



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1850096 - DF
(2021/0062339-8)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : VIVER MELHOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : MBR ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : ALEXANDRE MATIAS ROCHA JUNIOR - DF043138
JOÃO PEDRO GONÇALVES DE LELES - DF058518
AGRAVADO : LUCAS FELLIPE SALES LOPES
AGRAVADO : GESSICA SOUZA SALES
ADVOGADO : ADRIANO HENRIQUE DA CONCEIÇÃO LIMA - DF038733

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
2. A revisão da compensação por danos morais só é viável em recurso especial quando o valor fixado for exorbitante ou ínfimo. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula 7/STJ, impedindo o conhecimento do recurso.
3. Agravo interno desprovido.

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 Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 27 de setembro de 2021.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1850096 - DF
(2021/0062339-8)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : VIVER MELHOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : MBR ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : ALEXANDRE MATIAS ROCHA JUNIOR - DF043138
JOÃO PEDRO GONÇALVES DE LELES - DF058518
AGRAVADO : LUCAS FELLIPE SALES LOPES
AGRAVADO : GESSICA SOUZA SALES
ADVOGADO : ADRIANO HENRIQUE DA CONCEIÇÃO LIMA - DF038733

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
2. A revisão da compensação por danos morais só é viável em recurso especial quando o valor fixado for exorbitante ou ínfimo. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula 7/STJ, impedindo o conhecimento do recurso.
3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

Cuida-se de agravo interno interposto por VIVER MELHOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e MBR ENGENHARIA contra decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Ação: de obrigação de fazer com pedido indenizatório ajuizada por LUCAS FELLIPE SALES LOPES e GESSICA SOUZA SALES contra os ora agravantes, na qual alegam que adquiriram o imóvel que descrevem na inicial e o receberam em

03/02/2017, quando constatarem a necessidade de reparos. Afirmam que a parte agravante foi acionada e consertou apenas a torneira e o sifão. Narram que acionada mais uma vez, apesar da demora de sete meses, consertou mais alguns defeitos apontados, mas ficou pendente a infiltração das paredes dos quartos e mau cheiro oriundo do ralo do banheiro, defeitos estes que se agravaram quando começaram as chuvas mais intensas no DF.

Relatam que depois de acionada muitas vezes, a parte agravante informou, via telefone, que os reparos para acabar com as infiltrações dos quartos deveriam ser feitos na parte externa, mas depois de seis meses nada foi feito. Aduzem que apenas em dezembro do mesmo ano a parte agravante informou que o vício encontrado seria atribuível à falta de manutenção da área comum, pretendendo culpar o condomínio, mesmo tendo sido informada dos defeitos desde a vistoria, o que entendem absurdo, já que passados dois anos da reclamação nada foi feito para cessar a infiltração.

Pedem a condenação da parte agravante na obrigação de fazer cessar as infiltrações dos quartos da unidade imobiliária adquirida pelos agravados, em 15 dias, sob pena de multa, e conversão da obrigação de fazer em perdas e danos. Requerem, ainda, a condenação ao pagamento de indenização pelos danos morais sofridos.

Sentença: julgou procedentes os pedidos para determinar à requerida que proceda ao reparo da unidade residencial dos agravados, referente ao conserto das infiltrações do apartamento, de modo a sanar o problema do vazamento de água. Ainda, condenou as agravantes ao pagamento de indenização dos danos morais causados no valor de R\$ 8.000,00 reais.

Acórdão: negou provimento ao recurso de apelação interposto pelos agravantes, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. REPARAÇÃO MORAL E MATERIAL. AQUISIÇÃO DE APARTAMENTO. VÍCIOS. INFILTRAÇÃO PERSISTENTE. JANELA. AUSÊNCIA DE IMPERMEABILIZAÇÃO. FRISO. OBRIGAÇÃO DA ALIENANTE DE ENTREGAR O IMÓVEL EM PERFEITAS CONDIÇÕES. ALEGADA AUSÊNCIA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA NÃO DEMONSTRADA. DEVER DE REPARAÇÃO MATERIAL. PROBLEMAS QUE PERDURAM

POR MAIS DE TRÊS ANOS. DANO MORAL CONFIGURADO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DEVIDAMENTE ARBITRADOS.

1. Configura ato ilícito a conduta da Construtora que aliena imóvel com defeito e se omite na solução do problema durante mais de três anos.
2. Inexistindo provas aptas a demonstrar que as infiltrações havidas no apartamento decorrem da ausência de manutenção preventiva na fachada do imóvel, a reparação dos danos é medida que se impõe.
3. Em regra, o descumprimento de obrigação legal ou contratual não enseja, ipso facto, a verificação de dano moral. Todavia, tendo os autores suportado por alongado período os infortúnios e o sofrimento advindo dos problemas construtivos do imóvel e não cuidando a Construtora ou o dono da obra de sanar os defeitos a tempo e modo, o dever de reparação por danos morais e materiais é medida que se impõe.
4. Recurso conhecido e desprovido.

Embargos de declaração: opostos pelos agravantes, foram rejeitados.

Recurso Especial: alegam a violação dos arts. 186, 422, 927 e 944 do CC/02, no que concerne à inexistência de ato ilícito praticado capaz de gerar dano moral indenizável. Sustenta a redução do valor exacerbado fixado a título de indenização por dano moral.

Decisão unipessoal: conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, ante a incidência das Súmulas 284/STF e 7/STJ.

Agravo interno: a parte agravante defende o afastamento da aplicação da Súmula 284/STF, bem como a desnecessidade do reexame de fatos e provas.

É o relatório.

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

A despeito das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir o entendimento firmado na decisão ora agravada.

- Da fundamentação deficiente

A via estreita do recurso especial, exige a demonstração inequívoca da

ofensa ao dispositivo indicado como violado, bem como a sua particularização, a fim de possibilitar o seu exame em conjunto com o decidido nos autos.

Na hipótese dos autos, deixou a parte agravante de expor como o acórdão recorrido teria violado os arts. 186, 422, 927 e 944 do CC/02, o que revela a deficiência de fundamentação suficiente a atrair a incidência da Súmula 284 do STF.

- Do pedido de revisão do valor da compensação por danos morais.

Ao julgar o recurso de apelação interposto pela parte agravante, o TJDFT manteve o valor da compensação por danos morais em R\$ 8.000,00 reais.

A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a modificação do valor fixado a título de danos morais somente é permitida quando a quantia estipulada for irrisória ou exorbitante, o que não está caracterizado neste processo.

Nesse sentido: AgInt no AREsp 840.135/RS, 3ª Turma, DJe de 06/09/2016, e AgInt no AREsp 866.899/SC, 4ª Turma, DJe de 21/09/2016.

Salvo essas hipóteses, incide a Súmula 7/STJ, impedindo o conhecimento do recurso.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 1.850.096 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0062339-8

Número de Origem:

07035128720198070009 7035128720198070009

Sessão Virtual de 21/09/2021 a 27/09/2021

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : VIVER MELHOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVANTE : MBR ENGENHARIA LTDA

ADVOGADOS : ALEXANDRE MATIAS ROCHA JUNIOR - DF043138

JOÃO PEDRO GONÇALVES DE LELES - DF058518

AGRAVADO : LUCAS FELLIPE SALES LOPES

AGRAVADO : GESSICA SOUZA SALES

ADVOGADO : ADRIANO HENRIQUE DA CONCEIÇÃO LIMA - DF038733

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VIVER MELHOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVANTE : MBR ENGENHARIA LTDA

ADVOGADOS : ALEXANDRE MATIAS ROCHA JUNIOR - DF043138

JOÃO PEDRO GONÇALVES DE LELES - DF058518

AGRAVADO : LUCAS FELLIPE SALES LOPES

AGRAVADO : GESSICA SOUZA SALES

ADVOGADO : ADRIANO HENRIQUE DA CONCEIÇÃO LIMA - DF038733

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 Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 28 de setembro de 2021