de mero pedido de revisão de indenização, mas de necessária e justa correção de valor exorbitante, fixado de forma exagerada e flagrantemente dissociada da realidade brasileira e das indenizações normalmente estabelecidas pelos Tribunais Pátrios, bem como determina o C. Superior Tribunal de Justiça. (fl. 943)

É o relatório. Decido.

Na espécie, incide o óbice da Súmula n. 7 do STJ ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial"), pois a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório juntado aos autos para se alterar a conclusão do Tribunal *a quo* sobre a configuração da decadência prevista no art. 27 do CDC e a existência de dano moral indenizável, conforme se pode verificar nos seguintes trechos do acórdão recorrido:

Compulsando o processo, e, mormente, pelas provas colacionadas ao processo (evento 03 - documento 05), verifico a existência de vícios graves a ponto de repercutir sobre o

patrimônio material e moral do consumidor, ora Apelado/A., em especial, aqueles relatados no laudo pericial elencado no evento 14.

Sobre o prazo prescricional, o art. 27 do CDC, dispõe:

"Art. 27. Prescreve em cinco anos a pretensão à reparação pelos danos causados por fato do produto ou do serviço prevista na Seção II deste Capítulo, iniciando-se a contagem do prazo a partir do conhecimento do dano e de sua autoria."

A contagem do prazo prescricional tem início no momento em que o consumidor toma conhecimento do dano. Na hipótese, apesar de não restar claro a data em que o Apelante/A. teve conhecimento dos danos, tomando por base a data que o imóvel foi recebido, em 13/09/2013, e a data do ajuizamento da demanda, em 22/03/2016 (evento 03 - documento 01), tem-se que o prazo prescricional de 5 (cinco) anos, previsto no artigo 27 do CDC, não operou-se. (fls. 853/854)

Na hipótese, estabelecida a existência de danos no imóvel do Apelado/A., por vícios construtivos, inarredável é a responsabilização da Apelante/R. e o consequente dever de indenizar pelos problemas estruturais do imóvel, impondo-se o dever de ressarcimento dos prejuízos emergidos em decorrência do fato ocorrido, de eventuais danos materiais, bem como do abalo moral, não havendo falar em afastamento de tal responsabilidade, mormente, diante de tão pouco tempo de uso. (fl. 855)

Nesse sentido: "O recurso especial não será cabível quando a análise da pretensão recursal exigir o reexame do quadro fático-probatório, sendo vedada a modificação das premissas fáticas firmadas nas instâncias ordinárias na via eleita. (Súmula 07/STJ)" (AgRg no REsp n. 1.773.075/SP, relator Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJe de 7/3/2019).

Confiram-se ainda os seguintes precedentes: AgRg no AgRg no AREsp n. 1.374.756/BA, relatora Ministra Laurita Vaz, Sexta Turma, DJe de 1º/3/2019; AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.356.000/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 6/3/2019; e REsp n. 1.764.793/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 8/3/2019.

Ademais, incide o referido verbete quanto à revisão das verbas fixadas a título de danos morais, restrita aos casos em arbitradas na origem em valores irrisórios ou excessivos, o que não se verifica no caso concreto.

Sobre o tema: “Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do óbice da Súmula n. 7 do STJ para possibilitar sua revisão. No caso, a quantia arbitrada na origem é razoável, não ensejando a intervenção desta Corte” (AgInt no AREsp 1.214.839/SC, Rel. Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe 08/03/2019).

Neste diapasão, alguns julgados: AgInt no AREsp 1.269.094/PR, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe 01/03/2019; AgInt no AREsp 1.386.578/SP, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe 13/03/2019; e AgInt no REsp 1.761.700/RO, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 26/02/2019.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.**

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários de advogado em desfavor da parte recorrente em 15% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão de justiça gratuita.

Publique-se. Intimem-se.

Em suas razões, a parte agravante defende a inaplicabilidade da Súmula 7/STJ, suscitando que o acórdão local contraria a jurisprudência dominante desta Corte Superior, no sentido de que "o dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel" (e-STJ, 1.018).

É o relatório.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.516.485 - GO (2019/0158705-0)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918
AGRAVADO : ROBERTO CARLOS DA SILVA
ADVOGADOS : VÁLSIO SOUSA MARQUES - GO024818
ELISANDRA MARTINS DA SILVA MARQUES E OUTRO(S) - GO026221

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DANO MORAL. REVISÃO DO JULGADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. INOVAÇÃO RECURSAL.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).
2. As teses não trazidas nas razões do recurso especial, mas apenas mencionadas quando da interposição de agravo em recurso especial, não merecem conhecimento, por configurarem inovação.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Os argumentos desenvolvidos pela parte agravante não têm plausibilidade jurídica para infirmar a conclusão adotada na decisão impugnada.

Nesse contexto, a Corte estadual, ao julgar a apelação, assim concluiu (e-STJ, fl. 854 - 856):

O cerne da controvérsia diz respeito à efetiva existência, ou não, de responsabilidade civil da construtora perante os vícios apresentados após a entrega da obra e os danos daí decorrentes.

(...)

É sabido que a regra da demonstração do dano moral tem se fragilizado ao longo do tempo, de modo que, na sistemática processual vigente admite-se a espécie de dano in re ipsa (presumido), o qual não depende da demonstração do prejuízo suportado bastando, à sua configuração, a consciência de que determinado comportamento atinge a moralidade do indivíduo. Evidente é a frustração e angústia do Apelado em decorrência da aquisição de um imóvel novo que logo passou a apresentar vazamentos, infiltrações, trincas e fissuras. Denota-se que a compra do bem destinou-se à moradia da família, que passou a conviver, diariamente, com o problema na construção. Desta forma, a necessidade da reparação dos danos morais exsurge do próprio evento danoso, qual seja, a aquisição de um bem destinado à moradia, recentemente edificado, com apresentação de vícios construtivos e evidente depreciação. Como visto, a relação entre as partes é de consumo, tendo os vícios construtivos gerado frustração aos usuários (consumidores). A obrigação é afeta ao direito de moradia, não configurando, os vícios, mero inadimplemento contratual, mas abalo moral a ser reparado.

Conforme mencionado na decisão agravada, a revisão da conclusão adotada na origem, ainda que sob o prisma da alegação de afronta à jurisprudência desta Corte Superior, é medida que encontra veto na Súmula 7/STJ.

Nesse sentido:

**AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.
INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPRA**

E VENDA DE IMÓVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. IMÓVEL NOVO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO EM MENOS DE UM ANO. FISSURAS E INFILTRAÇÕES NAS PAREDES, MÁ COLOCAÇÃO DE ESQUADRIAS METÁLICAS E DE MADEIRA. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. NECESSIDADE DE REPAROS. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS. DANO MORAL PRESUMIDO. DECADÊNCIA DO DIREITO À REPARAÇÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. INCIDÊNCIA. CONFIGURAÇÃO DE RESPONSABILIDADE CIVIL E DO DEVER SUCESSIVO DE REPARAR. EXCESSO DO VALOR FIXADO PARA A INDENIZAÇÃO DOS DANOS MORAIS. REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Quanto ao alegado desacerto da decisão exarada pelo Tribunal de origem de considerar o dano moral presumido e quanto à questão da configuração de decadência do direito, os temas não foram debatidos no v. acórdão recorrido. A não configuração de "causa decidida" é óbice constitucional para o exame de normas infraconstitucionais alegadas contrariadas em recurso especial. Inarredável a incidência, na espécie, da Súmula 282/STF.

2. O exame da pretensão recursal de reforma do v. acórdão recorrido - para revisar os fatos no sentido de afastar o nexos causal e a culpa da construtora nos vícios apresentados pelo bem imóvel e sobre o valor elevado arbitrado a título de danos morais (sete mil reais) - exigiria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1495562 / GO, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, Julgamento, 3/9/2019, DJe 10/9/2019).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO DE VIZINHANÇA. VAZAMENTOS EM IMÓVEL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. LEGITIMIDADE ATIVA DOS USUFRUATUÁRIOS. PERÍCIA CONCLUSIVA. DANO MORAL CONFIGURADO. LEGITIMIDADE DO SEGUNDO RÉU. COPROPRIETÁRIO. RESPONSABILIDADE PELOS DANOS CAUSADOS. SÚMULA 284/STF. REVISÃO DAS PREMISSAS

FÁTICAS DO CASO. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA. SÚMULA 83/STJ.

1. O exame da pretensão recursal de reforma do v. acórdão recorrido exigiria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7/STJ.

2. O argumento de ilegitimidade ativa para a causa, fundado na vedação de que se pleiteie na justiça em nome próprio direito de terceiros, não restou devidamente demonstrado, atraindo a incidência da Súmula 284/STF.

3. Decisão acerca da legitimidade ativa está de acordo com a jurisprudência do STJ na matéria. Inteligência da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1383165 / RJ, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, Julgamento, 29/4/2019, DJe 2/5/2019).

Por outro lado, a tese de impossibilidade de presunção de danos morais em casos de vícios na construção do imóvel, sob pena de afronta à jurisprudência desta Corte Superior não foi objeto de análise na origem, ou de menção nas razões do recurso especial, constituindo verdadeira inovação recursal, portanto, vedada sua análise na presente oportunidade, sob pena de supressão de instância.

Nesse contexto, não trazendo a parte recorrente fundamentos capazes de infirmar a decisão agravada, deve ela prevalecer.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 1.516.485 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0158705-0

Número de Origem:

10333764 0103337.64.2016.8.09.0051 1033376420168090051

Sessão Virtual de 14/04/2020 a 20/04/2020

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918

AGRAVADO : ROBERTO CARLOS DA SILVA

ADVOGADOS : VÁLSIO SOUSA MARQUES - GO024818

ELISANDRA MARTINS DA SILVA MARQUES E OUTRO(S) - GO026221

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918

AGRAVADO : ROBERTO CARLOS DA SILVA

ADVOGADOS : VÁLSIO SOUSA MARQUES - GO024818

ELISANDRA MARTINS DA SILVA MARQUES E OUTRO(S) - GO026221

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 20 de abril de 2020