



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 717.967 - RJ (2015/0124476-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS : BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S)
IGOR LETHIERE DA SILVA E OUTRO(S)
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA
AGRAVADO : MARCELLE DE MENEZES MOURA
ADVOGADOS : JOÃO JOAQUIM PINTO E OUTRO(S)
MARIA DE FÁTIMA VIEIRA PINTO XAVIER PAIS

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO 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 7/STJ. DANOS MORAIS. QUANTUM QUE NÃO DESTOA DA RAZOABILIDADE. AGRADO 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.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da QUARTA Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidenta), Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 20 de agosto de 2015(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 717.967 - RJ (2015/0124476-0)

AGRAVANTE	:	SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS	:	BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S) IGOR LETHIERE DA SILVA E OUTRO(S) MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA
AGRAVADO	:	MARCELLE DE MENEZES MOURA
ADVOGADOS	:	JOÃO JOAQUIM PINTO E OUTRO(S) MARIA DE FÁTIMA VIEIRA PINTO XAVIER PAIS

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Trata-se de agravo regimental interposto por SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda. em face da decisão deste relator de fls. 276-279, na qual neguei provimento ao agravo em recurso especial.

Nas razões recursais, alega que: não é caso de aplicação da Súm. 7/STJ, pois o aquecimento do mercado imobiliário foi fator determinante para a falta de mão de obra e de material, o que configura caso fortuito/força maior, elementos aptos a ensejar a exclusão de responsabilidade; para o reconhecimento de que houve erro de julgamento pelo Tribunal estadual dispensável a análise fática da causa, sendo certo que a Corte fundamentou suas conclusões dissociadas dos fatos narrados; mero descumprimento contratual não ocasiona a condenação em danos morais, sendo certo que apenas os danos materiais são capazes de sustentar possíveis prejuízos causados à parte; danos morais fixados em R\$ 8.000,00 são elevados, merecendo redução no caso vertente.

Requer o conhecimento e provimento do recurso especial.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 717.967 - RJ (2015/0124476-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS : BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S)
IGOR LETHIERE DA SILVA E OUTRO(S)
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA
AGRAVADO : MARCELLE DE MENEZES MOURA
ADVOGADOS : JOÃO JOAQUIM PINTO E OUTRO(S)
MARIA DE FÁTIMA VIEIRA PINTO XAVIER PAIS

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO 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 7/STJ. DANOS MORAIS. *QUANTUM* QUE NÃO DESTOA DA RAZOABILIDADE. AGRADO 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.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. O recurso não merece ser acolhido. Com efeito, o julgado estadual atesta, com fundamentos sólidos, ancorados na análise fático-probatória da causa, a inexistência de excludente de responsabilidade e a ocorrência dos danos, inclusive morais, pelo que não há falar em modificação da decisão ora agravada.

Com efeito, a parte não trouxe nenhuma argumentação capaz de modificar a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

conclusão do decisório ora agravado, que merece ser mantido por seus próprios fundamentos. *In verbis*:

2. Inicialmente, não caracteriza omissão quando o tribunal adota outro fundamento que não aquele defendido pela parte. Destarte, não há falar em violação do art. 535 do Código de Processo Civil, pois o Tribunal de origem dirimiu as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável que venha examinar uma a uma as alegações e fundamentos expendidos pelas partes. Além disso, basta ao órgão julgador que decline as razões jurídicas que embasaram a decisão, não sendo exigível que se reporte de modo específico a determinados preceitos legais.

3. No mais, a conclusão firmada no sentido de que houve ao ilícito ensejador do dever de reparação por danos morais foi fundada com base na análise fático-probatória da causa e em termos contratuais, o que afasta o conhecimento do apelo extremo, conforme Súmulas 5 e 7 do STJ.

Com efeito, vejamos trecho do julgado estadual corroborando essa afirmação:

No caso, autora e réu firmaram contrato de promessa de compra e venda de imóvel, acordando que a conclusão das obras se daria em novembro de 2009, com prorrogação de 180 dias.

No caso da demanda, constatou-se que o prazo contratual não foi respeitado, uma vez que o imóvel somente foi entregue em 17/08/2001 (fl. 33).

[...]

em se tratando de relação consumerista, incumbia à ré/apelante demonstrar a ocorrência de qualquer das excludentes de responsabilidade, o que não logrou êxito em realizar.

[...]

As alegações de ocorrência de chuvas, de falta de mão de obra e de materiais e trâmites burocráticos junto à prefeitura para obtenção de habite-se não lhe socorre, pois se tratam de elementos incluídos no risco de empreendimento, não podendo ser invocados para justificar o atraso na conclusão da obra.

[...]

É evidente que o atraso da entrega de imóvel resulta em dano que ultrapassa o mero aborrecimento cotidiano que decorre de descumprimento contratual. Houve evidente violação a direito da personalidade com frustração de justa expectativa do adquirente.

De outra parte, não obstante a regra de que o mero descumprimento de obrigação contratual não enseja reparação moral, há peculiaridades no caso concreto, notadamente a desídia da ré, a qual, limita-se a refutar qualquer direito de reparação ao consumidor, que permitem a indenização por dano extrapatrimonial.

Nesse sentido:

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 DANO MATERIAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. As instâncias ordinárias, cotejando o contrato entabulado em conjunto com o acervo probatório, concluíram que inexistiu fato capaz de justificar o atraso da construtora na entrega do imóvel e que os promissários foram impedidos de auferir renda naquele período. Entendimento diverso demandaria incursão nas cláusulas contratuais e no acervo probatório, medida obstada pela incidência das Súmulas nºs 5 e 7, deste Sodalício.

2. A construtora não apresentou argumento novo capaz de modificar a conclusão adotada, que se apoiou em entendimento aqui consolidado.

3. Agravo regimental não provido.
(AgRg no AREsp 608.951/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/03/2015, DJe 27/03/2015)

4. Esta Corte somente conhece de recurso especial para modificar o *quantum* fixado a título de danos morais quando o montante for irrisório ou exorbitante, ante o óbice contido na Súmula 7/STJ, circunstâncias não verificáveis no caso em apreço, em que a indenização foi estabelecida em R\$ 8.000,00. Nessa linha, vejamos:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANO MORAL. QUANTUM INDENIZATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. CONSTITUIÇÃO DE CAPITAL PARA GARANTIA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ. RECURSO DESPROVIDO.

[...]

2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclama a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

3. 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.

[...]

5. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 496.158/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/10/2014, DJe 10/10/2014)

PROCESSO CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONDENAÇÃO EM CORREÇÃO MONETÁRIA SEM PEDIDO DA PARTE. POSSIBILIDADE. RESPONSABILIDADE CIVIL AMPARADA NA ANÁLISE FÁTICO-PROBATÓRIA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. DANOS MORAIS. SÚM. 7/STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO E DA VERBA HONORÁRIA. FIXAÇÃO COM RAZOABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA. AGRAVO NÃO PROVIDO.

[...]

3. O Tribunal de origem entendeu, com base no contexto fático-probatório da causa, que as representações feitas ao órgão de controle pela parte recorrente eram destituídas de fundamento, insinuaram a prática de delitos pelo magistrado e que a conduta do autor foi temerária, elementos que tiveram o condão de ensejar danos morais à parte. Incidência, no ponto, da Súmula 7/STJ.

4. O valor da indenização por danos morais, bem como o quantum fixado a título de verba honorária sucumbencial, não destoam dos parâmetros da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

razoabilidade e da proporcionalidade, pelo que também incide o já referido verbete sumular n. 7 a obstar o conhecimento do apelo extremo.

5. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 517.429/MA, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 26/05/2015, DJe 03/06/2015)

5. Ante o exposto, nego provimento ao agravo.

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2015/0124476-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 717.967 / RJ**

Números Origem: 00093445020128190205 00100104524370187 201524555295

EM MESA

JULGADO: 20/08/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ROBERTO MOREIRA DE ALMEIDA

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS : BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S)
 MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA
 IGOR LETHIERE DA SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARCELLE DE MENEZES MOURA
ADVOGADOS : JOÃO JOAQUIM PINTO E OUTRO(S)
 MARIA DE FÁTIMA VIEIRA PINTO XAVIER PAIS

ASSUNTO: DIREITO DO CONSUMIDOR

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS : BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S)
 MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA
 IGOR LETHIERE DA SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARCELLE DE MENEZES MOURA
ADVOGADOS : JOÃO JOAQUIM PINTO E OUTRO(S)
 MARIA DE FÁTIMA VIEIRA PINTO XAVIER PAIS

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidenta), Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.