



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 388.545 - RJ (2013/0288317-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : CAROLINA DE JESUS MULLER E OUTRO(S)
FLÁVIO ZVEITER E OUTRO(S)
AGRAVADO : NATÁSSIA LOURENÇO FERREIRA
ADVOGADO : ALOYSIO DOS SANTOS FILHO

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO INDENIZATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA RÉ.

1. Não há falar em ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal *a quo*.

2. O egrégio Tribunal *a quo* asseverou, à luz do conjunto fático existente nos autos, pela existência do dever de reparar por parte da recorrente em razão da falha na prestação do serviço, não havendo que se falar em excludente de responsabilidade por motivo de força maior. Para alterar esta conclusão será necessário o revolvimento dos fatos, vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

3. Não procede a irresignação pela alínea "c", se não há o cumprimento do disposto § 2º do artigo 255 do RISTJ, pois a demonstração da divergência não se satisfaz com a simples transcrição de ementas, mas com o confronto entre trechos do acórdão recorrido e das decisões apontadas como divergentes, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados.

4. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília (DF), 20 de março de 2014 (Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 388.545 - RJ (2013/0288317-4)

AGRAVANTE : CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : CAROLINA DE JESUS MULLER E OUTRO(S)
FLÁVIO ZVEITER E OUTRO(S)
AGRAVADO : NATÁSSIA LOURENÇO FERREIRA
ADVOGADO : ALOYSIO DOS SANTOS FILHO

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Trata-se de agravo regimental, interposto por CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, contra decisão monocrática (fls. 482/484, e-STJ), que negou provimento ao agravo (art. 544 do CPC).

O apelo nobre (art. 105, III, "a", da CF/88) desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, assim ementado (fls. 381/386, e-STJ):

AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL CONTRA A DECISÃO MONOCRÁTICA DE FLS. 316/321. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. DATA APRAZADA PARA A ENTREGA DO IMÓVEL NÃO RESPEITADA PELA CONSTRUTORA. ATRASO INJUSTIFICADO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. LUCROS CESSANTES DEVIDOS. DANO MORAL CONFIGURADO. MULTA QUE DEVE SER APLICADA EM RAZÃO DO INADIMPLEMENTO DO EMPREENDEDOR. VERBA INDENIZATÓRIA FIXADA DE ACORDO COM OS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE, DA PROPORCIONALIDADE E O CARÁTER PEDAGÓGICO/PUNITIVO DO INSTITUTO. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. AGRAVANTE QUE NÃO TRAZ ARGUMENTO NOVO A ENSEJAR A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. RECURSO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.

Nas razões do especial (fls. 399/408, e-STJ), a ora agravante apontou violação dos artigos 535, I e II, do CPC; 393, 402, 186 e 927 do CC, além de dissídio jurisprudencial.

Sustentou, inicialmente, que a Corte estadual restou omissa sobre as alegações da recorrente.

Quanto ao mérito, alegou a ocorrência de fortuito externo a fim de excluir a responsabilidade da recorrente.

Aduziu, ainda, ser exorbitante o *quantum* reparatório fixado.

Em dissídio, apresentou julgados deste e. STJ em tese contrária à adotada pelo acórdão recorrido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Contrarrazões apresentadas às fls. 442/443, e-STJ, defendendo a manutenção do *decisum* combatido.

Em juízo de admissibilidade (fls. 445/452, e-STJ), negou-se seguimento ao reclamo por ausência de omissão no acórdão estadual, bem como pela incidência das Súmulas 279 e 284 do STF e 7 do STJ.

Irresignada (fls. 457/463, e-STJ), a insurgente aduziu que o recurso especial merece trânsito, na medida em que devidamente preenchidos os requisitos de admissibilidade recursal, além da desnecessidade de reexame de provas.

Apresentada contraminuta às fls. 466/467, e-STJ, propondo o improvimento do reclamo.

No *decisum* hostilizado, este relator negou provimento ao agravo (art. 544 do CPC), ante a ausência de omissão no julgado recorrido, incidência da Súmula 7 no que se refere à presença do dever de indenizar e o respectivo *quantum*, e a deficiência na demonstração do dissídio pretoriano.

Nas razões do regimental (fls. 488/500, e-STJ), a agravante reiterou a presença de omissão no acórdão de origem, além de defender a inaplicabilidade da Súmula 7/STJ ao presente caso.

Ademais, asseverou novamente que "o atraso na entrega do empreendimento decorreu exclusivamente da ocorrência de fortuito externo, consubstanciado não só na falta de mão de obra e materiais, pelo aquecimento do mercado imobiliários, como também pela constatação de uma rocha no local onde o empreendimento seria construído que era impossível de se constatar antes de iniciar-se a construção mesmo sendo realizados, como foram, diversos estudos, o que, como cediço, exclui qualquer responsabilidade" (fl. 493, e-STJ).

Ao final, afirmou a correta demonstração do cotejo analítico.

Requer o conhecimento e provimento do regimental para que seja admitido e provido o apelo nobre.

Sem impugnação, conforme certidão de fl. 503, e-STJ.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 388.545 - RJ (2013/0288317-4)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO INDENIZATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA RÉ.

1. Não há falar em ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal *a quo*.

2. O egrégio Tribunal *a quo* asseverou, à luz do conjunto fático existente nos autos, pela existência do dever de reparar por parte da recorrente em razão da falha na prestação do serviço, não havendo que se falar em excludente de responsabilidade por motivo de força maior. Para alterar esta conclusão será necessário o revolvimento dos fatos, vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

3. Não procede a irresignação pela alínea "c", se não há o cumprimento do disposto § 2º do artigo 255 do RISTJ, pois a demonstração da divergência não se satisfaz com a simples transcrição de ementas, mas com o confronto entre trechos do acórdão recorrido e das decisões apontadas como divergentes, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados.

4. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): A irresignação não merece prosperar.

1. Inicialmente, quanto à apontada violação do artigo 535 do CPC, não assiste razão à recorrente, porquanto uníssona a jurisprudência deste STJ no sentido de que inócorre a mácula quando clara e suficiente a fundamentação adotada pelo Tribunal de origem para o deslinde da controvérsia, revelando-se desnecessário ao magistrado rebater cada um dos argumentos declinados pela parte (Precedentes: **AgRg no Ag 1.402.701/RS**, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 01.09.2011, DJe 06.09.2011; **REsp 1.264.044/RS**, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 01.09.2011, DJe 08.09.2011; **AgRg nos EDcl no Ag 1.304.733/RS**, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 23.08.2011, DJe 31.08.2011; **AgRg no REsp 1.245.079/MG**, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 16.08.2011, DJe 19.08.2011; e **AgRg no Ag**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1.407.760/RJ, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 09.08.2011, DJe 22.08.2011).

2. Sobre a controvérsia dos autos, conforme apontado na decisão agravada, o egrégio Tribunal *a quo* asseverou, à luz do conjunto fático existente nos autos, pela existência do dever de reparar por parte da recorrente em razão da falha na prestação do serviço, não havendo que se falar em excludente de responsabilidade por motivo de força maior.

Nesse sentido, esclarecedor a conclusão alcançada pela decisão monocrática referendada pelo colegiado estadual, *verbis* (fl. 358, e-STJ):

Restou incontroverso o atraso na entrega da unidade imobiliária adquirida pela Autora.

A Ré alegou motivo de força maior, atribuindo o atraso a dificuldades do mercado relacionadas à construção do bem, vez que ocorreu falta de matéria prima e mão de obra, que interferiram na conclusão da obra.

Contudo, a empresa nada trouxe aos autos para respaldar sua tese, o que lhe incumbia a teor do art. 6º, VIII, do CDC, limitando-se a acostar extenso material com fatos ocorridos na cidade que não guardam consonância com o caso em análise.

A falha na prestação do serviço está configurada, bem como a responsabilidade civil da Ré, que deve indenizar os danos suportados pela Autora.

Sendo assim, para acolhimento do apelo extremo, seria imprescindível derruir a afirmação contida no *decisum* atacado, o que, forçosamente, ensejaria rediscussão de matéria fática, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula n. 7 deste Superior Tribunal de Justiça, motivo pelo qual é manifesto o descabimento do recurso especial.

3. Por fim, assim como também visto no *decisum* singular, o recorrente não logrou demonstrar a divergência jurisprudencial nos moldes exigidos pelos artigos 541, parágrafo único, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ.

Isto porque a interposição de recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional reclama o cotejo analítico dos julgados confrontados a fim de restarem demonstradas a similitude fática e a adoção de teses divergentes, máxime quando não configurada a notoriedade do dissídio.

4. Do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0288317-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 388.545 / RJ**

Números Origem: 00212189120108190208 201324556216 212189120108190208

EM MESA

JULGADO: 20/03/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. DURVAL TADEU GUIMARÃES

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : FLÁVIO ZVEITER E OUTRO(S)
CAROLINA DE JESUS MULLER E OUTRO(S)
AGRAVADO : NATÁSSIA LOURENÇO FERREIRA
ADVOGADO : ALOYSIO DOS SANTOS FILHO

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : FLÁVIO ZVEITER E OUTRO(S)
CAROLINA DE JESUS MULLER E OUTRO(S)
AGRAVADO : NATÁSSIA LOURENÇO FERREIRA
ADVOGADO : ALOYSIO DOS SANTOS FILHO

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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