



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 392.025 - RJ (2013/0298627-6)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : CYRELA RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO
ADVOGADOS : BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)
MARIANA ABBÊS EMERY E OUTRO(S)
RENATA DO AMARAL GONÇALVES E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARCO AURÉLIO SILVEIRA MORAES E OUTRO
ADVOGADOS : PAULA VIDAL CIDRI MARTINS E OUTRO(S)
RAFAELA LENZ CESAR DA FONSECA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. CONTRATO IMOBILIÁRIO. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL E MATERIAL. *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. DESPROPORCIONALIDADE. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Tendo a Corte de origem decidido pela suficiência de provas a respeito da ocorrência do dano indenizável, o reexame de tal conclusão demanda reapreciação probatória. Incidência da Súmula n. 7/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.

3. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, 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 Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 22 de setembro de 2015(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 392.025 - RJ (2013/0298627-6)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : CYRELA RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO
ADVOGADOS : BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)
MARIANA ABBÊS EMERY E OUTRO(S)
RENATA DO AMARAL GONÇALVES E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARCO AURÉLIO SILVEIRA MORAES E OUTRO
ADVOGADOS : PAULA VIDAL CIDRI MARTINS E OUTRO(S)
RAFAELA LENZ CESAR DA FONSECA

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de agravo regimental interposto por CYRELA RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e OUTRO contra decisão que negou provimento ao recurso especial pelos seguintes fundamentos:

a) ocorrência da devida prestação jurisdicional;

b) incidência da Súmula n. 7/STJ no que toca à própria configuração do dano e quanto à insurgência contra o valor da indenização.

Nas razões do presente regimental, alega a parte agravante que não foram comprovadas as perdas e danos e que teria ocorrido a má-fe da parte agravada, que teria simulado contrato de locação entre outros.

Aduz também que o valor da indenização é desproporcional ao suposto dano e que é desnecessária a revisão de provas para se concluir pela redução do valor.

Por fim, quanto à alegada violação do art. 535 do CPC, a parte expressamente desiste do apelo.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 392.025 - RJ (2013/0298627-6)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. CONTRATO IMOBILIÁRIO. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL E MATERIAL. *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. DESPROPORCIONALIDADE. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Tendo a Corte de origem decidido pela suficiência de provas a respeito da ocorrência do dano indenizável, o reexame de tal conclusão demanda reapreciação probatória. Incidência da Súmula n. 7/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.

3. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):

Os fundamentos expendidos nas razões do agravo regimental são insuficientes para alterar o julgado agravado, que deve ser mantido por seus próprios fundamentos, assim expressos:

"Trata-se de agravo interposto por CYRELA RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e OUTRO contra decisão que inadmitiu recurso especial pelos seguintes fundamentos:

- a) ocorrência da devida prestação jurisdicional;
- b) incidência da Súmula n. 7/STJ.

Alega a parte agravante, em síntese, que o recurso especial atendeu aos requisitos de admissibilidade, razão pela qual requer o seu processamento.

É o relatório. Decido.

O recurso especial foi interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro assim ementado:

'AGRAVO INOMINADO. APELAÇÃO CÍVEL. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. Inadimplemento injustificado da construtora. Fortuito interno. Dano material e moral. Indenização. Frustração da expectativa em obter imóvel para moradia. Quantum reparatório adequadamente fixado. Não há qualquer abusividade na cláusula de tolerância especificada no contrato firmado entre as partes. O prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias é extremamente usual em tais contratos, e perfeitamente plausível, em se tratando de construção civil, sujeita a diversos obstáculos, tanto de ordem material, como de ordem natural. DECISÃO PROFERIDA PELO RELATOR QUE SE MANTÉM. AGRAVO DESPROVIDO' (e-STJ, fl. 614).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

Nas razões do especial, aduz a parte recorrente violação do art. 535 do CPC,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

afirmando que a Corte de origem não se manifestou sobre a ausência de provas das perdas e danos, bem como sobre a ocorrência de força maior que justificaria contratualmente o atraso.

Aponta ofensa aos arts. 186, 927 e 402 do Código Civil, sustentando em síntese que, não tendo ocorrido atraso na entrega, não teria havido dano indenizável. Insurge-se ainda contra o valor da indenização, que reputa exorbitante.

Passo à análise das proposições deduzidas.

I - Negativa de prestação jurisdicional

Afasto a alegada ofensa ao art. 535, II, do CPC porquanto a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro e objetivo, as questões que delimitaram a controvérsia, não se verificando nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido, especificamente no que concerne à ilegalidade do atraso na entrega do imóvel e à configuração dos danos materiais e morais.

Esclareça-se que o órgão colegiado não se obriga a repelir todas as alegações expendidas em sede recursal, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que suas conclusões não mereçam a concordância das partes.

II - Configuração do dano

Tendo a Corte de origem, após a análise das circunstâncias fático-probatórias do caso, concluído que ficou evidenciada a ocorrência dos danos materiais e morais, é inviável rever esse entendimento por demandar a revisão de provas, o que é vedado recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

III - Indenização

Ainda que o *quantum* indenizatório fixado na instância ordinária submeta-se ao controle do Superior Tribunal de Justiça, tal providência somente é necessária na hipótese em que o valor da condenação seja irrisório ou exorbitante, distanciando-se, assim, das finalidades legais e da devida prestação jurisdicional no caso concreto.

No caso, o arbitramento da verba em destaque em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada autor não propicia a intervenção deste Tribunal.

Observa-se, com base no conjunto fático delineado no voto condutor do julgado, que o valor indenizatório foi fixado com moderação, visto que não concorreu para o enriquecimento indevido da vítima e porque foi observada a proporcionalidade entre a gravidade da ofensa, o grau de culpa e o porte socioeconômico do causador do dano.

Assim, uma vez não demonstrada a excepcionalidade capaz de ensejar revisão pelo STJ, o conhecimento do apelo extremo implicaria reexame de questões fático-probatórias presentes nos autos, o que, no caso, é inviável, conforme o enunciado da Súmula n. 7 desta Corte.

IV - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo.**

Publique-se."

Com efeito, o exame da ocorrência do dano compete às instâncias de origem, soberanas na análise probatória, de forma que, tendo o Tribunal *a quo* decidido que, no caso, ficou



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

caracterizada a ocorrência de dano moral e material, é inviável a revisão dessa conclusão por demandar o revolvimento de provas. Incide, desse modo, o óbice da Súmula n. 7/STJ.

A vedação ao reexame de provas na estreita via do recurso especial também obsta o seguimento do recurso quanto ao valor da indenização.

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

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0298627-6

AgRg no
AREsp 392.025 / RJ

Números Origem: 00229414520108190209 201324556557 229414520108190209

EM MESA

JULGADO: 22/09/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CYRELA RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO
ADVOGADO	: FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)
ADVOGADOS	: RENATA DO AMARAL GONÇALVES E OUTRO(S) BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S) MARIANA ABBÊS EMERY E OUTRO(S)
AGRAVADO	: MARCO AURÉLIO SILVEIRA MORAES E OUTRO
ADVOGADOS	: PAULA VIDAL CIDRI MARTINS E OUTRO(S) RAFAELA LENZ CESAR DA FONSECA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: CYRELA RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO
ADVOGADOS	: FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S) RENATA DO AMARAL GONÇALVES E OUTRO(S) BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S) MARIANA ABBÊS EMERY E OUTRO(S)
AGRAVADO	: MARCO AURÉLIO SILVEIRA MORAES E OUTRO
ADVOGADOS	: PAULA VIDAL CIDRI MARTINS E OUTRO(S) RAFAELA LENZ CESAR DA FONSECA

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 Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.