



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 728.588 - PR (2015/0140673-5)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : ECO HILLS SA
AGRAVANTE : SAUÍPE PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS SA
ADVOGADOS : ANDRÉ FONSECA ROLLER E OUTRO(S)
MARCOS MATTIOLI E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO ECOVILLE HILLS
ADVOGADO : RENATO SERPA SILVERIO

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. SUMULA N. 7/STJ.

1. Incide a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclama 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, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília (DF), 24 de novembro de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 728.588 - PR (2015/0140673-5)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **ECO HILLS SA**
AGRAVANTE : **SAUÍPE PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS SA**
ADVOGADOS : **ANDRÉ FONSECA ROLLER E OUTRO(S)**
: **MARCOS MATTIOLI E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ECOVILLE HILLS**
ADVOGADO : **RENATO SERPA SILVERIO**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de agravo regimental interposto por ECO HILLS S.A. e SAUÍPE PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS S.A. contra decisão que, ante a incidência da Súmula n. 7/STJ, negou provimento a agravo em recurso especial.

As agravantes alegam que não há falar em incidência da Súmula n. 7/STJ, pois o entendimento do Tribunal contraria frontalmente o disposto no art. 944 do CC, sendo certo que a prova pericial apurou um percentual ínfimo de revestimento deslocado, o que impõe a adequação da indenização.

Ratificam que a condenação a que foram submetidas, isto é, ao pagamento pela troca de todo o revestimento externo e de todo o reboco, não guarda relação com o que a obra que o condomínio vem executando, numa demonstração inequívoca de que a indenização supera em muito a extensão do dano, o que implica enriquecimento ilícito.

O agravado apresentou impugnação às fls. 1.718-1.735 (e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 728.588 - PR (2015/0140673-5)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. SUMULA N. 7/STJ.

1. Incide a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclama a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

2. Agravo regimental desprovido.

VOTO

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

O recurso não merece prosperar, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos, assim expressos:

"I - Ofensa ao art. 944 do CC

Sobre o tema, assim asseverou o acórdão recorrido:

'A indicação de substituição total do revestimento foi justificada no laudo pericial complementar, tendo o perito esclarecido que há a necessidade de substituir todo o revestimento, isto pelo fato das peças estarem se soltando em razão da qualidade da argamassa utilizada no assentamento, bem como da qualidade da execução do assentamento.

(...)

A substituição do revestimento, apenas em locais pontuais, não solucionará o problema, sendo possível que, futuramente, caso não seja totalmente substituído o revestimento das fachadas, outros locais do edifício possam também vir a apresentar problemas no revestimento, o que justifica a substituição integral.

Além disso, há de se considerar que a substituição parcial do revestimento ocasionará uma perda estética ao edifício, devido a desigualdade entre a tonalidade do revestimento antigo, exposto às condições do tempo, e o novo revestimento, sem qualquer exposição.

Com relação à alegação de que a substituição de todo o revestimento seria medida temerária, pois poderia aumentar os problemas com infiltrações (em virtude das condições climáticas da cidade), bem como pelo fato de existirem produtos no mercado que poderiam solucionar o problema de forma mais adequada, de se dizer que o perito afastou tais argumentos, esclarecendo que a obra deve ser feita por etapas e que o uso de impermeabilizante não resolveria o problema' (e-STJ, fls. 1.589 e 1.591)

Dessa forma, a verificação da ocorrência ou não de ofensa ao art. 944 do CC demanda reexame do conjunto probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Constata-se que, na verdade, o que pretendem as recorrentes é nova análise de matéria já decidida.

Ante o exposto, mantenho a decisão regimentalmente agravada por seus próprios fundamentos e **nego provimento ao agravo regimental**.

No mais, fica a parte recorrente advertida de que a interposição de recursos com caráter nitidamente protelatório pode levar à aplicação de multa do art. 538, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0140673-5 **PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 728.588 / PR** **AgRg no**

Números Origem: 00142108620108160001 10485233 1048523301 1048523302 1048523303

EM MESA

JULGADO: 24/11/2015

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. **CARLOS ALBERTO CARVALHO VILHENA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ECO HILLS SA
AGRAVANTE : SAUÍPE PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS SA
ADVOGADOS : MARCOS MATTIOLI E OUTRO(S)
ANDRÉ FONSECA ROLLER E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO ECOVILLE HILLS
ADVOGADO : RENATO SERPA SILVERIO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Fatos Jurídicos - Ato / Negócio Jurídico - Evicção ou Vício Redibitório

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ECO HILLS SA
AGRAVANTE : SAUÍPE PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS SA
ADVOGADOS : MARCOS MATTIOLI E OUTRO(S)
ANDRÉ FONSECA ROLLER E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO ECOVILLE HILLS
ADVOGADO : RENATO SERPA SILVERIO

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.