



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 358.782 - RJ (2013/0190656-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : PILOBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : ANA ROSA MERÇON MARAFUZ
RONIDEI GUIMARÃES BOTELHO
AGRAVADO : LUZIMAGNO DA FONSECA LEMOS HERINGER
ADVOGADOS : AMANDA NERY CAMPANÁRIO
ANTÔNIO CÁSSIO NACLERIO PAGNANO FILHO E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. ALTERAÇÃO DO VALOR FIXADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

1. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
2. A alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais somente é possível, em recurso especial, nas hipóteses em que a quantia estipulada pelo Tribunal de origem revela-se irrisória ou exagerada.
3. Agravo não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da TERCEIRA Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com a Sra. Ministra Relatora. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília (DF), 24 de setembro de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 358.782 - RJ (2013/0190656-3)

AGRAVANTE : PILOBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : ANA ROSA MERÇON MARAFUZ
RONIDEI GUIMARÃES BOTELHO
AGRAVADO : LUZIMAGNO DA FONSECA LEMOS HERINGER
ADVOGADOS : AMANDA NERY CAMPANÁRIO
ANTÔNIO CÁSSIO NACLERIO PAGNANO FILHO E OUTRO(S)

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interposto por PILOBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra decisão unipessoal que conheceu de agravo para negar seguimento ao recurso especial que interpusera.

Nas razões do presente recurso, a agravante sustenta a inaplicabilidade da Súmula 7 do STJ, pois os fatos necessários ao conhecimento da questão já estão delineados pelo acórdão recorrido.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 358.782 - RJ (2013/0190656-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : PILOBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : ANA ROSA MERÇON MARAFUZ
RONIDEI GUIMARÃES BOTELHO
AGRAVADO : LUZIMAGNO DA FONSECA LEMOS HERINGER
ADVOGADOS : AMANDA NERY CAMPANÁRIO
ANTÔNIO CÁSSIO NACLERIO PAGNANO FILHO E OUTRO(S)
Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

VOTO

A decisão agravada negou seguimento ao recurso especial da agravante ante a incidência do óbice constante na Súmula 7 do STJ.

1. Do reexame de fatos e provas

O Tribunal de origem foi expresso ao declarar que:

"Os danos morais, da mesma forma, restaram caracterizados, não merecendo qualquer retoque a decisão recorrida nesse tocante. Note-se que, como muito bem salientado pelo I. Juízo *a quo* na fl. 125, "a própria ré afirma quanto à entrega das certidões após a propositura da presente demanda, ultrapassando, assim, o mero aborrecimento, haja vista a venda do imóvel a terceiro, conforme documento de fls. 45-46, prejudicando o autor no que tange ao recebimento do valor de R\$ 290.000,00 (...). Em suma, dano moral configurado a ensejar indenização, eis que houve falha grave que se deve atribuir à empresa ré, quanto à não disponibilização das certidões indispensáveis para a lavratura da escritura, consoante documento de fl. 41."

Ademais, ao contrário do alegado pela requerida, o documento de fl. 53 comprova a efetiva ameaça de desfazimento do negócio jurídico celebrado pelo agravado. Note-se que os danos morais, na espécie, não decorrem do simples atraso na conclusão da escritura definitiva de compra e venda, pois o requerente se viu desprovido de seu bem e, paralelamente, de capital (pois o adquirente, ante a inexistência da escritura, não efetuou o pagamento da última parcela da avença celebrada, de R\$ 290.000,00), tendo sido obrigado a ajuizar uma demanda judicial para que a agravante cumprisse sua obrigação. (fl. 222 e-STJ)

Assim, o que busca a recorrente, via transversa, é o reexame do conjunto fático-probatório, portanto a incidência da Súmula 7 do STJ deve ser mantida, pois eventual alteração do entendimento do acórdão recorrido, quanto à



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

comprovação do dano moral na hipótese e o valor arbitrado a título de compensação, demandaria desta Corte, inevitavelmente, a incursão na seara fático-probatória dos autos.

Desse modo, não merece reforma a decisão agravada.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0190656-3

AgRg no
AREsp 358.782 / RJ

Números Origem: 02917199120118190001 201324553698 2917199120118190001 8051481146714

EM MESA

JULGADO: 24/09/2013

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO VIEIRA BRACKS**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PILOBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : RONIDEI GUIMARÃES BOTELHO
ANA ROSA MERÇON MARAFUZ
AGRAVADO : LUZIMAGNO DA FONSECA LEMOS HERINGER
ADVOGADOS : ANTÔNIO CÁSSIO NACLERIO PAGNANO FILHO E OUTRO(S)
AMANDA NERY CAMPANÁRIO

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : PILOBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : RONIDEI GUIMARÃES BOTELHO
ANA ROSA MERÇON MARAFUZ
AGRAVADO : LUZIMAGNO DA FONSECA LEMOS HERINGER
ADVOGADOS : ANTÔNIO CÁSSIO NACLERIO PAGNANO FILHO E OUTRO(S)
AMANDA NERY CAMPANÁRIO

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.