



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 922.237 - SP (2016/0136430-0)

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**AGRAVANTE** : CR2 SAO PAULO 1 EMPREENDIMENTOS LTDA  
**ADVOGADOS** : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES  
GUSTAVO CLEMENTE VILELA  
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA E OUTRO(S)  
**AGRAVADO** : JESSICA REGINA ORLANDO CALDAS  
**AGRAVADO** : EDGARD GATTO FERREIRA  
**AGRAVADO** : DENIS MAZZUCATTO RODRIGUES  
**AGRAVADO** : ANTONIO PEREIRA DE SOUZA  
**AGRAVADO** : DEMETRIO DAMIANI  
**AGRAVADO** : ELISANGELA LOURDES GENARO  
**AGRAVADO** : ELIANA SANT'ANA DE SOUZA  
**AGRAVADO** : ANDREA APARECIDA ESPIGARES SANCHES DAMIANI  
**AGRAVADO** : ELISANGELA LOURDES GENARO PEREIRA  
**AGRAVADO** : MARCIO BATISTA PEREIRA  
**ADVOGADOS** : ROGÉRIO PEREIRA SIMCSIK  
RAPHAEL GONÇALVES SIMCSIK  
ÁLVARO FUMIS EDUARDO E OUTRO(S)

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REVISÃO DO *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O acolhimento da pretensão recursal, a fim de afastar as conclusões do aresto estadual no tocante aos danos morais sofridos pela parte agravada, demandaria reexame de todo âmbito da relação contratual estabelecida e incontornável incursão no conjunto fático-probatório dos autos, o que esbarra nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. A revisão da indenização por dano moral apenas é possível quando o *quantum* arbitrado nas instâncias originárias se revelar irrisório ou exorbitante. Não estando configurada uma dessas hipóteses, não cabe examinar a justiça do valor fixado na indenização, uma vez que tal análise demanda incursão à seara fático-probatória dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno 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, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Brasília (DF), 23 de agosto de 2016(Data do Julgamento)

**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**

Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 922.237 - SP (2016/0136430-0)**

|           |   |                                                                                                         |
|-----------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AGRAVANTE | : | CR2 SAO PAULO 1 EMPREENDIMENTOS LTDA                                                                    |
| ADVOGADOS | : | GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES<br>GUSTAVO CLEMENTE VILELA<br>GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA E OUTRO(S) |
| AGRAVADO  | : | JESSICA REGINA ORLANDO CALDAS                                                                           |
| AGRAVADO  | : | EDGARD GATTO FERREIRA                                                                                   |
| AGRAVADO  | : | DENIS MAZZUCATTO RODRIGUES                                                                              |
| AGRAVADO  | : | ANTONIO PEREIRA DE SOUZA                                                                                |
| AGRAVADO  | : | DEMETRIO DAMIANI                                                                                        |
| AGRAVADO  | : | ELISANGELA LOURDES GENARO                                                                               |
| AGRAVADO  | : | ELIANA SANT'ANA DE SOUZA                                                                                |
| AGRAVADO  | : | ANDREA APARECIDA ESPIGARES SANCHES DAMIANI                                                              |
| AGRAVADO  | : | ELISANGELA LOURDES GENARO PEREIRA                                                                       |
| AGRAVADO  | : | MARCIO BATISTA PEREIRA                                                                                  |
| ADVOGADOS | : | ROGÉRIO PEREIRA SIMCSIK<br>RAPHAEL GONÇALVES SIMCSIK<br>ÁLVARO FUMIS EDUARDO E OUTRO(S)                 |

### **RELATÓRIO**

#### **O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO(Relator):**

1. Cuida-se de agravo interno interposto por CR2 SAO PAULO 1 EMPREENDIMENTOS LTDA., contra decisão deste relator (fls. 844-848), que negou seguimento a seu agravo em recurso especial, em razão da ausência de omissão no acórdão estadual; pela incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, uma vez que a reforma do acórdão estadual demandaria reexame da relação contratual estabelecida e incursão no conjunto fático-probatório dos autos; pela incidência da Súmula 83 do STJ, uma vez que o valor fixado a título de danos morais não se mostra excessivo, tendo sido fixado de acordo com os parâmetros adotados por este Sodalício em casos semelhantes.

Nas razões do presente agravo (fls. 860-867), a parte repisa os fundamentos lançados no recurso especial, no tocante a ofensa dos arts. 393, 186 e 927 do Código Civil, 14, § 3º, II, do CDC, sob a alegação de que a instância ordinária não teria valorado corretamente a prova produzida nos autos. Reitera a alegação de inexistência de dano moral, porquanto teria ocorrido mero descumprimento do contrato. Alega, por fim, que havendo manutenção da indenização fixada, defende que seja reduzida pois a quantia estabelecida mostra-se excessiva.

Pede a reforma da decisão agravada.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 922.237 - SP (2016/0136430-0)

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**AGRAVANTE** : CR2 SAO PAULO 1 EMPREENDIMENTOS LTDA  
**ADVOGADOS** : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES  
GUSTAVO CLEMENTE VILELA  
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA E OUTRO(S)  
**AGRAVADO** : JESSICA REGINA ORLANDO CALDAS  
**AGRAVADO** : EDGARD GATTO FERREIRA  
**AGRAVADO** : DENIS MAZZUCATTO RODRIGUES  
**AGRAVADO** : ANTONIO PEREIRA DE SOUZA  
**AGRAVADO** : DEMETRIO DAMIANI  
**AGRAVADO** : ELISANGELA LOURDES GENARO  
**AGRAVADO** : ELIANA SANT'ANA DE SOUZA  
**AGRAVADO** : ANDREA APARECIDA ESPIGARES SANCHES DAMIANI  
**AGRAVADO** : ELISANGELA LOURDES GENARO PEREIRA  
**AGRAVADO** : MARCIO BATISTA PEREIRA  
**ADVOGADOS** : ROGÉRIO PEREIRA SIMCSIK  
RAPHAEL GONÇALVES SIMCSIK  
ÁLVARO FUMIS EDUARDO E OUTRO(S)

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REVISÃO DO *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O acolhimento da pretensão recursal, a fim de afastar as conclusões do aresto estadual no tocante aos danos morais sofridos pela parte agravada, demandaria reexame de todo âmbito da relação contratual estabelecida e incontornável incursão no conjunto fático-probatório dos autos, o que esbarra nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
2. A revisão da indenização por dano moral apenas é possível quando o *quantum* arbitrado nas instâncias originárias se revelar irrisório ou exorbitante. Não estando configurada uma dessas hipóteses, não cabe examinar a justiça do valor fixado na indenização, uma vez que tal análise demanda incursão à seara fático-probatória dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.
3. Agravo interno não provido.

### VOTO

**O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO(Relator):**

2. O agravo interno não merece acolhida.

Com efeito, o Tribunal de origem ao reconhecer o pedido indenizatório



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

formulado pela parte recorrida, o fez sob os seguintes fundamentos:

Inegável que o atraso no cumprimento das medidas legais importou em sofrimento anormal aos adquirentes, esclarecendo-se que não se cuida de simples descumprimento contratual, tratando-se de atraso que se arrastou por mais de 02 (dois) anos, impossibilitando, nesse ínterim, que os autores alienassem ou tivessem aprovado financiamento imobiliário para a quitação do saldo devedor. Às claras, portanto, que a incúria não se revelou como mero aborrecimento, havendo lesão íntima dos autores.

Ausente critério fixo e determinado para a quantificação da lesão moral deve ser observada a peculiaridade do caso concreto, levando-se em consideração as condições dos ofendidos, da ofensora e do bem jurídico lesado. Tal indenização deve satisfazer as vítimas na justa medida do abalo sofrido, não podendo ser fixada em valor tão alto que se converta a dor em fonte de enriquecimento sem causa dos autores, nem em quantia tão irrisória que não reprima a ocorrência de eventos da mesma natureza, de modo que a importância de R\$-10.000,00 (dez mil reais) satisfaz tais particularidades, devendo ser monetariamente atualizada a contar do presente julgamento (Súmula 362, STJ) e com a incidência de juros de mora a partir da citação (art. 219, CPC). (fl. 737-738)

Nesse aspecto, o acolhimento da pretensão recursal, a fim de afastar as conclusões do aresto estadual, demandaria reexame de todo âmbito da relação contratual estabelecida e incontornável incursão no conjunto fático-probatório dos autos, o que esbarra nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL - AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - RESPONSABILIDADE CIVIL - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL - AUSÊNCIA DE OMISSÕES NO ACÓRDÃO - DANOS MORAIS - REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO - QUANTUM INDENIZATÓRIO - RAZOABILIDADE - IMPOSSIBILIDADE - SÚMULA 7/STJ - AUSÊNCIA DE DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.

[...]

**2.- A convicção a que chegou o Tribunal a quo quanto à existência de dano indenizável, decorreu da análise das circunstâncias fáticas peculiares à causa, cujo reexame é vedado em âmbito de Recurso Especial, a teor do enunciado 7 da Súmula desta Corte.**

3.- A intervenção do STJ, Corte de caráter nacional, destinada a firmar interpretação geral do Direito Federal para todo o país e não para a revisão de questões de interesse individual, no caso de questionamento do valor fixado para o dano moral, somente é admissível quando o valor fixado pelo Tribunal de origem, cumprindo o duplo grau de jurisdição, se mostre teratológico, por irrisório ou abusivo.

4.- Inocorrência de teratologia no caso concreto, em que foi fixado o valor de indenização em vinte mil reais, devido pela ora Agravante a título de danos morais.

5.- O Agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão agravada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos. 6.- *Agravo Regimental improvido.*

(AgRg no AREsp 463.791/MG, Rel. Min. SIDNEI BENETI, TERCEIRA



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TURMA, DJe 28/04/2014, grifei).

---

3. Sobre o pedido de redução do *quantum* indenizatório, cumpre assinalar que não existem critérios determinados e fixos para a quantificação do dano moral, esta Corte Superior de Justiça consolidou o entendimento no sentido de que a reparação do dano deve ser fixada em montante que desestimule o ofensor a repetir a falta, sem constituir, de outro lado, enriquecimento indevido. Ressalte-se que nos feitos em que se discute o tema do dano moral observa-se que, ante as peculiaridades que envolvem as circunstâncias de fato, as condições pessoais das pessoas envolvidas na ofensa e a natureza desta, cada hipótese apresenta características próprias.

Demais disso, é pacífico neste Tribunal que, em sede de recurso especial, a revisão da indenização por dano moral apenas é possível quando o *quantum* arbitrado nas instâncias originárias se revelar irrisório ou exorbitante. Não estando configurada uma dessas hipóteses, não cabe examinar a justiça do valor fixado na indenização, uma vez que tal análise demanda incursão à seara fático-probatória dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ. Precedentes: REsp 686050/RJ, 1ª Turma, Min. Luiz Fux, DJ de 27.06.2005; AgRg no Ag 605927/BA, Min. Denise Arruda, DJ de 04.04.2005; REsp 734.741/MG, Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 27.03.2006.

Na espécie o valor fixado pelo Tribunal de origem, qual seja, R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), não se revela excessivo, considerando-se os parâmetros adotados por este Tribunal Superior, não merecendo acolhida a irresignação nesse ponto. Incidência, nesse ponto, do enunciado da Súmula 83 do STJ.

7. Portanto, a parte agravante não trouxe nas razões do presente agravo interno argumentos aptos a modificar a decisão agravada, razão pela qual deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

8. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0136430-0      **PROCESSO ELETRÔNICO**      **AgInt nos EDcl no AREsp 922.237 / SP**

Número Origem: 40085894620138260554

PAUTA: 23/08/2016

JULGADO: 23/08/2016

#### **Relator**

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

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

#### **AUTUAÇÃO**

|           |                                                                                                           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AGRAVANTE | : CR2 SAO PAULO 1 EMPREENDIMENTOS LTDA                                                                    |
| ADVOGADOS | : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES<br>GUSTAVO CLEMENTE VILELA<br>GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA E OUTRO(S) |
| AGRAVADO  | : JESSICA REGINA ORLANDO CALDAS                                                                           |
| AGRAVADO  | : EDGARD GATTO FERREIRA                                                                                   |
| AGRAVADO  | : DENIS MAZZUCATTO RODRIGUES                                                                              |
| AGRAVADO  | : ANTONIO PEREIRA DE SOUZA                                                                                |
| AGRAVADO  | : DEMETRIO DAMIANI                                                                                        |
| AGRAVADO  | : ELISANGELA LOURDES GENARO                                                                               |
| AGRAVADO  | : ELIANA SANT'ANA DE SOUZA                                                                                |
| AGRAVADO  | : ANDREA APARECIDA ESPIGARES SANCHES DAMIANI                                                              |
| AGRAVADO  | : ELISANGELA LOURDES GENARO PEREIRA                                                                       |
| AGRAVADO  | : MARCIO BATISTA PEREIRA                                                                                  |
| ADVOGADOS | : ROGÉRIO PEREIRA SIMCSIK<br>RAPHAEL GONÇALVES SIMCSIK<br>ÁLVARO FUMIS EDUARDO E OUTRO(S)                 |

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

#### **AGRAVO INTERNO**

|           |                                                                                                           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AGRAVANTE | : CR2 SAO PAULO 1 EMPREENDIMENTOS LTDA                                                                    |
| ADVOGADOS | : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES<br>GUSTAVO CLEMENTE VILELA<br>GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA E OUTRO(S) |
| AGRAVADO  | : JESSICA REGINA ORLANDO CALDAS                                                                           |
| AGRAVADO  | : EDGARD GATTO FERREIRA                                                                                   |
| AGRAVADO  | : DENIS MAZZUCATTO RODRIGUES                                                                              |



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVADO : ANTONIO PEREIRA DE SOUZA  
AGRAVADO : DEMETRIO DAMIANI  
AGRAVADO : ELISANGELA LOURDES GENARO  
AGRAVADO : ELIANA SANT'ANA DE SOUZA  
AGRAVADO : ANDREA APARECIDA ESPIGARES SANCHES DAMIANI  
AGRAVADO : ELISANGELA LOURDES GENARO PEREIRA  
AGRAVADO : MARCIO BATISTA PEREIRA  
ADVOGADOS : ROGÉRIO PEREIRA SIMCSIK  
RAPHAEL GONÇALVES SIMCSIK  
ÁLVARO FUMIS EDUARDO E OUTRO(S)

### 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 interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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