



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 752.103 - RJ (2015/0181410-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : CYRELA IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : RJZ ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : ANA CAROLINE ANDRADE CARDOSO
BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER
IGOR LETHIERE DA SILVA
MARIANA ABBÊS EMERY E OUTRO(S)
AGRAVADO : RAFAEL COSTA MIRALHA
ADVOGADOS : KÁTIA CRISTINA PONTES DE ASSIS PEIXOTO FONSECA
REJANE DE MELLO GOURLART E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO. CABIMENTO. *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. INCIDÊNCIA.

1. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ se a tese versada no recurso especial reclamar a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.
2. 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, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 17 de março de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 752.103 - RJ (2015/0181410-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : CYRELA IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : RJZ ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : ANA CAROLINE ANDRADE CARDOSO
BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER
IGOR LETHIERE DA SILVA
MARIANA ABBÊS EMERY E OUTRO(S)
AGRAVADO : RAFAEL COSTA MIRALHA
ADVOGADOS : KÁTIA CRISTINA PONTES DE ASSIS PEIXOTO FONSECA
REJANE DE MELLO GOURLART E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de agravo regimental interposto por CYRELA IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e OUTROS contra decisão que negou provimento a agravo pelas seguintes razões:

a) inexistência de contrariedade ao art. 535, II, do CPC; e

b) incidência da Súmula n. 7/STJ no tocante à verificação da ocorrência de dano e ao *quantum* indenizatório.

Preliminarmente, a agravante desiste de recorrer em relação à ofensa ao art. 535 do CPC.

Aduz a inaplicabilidade da Súmula n. 7/STJ, sustentando, em suma, que não se trata de reexame de fatos ou provas constatar se há caso fortuito na hipótese em que o aumento da procura imobiliária faz com que falte mão de obra qualificada para o cumprimento do prazo para a construção de imóvel.

Sendo assim, havendo motivo plausível para o atraso na entrega do imóvel, não há falar em pagamento de lucros cessantes. Ora, não é o atraso puro e simples que garante o pagamento de lucros cessantes, mas sim aquele que se dá de forma injustificada, o que não ocorreu no caso em questão.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Afirma, colacionando precedentes desta Corte, que o simples descumprimento contratual não enseja a indenização por danos morais.

Alternativamente, caso não seja afastada a reparação indenizatória, pugna pela diminuição do *quantum* arbitrado pelo Tribunal *a quo* (R\$ 15.000,00) por se mostrar exorbitante.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 752.103 - RJ (2015/0181410-0)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO. CABIMENTO. *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. INCIDÊNCIA.

1. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ se a tese versada no recurso especial reclamar a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.
2. Agravo regimental desprovido.

VOTO

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

A irresignação não reúne condições de prosperar devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos, a saber:

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

- a) ocorrência da devida prestação jurisdicional; e
- b) incidência das Súmulas n. 5 e 7 do 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:

'APELAÇÃO CÍVEL AÇÃO INDENIZATÓRIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DANO MORAL CONFIGURADO. DANO MATERIAL NÃO COMPROVADO. SENTENÇA MANTIDA.

1. O atraso na entrega do imóvel não pode ser tratado como mero inadimplemento contratual, frustrando a legítima expectativa do autor.
2. Retardo na averbação do habite-se e fornecimento de documentos que impossibilitam a liberação do financiamento para quitação do saldo devedor.
3. Dano moral configurado in re ipsa.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. Quantum indenizatório fixado em R\$ 15.000,00, observando os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, merecendo ser mantido.

5. Dano material, consistente de necessidade de locação de imóvel, não comprovado.

6. Recursos conhecidos e improvidos' (e-STJ, fl. 459).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

Nas razões do especial, aduz a parte recorrente violação do art. 535 do CPC, afirmando que a Corte de origem se omitiu quanto ao disposto nos arts. 186, 393, 476, 927 e 944 do Código Civil, referentes à hipótese da configuração da exceção do contrato não cumprido e não ocorrência de danos morais indenizáveis.

Aponta ofensa aos arts. 186, 393, 476 e 927 do CC, sustentando a ocorrência de caso fortuito e o não cumprimento do contrato pelo recorrido. Acrescenta que, quanto à entrega das chaves, o recurso perdeu seu objeto, pois procedeu à entrega logo após a quitação do débito da parte recorrida.

Sustenta, por fim, ofensa ao art. 944 do CC porquanto, mesmo sem prova do dano moral, a indenização foi fixada em valor 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 ao dano moral, que foi decidido sob a ótica consumerista.

II - Ocorrência do dano

A Corte de origem atestou, após a análise das provas e fatos, estarem caracterizados o nexo de causalidade e o dano sofrido pelo autor. Assim, afastou a alegação de ocorrência de caso fortuito, pois o atraso na conclusão das obras e a demora na entrega das chaves ao comprador decorriam de responsabilidade da parte recorrente por fatos inerentes a sua atividade. Por essa razão, não reconheceu a mora do devedor por aplicação da regra do art. 476 do CC.

As conclusões da Corte de origem acerca da configuração da responsabilidade civil derivam da análise de cláusulas contratuais e de provas, de modo que, para inverter o posicionamento do Tribunal, seria necessária a revisão do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

III - Indenização

No caso, o Tribunal de origem concluiu pela condenação da parte ora agravante ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 15 mil.

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.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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."

Reitero que a questão tratada no presente recurso demanda o reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado a esta Corte ante o óbice sumular n. 7/STJ. Ademais, não se mostra exorbitante o *quantum* indenizatório fixado pelo Tribunal *a quo* (R\$ 15.000,00) a ponto de ensejar seu controle pelo STJ.

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

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0181410-0

AgRg no
AREsp 752.103 / RJ

Números Origem: 00145419620118190212 00200104891140120 14541962011 145419620118190212
201524558343

EM MESA

JULGADO: 17/03/2016

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CYRELA IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE	: RJZ ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS	: FLÁVIO DIZ ZVEITER BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S) ANA CAROLINE ANDRADE CARDOSO MARIANA ABBÊS EMERY E OUTRO(S) IGOR LETHIERE DA SILVA
AGRAVADO	: RAFAEL COSTA MIRALHA
ADVOGADOS	: REJANE DE MELLO GOURLART E OUTRO(S) KÁTIA CRISTINA PONTES DE ASSIS PEIXOTO FONSECA

ASSUNTO: DIREITO DO CONSUMIDOR - Responsabilidade do Fornecedor - Indenização por Dano Moral

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: CYRELA IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE	: RJZ ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS	: FLÁVIO DIZ ZVEITER BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S) ANA CAROLINE ANDRADE CARDOSO MARIANA ABBÊS EMERY E OUTRO(S) IGOR LETHIERE DA SILVA
AGRAVADO	: RAFAEL COSTA MIRALHA
ADVOGADOS	: REJANE DE MELLO GOURLART E OUTRO(S) KÁTIA CRISTINA PONTES DE ASSIS PEIXOTO FONSECA

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.