



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1659123 - RJ
(2020/0026586-3)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
JACQUELINE VIANA MARTINS SILVEIRA DE SOUZA - RJ225099
VINICIUS NASCIMENTO E SILVA - RJ197975
JULIANA BORGES FERREIRA GUIMARÃES - RJ198762
AGRAVADO : CAIO CABRAL DA SILVA
AGRAVADO : PAULA CRISTINA NACIFF FREITAS XAVIER CABRAL DA SILVA
ADVOGADO : RAFAEL SALLES DA LUZ SILVA - RJ189076

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL E REPARAÇÃO POR DANO MATERIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com compensação por dano moral e reparação por dano material.
2. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
3. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 24 de agosto de 2020.

Nancy Andrighi
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1659123 - RJ
(2020/0026586-3)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
JACQUELINE VIANA MARTINS SILVEIRA DE SOUZA - RJ225099
VINICIUS NASCIMENTO E SILVA - RJ197975
JULIANA BORGES FERREIRA GUIMARÃES - RJ198762
AGRAVADO : CAIO CABRAL DA SILVA
AGRAVADO : PAULA CRISTINA NACIFF FREITAS XAVIER CABRAL DA SILVA
ADVOGADO : RAFAEL SALLES DA LUZ SILVA - RJ189076

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL E REPARAÇÃO POR DANO MATERIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com compensação por dano moral e reparação por dano material.
2. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
3. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interposto por MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A e CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA contra decisão unipessoal proferida pela Presidência desta Corte que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial que interpuseram, e que foi assim fundamentada:

"Trata-se de agravo apresentado por MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A e OUTRO, 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 DO RIO DE JANEIRO, assim resumido:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESPONSABILIDADE CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO

NA ENTREGA DO BEM. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. PREFACIAL DE NULIDADE. REJEIÇÃO. SENTENÇA DEVIDAMENTE FUNDAMENTADA. ENTREGA DAS CHAVES FORA DO PRAZO CONTRATUAL DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. ATRASO NAS OBRAS QUE OCORRERAM ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE POR CULPA DAS DEMANDADAS. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL EVIDENCIADO. OCORRÊNCIA DE FORTUITOS INTERNOS, CONEXOS COM A ATIVIDADE DESENVOLVIDA, NÃO APTOS A JUSTIFICAR O ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA. DANO MORAL CONFIGURADO, DECORRENTE DA EXPECTATIVA FRUSTRADA DOS CONSUMIDORES, QUE ESTIVERAM ESPERANDO, ANSIOSAMENTE, O TÉRMINO DAS OBRAS POR MAIS DE UM ANO APÓS O PRAZO PREVISTO CONTRATUALMENTE, PARA REALIZAR O SONHO DA CASA PRÓPRIA. REDUÇÃO, TODAVIA, DA VERBA INDENIZATÓRIA, AO PATAMAR DE R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS), PARA CADA AUTOR E DEVIDOS DE FORMA SOLIDÁRIA ENTRE AS RÉS, EM OBSERVÂNCIA AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE. TERMO INICIAL PARA A INCIDÊNCIA DA MULTA CONTRATUAL A PARTIR DA DATA DE 30/07/2014, QUANDO DE FATO OCORREU O INADIMPLEMENTO CONTRATUAL, CONSIDERANDO O PRAZO DE TOLERÂNCIA PREVISTO PARA ENTREGA DO BEM. TERMO FINAL, QUE DEVE COINCIDIR COM A DATA DA EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES, MOMENTO EM QUE OS AUTORES PUDEAM, DE FATO, USUFRUIR DO IMÓVEL. PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO (fls. 602/603).

Quanto à primeira controvérsia, alega violação do art. 476 do CC, no que concerne à impossibilidade de os requerentes pleitearem o “recebimento de qualquer indenização por suposto atraso na entrega de unidade imobiliária eis que indiscutivelmente INADIMPLENTES,” (fl. 669).

Quanto à segunda controvérsia, alega violação do art. 186 e 927 do CC, no que concerne ao descabimento da indenização pleiteada, por não estar configurado o dano moral. Traz os seguintes argumentos:

Veja-se que os recorridos pautam o pleito de dano moral em suposta frustração pelo atraso na entrega do imóvel, sem, contudo, apresentar o nexo de causalidade entre a conduta das recorrentes e o suposto dano ou a lesão que ensejaria o pagamento de indenização.

Tampouco comprovam os recorridos a ocorrência do dano moral in re ipsa, que é aquele que por si só enseja a reparação e decorre de ato ilícito que cause vexame, mácula pública à imagem ou abalo psíquico e intelectual (fl. 669) – negritei.

Quanto à terceira controvérsia, alega violação do art. 884 do CC, sendo que “na hipótese de se entender pela existência dos referidos danos, o que se admite em observância ao princípio da eventualidade, requer (ii) seja minorado o montante desproporcional da condenação, fixando-o à quantia não superior a um salário-mínimo”. Traz os seguintes argumentos:

[...] em que pese a redução de R\$ 100.000 (cem mil reais) à título de danos morais para R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), como determinado no v. acórdão recorrido, ainda assim, é exorbitante tal montante indenizatório, eis que perfaz condenação equivalente a aproximadamente 43% do preço pago para aquisição do imóvel (fl. 670).

É o relatório. Decido.

Quanto à primeira controvérsia, consta do acórdão recorrido:

[...] quando já decorridos cerca de doze meses da citada data, por ocasião da propositura da presente lide (setembro de 2015), o imóvel ainda não havia sido entregue aos autores, verificando-se, portanto, que o inadimplemento contratual deve ser imputado única e exclusivamente às demandadas, que desrespeitaram os prazos expressamente previstos no contrato, frustrando a expectativa dos consumidores contratantes e ferindo frontalmente os princípios da boa-fé objetiva e

da confiança recíproca (fl. 611) - negritei.

Assim, incide o óbice da Súmula n. 7 do STJ ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial"), uma vez que a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório juntado aos autos.

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 n. 7/STJ)" (AgRg no REsp n. 1.773.075/SP, relator Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJe de 7/3/2019).

Confirmam-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.

Quanto à segunda controvérsia, na espécie, o Tribunal de origem se manifestou nos seguintes termos: No que toca aos danos de ordem extrapatrimonial, é pacífica a jurisprudência desta Corte Fluminense de Justiça no sentido de que o simples descumprimento de dever legal ou contratual, por caracterizar mero aborrecimento, em princípio, não configura dano moral.

Todavia, na específica hipótese dos autos, verifica-se que a situação vivenciada pelos demandantes ultrapassou, sim, a esfera do mero aborrecimento, decorrendo os danos morais da frustração e ludíbrio da confiança impostos pela rés aos mesmos, que ao assinar o contrato para aquisição de imóvel residencial e com muito esforço pagar as prestações mensais pactuadas, tinham a legítima expectativa de realizar o sonho da casa própria no prazo acordado.

O desrespeito a tal lúdima expectativa dos consumidores, que estiveram esperando, ansiosamente, o término das obras por mais de um ano após o prazo previsto contratualmente, certamente gerou danos de ordem extrapatrimonial passíveis de indenização.

Tem-se, portanto, que o dano moral configura-se in re ipsa, derivando do próprio fato ofensivo, de tal modo que, provado este fato, está demonstrado o dano moral, numa presunção natural, que decorre das regras da experiência comum (fls. 613) - negritei.

Incide o óbice da Súmula n. 7 do STJ ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial"), uma vez que o reexame da premissa fixada pela Corte de origem quanto à presença ou não dos elementos que configuram o dano moral indenizável exigiria a incursão no acervo fático-probatório dos autos, o que não é possível em sede de recurso especial.

Confirmam-se os seguintes precedentes: AgRg no REsp 1.365.794/RS, Rel. Ministro Herman Benjamin, Corte Especial, DJe 9/12/2013; AgRg no Ag 1.408.221/RJ, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe 19/6/2012; AgInt no REsp 1.785.677/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe 2/9/2019; AgInt no AREsp 1.486.359/SC, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe 30/8/2019; AgInt no REsp 1.652.916/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, DJe 30/8/2019; AgInt no AREsp 1.413.617/GO, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe 17/5/2019.

Quanto à terceira controvérsia, entendeu o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro:

[...] evidencia-se que o juízo a quo, ao fixar o valor indenizatório em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), devidos de forma solidária pelas rés para cada autor, distanciou-se principalmente dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, sendo certo que o arbitramento da verba indenizatória não está em consonância

com a situação vivenciada pelos consumidores, revelando-se necessária a sua redução, mormente se considerado que o valor da verba indenizatória ultrapassa o próprio valor pago pelo imóvel, qual seja, R\$ 94.713,12 (noventa e quatro mil setecentos e treze reais e doze centavos). Portanto, valorando-se as peculiaridades da hipótese concreta e os parâmetros adotados para a fixação da indenização, tenho que o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para cada autor, devidos de forma solidária pelas demandadas, se mostra mais adequado do que o fixado na sentença recorrida (fl. 614) - negritei.

Na espécie, incide o óbice da Súmula n. 7 do STJ ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial"), uma vez que, muito embora possa o STJ atuar na revisão das verbas fixadas a título de danos morais, esta restringe-se aos casos em que arbitrados na origem em valores irrisórios ou excessivos, o que não se verifica no caso concreto.

Nesse sentido: "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, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe de 8/3/2019).

Confirmam-se ainda os seguintes precedentes: AgInt no AREsp 1.269.094/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 1º/3/2019; AgInt no AREsp 1.386.578/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 13/3/2019; e AgInt no REsp 1.761.700/RO, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe de 26/2/2019.

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." (e-STJ Fls. 754/758)

Nas razões do presente recurso, as agravantes sustentam ser desnecessário o revolvimento do acervo fático-probatório carreado aos autos para a análise das razões recursais.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial interposto pelas agravantes, sob o fundamento de que a análise das razões recursais depende do revolvimento do acervo fático e das provas colacionadas aos autos, o que encontra óbice na Súmula 7 desta Corte.

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que as agravantes não trouxeram qualquer argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão

agravada.

1. Do reexame de fatos e provas

Acerca da inaplicabilidade da Súmula 7/STJ, no que se refere ao pagamento de compensação por dano moral, tem-se que o Tribunal de origem ao manifestar-se acerca da matéria entendeu que:

(...)

"Quanto ao mérito, o exame da lide gravita em torno da análise acerca do inadimplemento contratual atribuído às demandadas.

Nesse ponto, destaca-se que a documentação carreada aos autos não deixa dúvida acerca do inadimplemento, provocado pelas apelantes, quanto ao prazo de entrega da unidade imobiliária em exame. Isso porque, a cláusula 7 (fls. 28) previa a entrega do empreendimento em janeiro de 2014, havendo um lapso de tolerância de 180 dias (cláusula XIII-1 – fls. 45), ou seja, a entrega do imóvel, já considerado o prazo de tolerância, deveria ter ocorrido até 30 de julho de 2014.

Todavia, quando já decorridos cerca de doze meses da citada data, por ocasião da propositura da presente lide (setembro de 2015), o imóvel ainda não havia sido entregue aos autores, verificando-se, portanto, que o inadimplemento contratual deve ser imputado única e exclusivamente às demandadas, que desrespeitaram os prazos expressamente previstos no contrato, frustrando a expectativa dos consumidores contratantes e ferindo frontalmente os princípios da boa-fé objetiva e da confiança recíproca.

A falta de mão de obra para a conclusão das obras do empreendimento imobiliário objeto do contrato celebrado pelas partes litigantes não afasta a responsabilidade das rés, uma vez que, ao comprometerem-se com empreendimento de tal envergadura, deveriam estar cientes das condições em que se encontra o mercado, bem como considerar eventuais percalços junto a órgãos administrativos, não podendo agora repassar aos consumidores o ônus pela falta de correto planejamento do que se propuseram a empreender.

De igual turno, não há qualquer prova nos autos de que possíveis eventos climáticos chuvosos tenham desbordado da normalidade, a ponto de obstar o regular seguimento das obras e caracterizar caso fortuito, até porque, é sabido que, empresas de construção civil, notadamente as de grande porte, como é o caso das rés, devem estar preparadas e estruturadas para enfrentar esse tipo de situação, por se tratar de risco da atividade que exploram.

Ora, seria cômodo para as responsáveis pela edificação simplesmente invocar a ocorrência de caso fortuito ou força maior, com o objetivo único de escusar-se do inadimplemento da obrigação que contratualmente assumiram, mormente quando tais alegações não estejam minimamente provadas nos autos.

Caracterizada, portanto, a ocorrência de fortuitos internos, conexos com a atividade desenvolvida, não aptos a justificar o atraso na entrega da unidade imobiliária.

Com efeito, não restando demonstrada a existência de eventual causa excludente de responsabilidade, o dever de reparação é medida que se impõe. No que toca aos danos de ordem extrapatrimonial, é pacífica a jurisprudência desta Corte Fluminense de Justiça no sentido de que o simples descumprimento de dever legal ou contratual, por caracterizar mero aborrecimento, em princípio, não configura dano moral.

Todavia, na específica hipótese dos autos, verifica-se que a situação vivenciada pelos demandantes ultrapassou, sim, a esfera do mero aborrecimento, decorrendo os danos morais da frustração e ludíbrio da confiança impostos pela rés aos mesmos, que ao assinar o contrato para aquisição de imóvel residencial e com muito esforço pagar as prestações mensais pactuadas, tinham a legítima expectativa de realizar o sonho da casa própria no prazo acordado." (e-STJ Fls. 601/615)
(...)

E, conforme consignado na decisão agravada, observa-se que o Tribunal *a quo* ao apreciar a questão, baseou-se no conjunto fático-probatório dos autos, pelo que rever aquele entendimento é obstado devido à aplicação da Súmula 7 desta Corte.

Frise-se, por oportuno, que, na hipótese em tela, não se cuida de valoração de prova, o que é viável no âmbito do recurso especial, mas de reapreciação da prova buscando sufragar reforma na convicção do julgador sobre o fato, para, *in casu*, se ter como não provado o que a Corte de origem afirmou estar.

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.659.123 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0026586-3

Número de Origem:

201924508276 0408614-96.2015.8.19.0001 4086149620158190001 04086149620158190001

Sessão Virtual de 18/08/2020 a 24/08/2020

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088

VINICIUS NASCIMENTO E SILVA - RJ197975

JULIANA BORGES FERREIRA GUIMARÃES - RJ198762

JACQUELINE VIANA MARTINS SILVEIRA DE SOUZA - RJ225099

AGRAVADO : CAIO CABRAL DA SILVA

AGRAVADO : PAULA CRISTINA NACIFF FREITAS XAVIER CABRAL DA SILVA

ADVOGADO : RAFAEL SALLES DA LUZ SILVA - RJ189076

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088

JACQUELINE VIANA MARTINS SILVEIRA DE SOUZA - RJ225099

VINICIUS NASCIMENTO E SILVA - RJ197975

JULIANA BORGES FERREIRA GUIMARÃES - RJ198762

AGRAVADO : CAIO CABRAL DA SILVA

AGRAVADO : PAULA CRISTINA NACIFF FREITAS XAVIER CABRAL DA SILVA

ADVOGADO : RAFAEL SALLES DA LUZ SILVA - RJ189076

TERMO

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

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 24 de agosto de 2020