



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.054.567 - RJ (2017/0029234-5)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : ANFRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : MELHIM NAMEM CHALHUB - RJ003141
DANIELLA ARAÚJO ROSA - RJ104304
LUIZ FELIPE PASSOS FRANÇA - RJ167941
AGRAVADO : EDSON RAMOS PIRES ARMADA
ADVOGADO : RODRIGO MORAIS ALVES - RJ123845

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO ESTADUAL. INEXISTÊNCIA. CONSTRUÇÃO DE TELHADO NA GARAGEM NÃO PREVISTA NO PROJETO INICIAL. DESVALORIZAÇÃO DA UNIDADE IMOBILIÁRIA. RISCO À SEGURANÇA. COMPROVAÇÃO. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. REVISÃO DO VALOR. IMPOSSIBILIDADE. TESE DO RECURSO ESPECIAL QUE DEMANDA REEXAME DE CONTEXTO FÁTICO E PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. As razões do agravo interno não enfrentam adequadamente o fundamento da decisão agravada.
2. Os embargos de declaração só se prestam a sanar obscuridade, omissão ou contradição porventura existentes no acórdão, não servindo à rediscussão da matéria já julgada no recurso.
3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).
4. Admite a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, excepcionalmente, em recurso especial, reexaminar o valor fixado a título de indenização por danos morais, quando ínfimo ou exagerado. Hipótese, todavia, em que o valor foi estabelecido na instância ordinária, atendendo às circunstâncias de fato da causa, de forma condizente com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.
5. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) e Luis Felipe Salomão votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 04 de setembro de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.054.567 - RJ (2017/0029234-5)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto em face de decisão por meio da qual neguei provimento ao agravo em recurso especial.

A agravante pugnou pela inaplicabilidade do enunciado sumular nº 7/STJ, reiterando as razões contidas no recurso especial quanto à existência de omissão no acórdão estadual, bem como em relação à ausência de ato ilícito, visto que aprovado o telhado em assembleia. Alternativamente, pugnou pela redução do valor da condenação a título de danos morais.

A parte agravada, regularmente intimada, não se manifestou.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.054.567 - RJ (2017/0029234-5)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Observo que os frágeis argumentos desenvolvidos pelo agravante não têm plausibilidade jurídica para infirmar a conclusão da decisão impugnada, razão pela qual o presente recurso não merece prosperar.

Como salientado, destaco que o recorrente não possui o direito de ter todos os argumentos alegados rebatidos, cabendo ao tribunal analisar e debater as questões principais para o deslinde da controvérsia.

Ademais, não configura omissão, obscuridade ou contradição alguma o fato de o acórdão ter sido proferido em sentido contrário ao desejado pelo recorrente.

Dessa forma, tendo a decisão analisado de forma fundamentada as questões trazidas, não há que se falar nos vícios apontados (AgRg no Ag 829.006/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/9/2015, DJe 28/9/2015).

Reitero, outrossim, que o recurso esbarra no óbice previsto na Súmula nº 7 do STJ, que impede a revisão do conjunto fático-probatório dos autos em sede de recurso especial.

É o que se depreende do seguinte trecho do acórdão estadual (fls. 334/338 e-STJ):

“Tendo em vista o recurso interposto, transcrevo, na íntegra, a decisão de fls. 304/307, a fim de que seja submetida à apreciação da Câmara.

(...)

Trata-se de Ação de Obrigação de Fazer c/c Indenização por Danos Morais, onde o autor requer a demolição da cobertura de um telhado de garagem construída indevidamente, pois não constava no projeto original do imóvel, nem havia previsão da construção do referido telhado, quando o autor adquiriu um apartamento no citado imóvel.

A sentença de primeiro grau não merece qualquer retoque, porque nos precisos termos da lei e da jurisprudência aplicáveis à matéria.

Assim, e muito embora, os projetos acostados pelo autor, demonstrem que, a obra, no que tange a garagem (telhado)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

construída, não teria obedecido ao projeto original apresentado por ocasião da compra do imóvel, incide na hipótese, a teoria do fato consumado.

Por esta teoria, em conformidade com inúmeros precedentes da jurisprudência superior, a situação consolidada pelo decurso do tempo deve ser mantida, quando a restauração da estrita legalidade ocasionaria mais danos sociais que a sua manutenção.

(...)

Certamente, não poderia o réu construir. Todavia, in casu, é necessário ponderar sobre os reflexos da eventual demolição da obra, como bem posto na sentença, “O desfazimento do telhado, no entanto, poderá causar dano a terceiros, uma vez que o perito afirmou que as vagas de garagem cobertas acabaram por valorizar os imóveis do condomínio. Contudo, isso não significa que o Autor não possa ser indenizado por perdas e danos a serem encontrados em liquidação de sentença por arbitramento, visto que a construção do telhado certamente desvalorizou seu imóvel. Basta que se passem os olhos pelas fotografias acostadas aos autos.

(...)

Como é cediço, é tênue a linha que separa o mero aborrecimento do cotidiano das lesões de ordem moral, sendo certo que para fazer jus à reparação por danos extrapatrimoniais não basta qualquer incômodo, dissabor ou chateação, faz-se necessário que sejam maculados direitos da personalidade, tais como a privacidade, a honra, a imagem, a reputação, o nome e a saúde, entre outros.

In casu, o evento ultrapassou o mero aborrecimento cotidiano, sendo certo que o autor teve suas legítimas expectativas frustradas em relação ao seu imóvel.

(...)

Os argumentos trazidos pela Agravante não merecem prosperar, razão pela qual se impõe a manutenção integral da decisão recorrida..”

Nesse contexto, destaco que a autorização assemblear para a construção do telhado na garagem não importa ao deslinde da causa, pois, nos termos do artigo 1342, do Código Civil, não são “permitidas construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer dos condôminos, das partes



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

próprias”.

Ainda que assim não o fosse, assevero que é incontroverso, em razão dos próprios fundamentos contidos no agravo analisado, que o quórum de dois terços não foi preenchido, comprovando novamente a irregularidade da construção do telhado, conforme disposição da primeira parte do artigo acima mencionado, pois “a realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, depende da aprovação de dois terços dos votos dos condôminos”.

Com efeito, observo que o Tribunal, ao analisar as circunstâncias contidas nos autos e o conjunto fático-probatório produzido, decidiu que a construção do telhado desvalorizou o imóvel do agravado e que houve dano moral, pois não estava prevista no projeto original da construção e foi realizada sem anuência do ora agravado.

Confiram abaixo trecho da sentença mantida na íntegra pelo Tribunal de Justiça, no qual se comprova o aumento do risco à segurança do recorrido (fls. 242/243 e-STJ)

“O que se extrai da prova carreada aos autos e da atenta análise de todo o processado é que, por ocasião da aquisição do imóvel, o Autor não tinha conhecimento da intenção da Ré de entregar as vagas de garagem situadas abaixo e à frente da varanda de seu apartamento cobertas. Com efeito, a Ré confessa sua omissão à fl.94. O Autor tampouco foi informado sobre a eventual possibilidade de cobertura das vagas de garagem.

No projeto apresentado ao Autor não havia previsão de construção do referido telhado que, pelo exame das fotografias acostadas aos autos (fls.26/36 e 193/195), facilita o acesso de estranhos ao apartamento do Autor, sem mencionar o incômodo causado pelos detritos jogados no local pelos moradores dos andares superiores e o fator estético, que ficou extremamente prejudicado.

Em seu laudo (fls.176/190), o Perito do Juízo indicado pelo DIPEJ deixou claro que no projeto originalmente registrado junto ao órgão municipal não havia a previsão do telhado de cobertura da garagem que foi feita na frente da varanda e das janelas dos quartos do apartamento do Autor.

Tal informação lhe foi passada pelo próprio Assistente Técnico da Ré (fl.183), que afirmou que a cobertura da garagem foi executada pela Ré como benfeitora, antes do aceite de obras.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Além disso, o perito afirmou que o Autor nunca foi notificado ou cientificado quanto à construção do telhado da garagem, somente tomando ciência do fato ao receber as chaves de seu imóvel (fl.184).

(...)

Na hipótese vertente, restou demonstrado ainda, que as chapas de metal utilizadas junto à parede externa do imóvel do Autor para acabamento produzem maior ruído do que o restante do telhado e que, por uma das laterais do telhado, facilmente qualquer pessoa consegue alcançar a varanda do apartamento do Autor.

Os detritos jogados no telhado trazem risco à saúde do Autor, além de enfeiam o imóvel, deixando-o com o aspecto de desleixo.

Com a construção do telhado, sem o prévio conhecimento do Autor, o imóvel por ele adquirido perdeu a visibilidade da área livre. Dessa forma, constata-se que a Ré não logrou êxito em fazer prova quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do Autor, ônus que lhe cabia, nos termos do artigo 333, II, da Lei de Ritos."

Dessa forma, a alteração dessas premissas estabelecidas no acórdão recorrido implicaria necessariamente o reexame fático-probatório, o que é vedado na via do recurso especial, em virtude do óbice contido na súmula nº 7, desta Corte.

Por fim, não desconheço que a jurisprudência do STJ, excepcionalmente, admite a revisão dos valores estipulados pelas instâncias ordinárias, quando ínfimos ou exagerados.

Na presente hipótese, em que estipulada indenização de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), penso que o montante fixado atende às circunstâncias de fato da causa, afigura-se condizente com os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade e não constitui causa geradora de enriquecimento ilícito.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO
(ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO CONDENATÓRIA - COMPRA E
VENDA DE IMÓVEL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE PROVEU O
AGRAVO REGIMENTAL E NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.
INSURGÊNCIA DAS REQUERIDAS

1. A condenação à indenização por danos morais encontra-se fundamentada no fato de o atraso ter se prolongado por quase um



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ano, de modo que a revisão do aresto impugnado exigiria proceder a nova interpretação das cláusulas do contrato firmado entre as partes e derruir a convicção formada nas instâncias ordinárias sobre o tempo de atraso. Incidência das Súmulas 5/STJ e 7/STJ.

1.1. Esta Corte de Justiça entende que a aplicação da Súmula 7/STJ também impede a análise do dissídio jurisprudencial, na medida em que a divergência entre os julgados tem origem em quadros fáticos distintos, não em teses jurídicas opostas.

2. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AgRg no AREsp 690.508/RJ, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 19/4/2018, DJe 26/4/2018)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ALAGAMENTO DE IMÓVEL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. RESPONSABILIDADE CONFIGURADA. REVISÃO. NECESSIDADE DE EXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

1. O Tribunal local concluiu ser devida indenização em razão da caracterização de danos materiais e morais. Isso posto, para que fosse possível a análise das pretensões recursais, seria imprescindível o reexame dos aspectos fático-probatórios constantes dos autos, o que é defeso na via eleita, devido ao que preceitua a Súmula 7 desta Corte.

2. Da mesma forma, para revisar o montante fixado a título de indenização pelo dano moral, incidiria o óbice da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1173224/SP, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/4/2018, DJe 23/4/2018)

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0029234-5 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.054.567 /
RJ

Números Origem: 00423086520088190002 20080020419514 423086520088190002

PAUTA: 04/09/2018

JULGADO: 04/09/2018

Relatora

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **PAULO EDUARDO BUENO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANFRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : MELHIM NAMEM CHALHUB - RJ003141
 DANIELLA ARAÚJO ROSA - RJ104304
 LUIZ FELIPE PASSOS FRANÇA - RJ167941
AGRAVADO : EDSON RAMOS PIRES ARMADA
ADVOGADO : RODRIGO MORAIS ALVES - RJ123845

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ANFRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : MELHIM NAMEM CHALHUB - RJ003141
 DANIELLA ARAÚJO ROSA - RJ104304
 LUIZ FELIPE PASSOS FRANÇA - RJ167941
AGRAVADO : EDSON RAMOS PIRES ARMADA
ADVOGADO : RODRIGO MORAIS ALVES - RJ123845

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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) e Luis Felipe Salomão votaram com a Sra. Ministra Relatora.