

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1701521 - SP
(2020/0112087-4)**

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : TECNISA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI -
SP148842
ALINE FERREIRA DANTAS - SP393991
AGRAVADO : MAURÍCIO PEREIRA JUNIOR
AGRAVADO : WANDERLY ANGELI BEZERRA PEREIRA
ADVOGADO : TIAGO JOHNSON CENTENO ANTOLINI - SP254684

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 182 DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANOS MORAIS. EXISTÊNCIA E REDUÇÃO DO VALOR. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

1.1. O Tribunal de origem, com base na interpretação dos elementos de convicção anexados aos autos, asseverou que a conduta das ora recorrentes "causou profunda alteração na rotina da parte autora que contava com a entrega do imóvel", e concluiu pela caracterização dos danos morais. Nesse limite, a alteração das conclusões do julgado demandaria o reexame da matéria fática, o que é vedado em sede de recurso especial.

1.2. Esta Corte admite o afastamento da Súmula n. 7 do STJ, para possibilitar a revisão da indenização, somente quanto o valor não observar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. O "quantum" estabelecido pelo acórdão recorrido não se mostra exorbitante, a justificar sua reavaliação em recurso especial.

2. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte e negar provimento ao agravo nos próprios autos.

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, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Marco Buzzi.

Brasília, 19 de outubro de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.701.521 - SP (2020/0112087-4)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : TECNISA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - SP148842
ALINE FERREIRA DANTAS - SP393991
AGRAVADO : MAURÍCIO PEREIRA JUNIOR
AGRAVADO : WANDERLY ANGELI BEZERRA PEREIRA
ADVOGADO : TIAGO JOHNSON CENTENO ANTOLINI - SP254684

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 1.236/1.240) interposto contra decisão da Presidência do STJ que não conheceu do agravo nos próprios autos.

Em suas razões, a parte alega ter impugnado todos os fundamentos da decisão de origem que inadmitiu o especial.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

Foram oferecidas contrarrazões (e-STJ fls. 1.243/1.246).

É o relatório.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.701.521 - SP (2020/0112087-4)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : TECNISA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - SP148842
ALINE FERREIRA DANTAS - SP393991
AGRAVADO : MAURÍCIO PEREIRA JUNIOR
AGRAVADO : WANDERLY ANGELI BEZERRA PEREIRA
ADVOGADO : TIAGO JOHNSON CENTENO ANTOLINI - SP254684

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 182 DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANOS MORAIS. EXISTÊNCIA E REDUÇÃO DO VALOR. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

1.1. O Tribunal de origem, com base na interpretação dos elementos de convicção anexados aos autos, asseverou que a conduta das ora recorrentes "causou profunda alteração na rotina da parte autora que contava com a entrega do imóvel", e concluiu pela caracterização dos danos morais. Nesse limite, a alteração das conclusões do julgado demandaria o reexame da matéria fática, o que é vedado em sede de recurso especial.

1.2. Esta Corte admite o afastamento da Súmula n. 7 do STJ, para possibilitar a revisão da indenização, somente quanto o valor não observar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. O "quantum" estabelecido pelo acórdão recorrido não se mostra exorbitante, a justificar sua reavaliação em recurso especial.

2. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte e negar provimento ao agravo nos próprios autos.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.701.521 - SP (2020/0112087-4)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : TECNISA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - SP148842
ALINE FERREIRA DANTAS - SP393991
AGRAVADO : MAURÍCIO PEREIRA JUNIOR
AGRAVADO : WANDERLY ANGELI BEZERRA PEREIRA
ADVOGADO : TIAGO JOHNSON CENTENO ANTOLINI - SP254684

VOTO

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

Cuida-se de agravo interno interposto contra decisão da Presidência do STJ (e-STJ fls. 1.233/1.234) que não conheceu do agravo nos próprios autos, por falta de impugnação de fundamento da decisão do Tribunal de origem (e-STJ fls. 1.210/1.213) que inadmitiu o recurso especial.

No entanto, o agravo nos próprios autos (e-STJ fls. 1.215/1.220) refutou adequadamente a monocrática que negou seguimento ao especial.

Desse modo, reconsidero a decisão agravada, proferida pela Presidência do STJ, e passo ao exame do especial.

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 1.128):

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – Parcial procedência – Atraso na entrega da obra verificado, ainda que considerada válida a cláusula de tolerância – Condenação das rés no pagamento de alugueres, condomínio e pedágio – Prova documental comprobatória dos gastos – Possibilidade, em tese, de aplicação inversa da cláusula penal prevista contratualmente apenas para o inadimplemento da parte adquirente, conforme tema 971 firmado pelo C. STJ em regime de recurso repetitivo – Todavia, no caso, como já arbitrada indenização pelo período da mora em valor locativo, descabida a sua incidência, sob pena de dupla penalidade pelo mesmo fato (atraso na entrega da obra) – Correção monetária devida sobre o saldo devedor – Juros e multa cobrados no período da mora que devem ser restituídos aos autores – Danos morais – Ocorrência – Período expressivo de atraso (cerca de nove meses) – Fixação em R\$ 10.000,00 que se mostra proporcional à extensão do dano – Sucumbência recíproca mantida – Sentença reformada – Recurso das rés a que se nega provimento e dado parcial provimento ao recurso dos autores.

Os embargos declaratórios foram rejeitados (e-STJ fls. 1.195/1.200).

O recurso especial (e-STJ fls. 1.142/1.160), fundamentado no art. 105, inc. III, alíneas "a" e "c", da CF, apontou dissídio jurisprudencial e ofensa aos arts. 186, 884, 927 e 944 do CC/2002, sustentando o descabimento da indenização por danos morais ou, subsidiariamente, sua redução a valor que não supere R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Foram oferecidas contrarrazões (e-STJ fls. 1.204/1.209).

Passo à análise da insurgência.

Superior Tribunal de Justiça

O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ). O Tribunal de origem, com base na interpretação dos elementos de convicção anexados aos autos, asseverou que a conduta das ora recorrentes "causou profunda alteração na rotina da parte autora que contava com a entrega do imóvel" (e-STJ fl. 1.137), e concluiu pela caracterização dos danos morais. Nesse limite, a alteração das conclusões do julgado demandaria o reexame da matéria fática, o que é vedado em sede de recurso especial.

Do mesmo modo, esta Corte admite o afastamento da Súmula n. 7 do STJ, para possibilitar rever a indenização, somente quanto o valor não observar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. O montante estabelecido na sentença e mantido pela Corte local – R\$ 10.000,00 (dez mil reais) – não se mostra exorbitante, a justificar sua reavaliação em recurso especial.

Oportuno destacar que "Esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência da Súmula 7/STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução à causa a Corte de origem" (AgInt no REsp n. 1.842.722/RS, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/3/2020, DJe 2/4/2020).

Diante do exposto, RECONSIDERO a decisão da Presidência do STJ (e-STJ fls. 1.233/1.234) e, em novo exame, NEGO PROVIMENTO ao agravo em recurso especial.

Mantidos os honorários majorados pela decisão ora agravada.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.701.521 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0112087-4

Número de Origem:

10104450220138260068 1010445-02.2013.8.26.0068 20190000703114 20190000799439

Sessão Virtual de 13/10/2020 a 19/10/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVANTE : TECNISA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - SP148842

ALINE FERREIRA DANTAS - SP393991

AGRAVADO : MAURÍCIO PEREIRA JUNIOR

AGRAVADO : WANDERLY ANGELI BEZERRA PEREIRA

ADVOGADO : TIAGO JOHNSON CENTENO ANTOLINI - SP254684

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVANTE : TECNISA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - SP148842

ALINE FERREIRA DANTAS - SP393991

AGRAVADO : MAURÍCIO PEREIRA JUNIOR

AGRAVADO : WANDERLY ANGELI BEZERRA PEREIRA

ADVOGADO : TIAGO JOHNSON CENTENO ANTOLINI - SP254684

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 19 de outubro de 2020