



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 573.152 - RJ (2014/0219851-4)**

**RELATOR** : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**AGRAVANTE** : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES  
**AGRAVANTE** : BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
**ADVOGADO** : FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)  
**ADVOGADOS** : RENATA DO AMARAL GONÇALVES  
BRUNO CESAR ALVES PINTO  
MARIANA ABBÊS EMERY  
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA  
FÁBIO SABATINI CUNHA  
**AGRAVADO** : GLADYS GOMES  
**ADVOGADOS** : PEDRO LEMOS LEITE VILLAS BOAS E OUTRO(S)  
RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE

### EMENTA

*AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/1973). AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. DEFICIENTE FUNDAMENTAÇÃO. ÓBICE DA SÚMULA 284/STF. CONTROVÉRSIA DIRIMIDA À LUZ DO CONTRATO E DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO CONCRETO. REEXAME. SÚMULAS NS. 5 E 7/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.*

### ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 24 de maio de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 573.152 - RJ (2014/0219851-4)**

**RELATOR** : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**AGRAVANTE** : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES  
**AGRAVANTE** : BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
**ADVOGADO** : FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)  
**ADVOGADOS** : RENATA DO AMARAL GONÇALVES  
BRUNO CESAR ALVES PINTO  
MARIANA ABBÊS EMERY  
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA  
FÁBIO SABATINI CUNHA  
**AGRAVADO** : GLADYS GOMES  
**ADVOGADOS** : PEDRO LEMOS LEITE VILLAS BOAS E OUTRO(S)  
RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE

### **RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**(Relator):**

Trata-se de agravo regimental interposto por PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES e BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra decisão assim ementada:

*AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. DEFICIENTE FUNDAMENTAÇÃO. ÓBICE DA SÚMULA 284/STF. CONTROVÉRSIA DIRIMIDA À LUZ DO CONTRATO E DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO CONCRETO. REEXAME. SÚMULAS NS. 5 E 7/STJ. AGRADO DESPROVIDO.*

Nas razões do agravo, os recorrentes pugnam pela modificação do julgado, repisando as razões expendidas na interposição do recurso especial. Reiteram a ofensa ao art. 535 do CPC/73 no tocante à tese do art. 48, § 2º, da Lei nº 4591/64. Insurgem-se contra a incidência da Súmula 284/STF,



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

asseverando que houve erro material quanto à suposta indicação de ofensa ao art. 243 do CPC/73, bem como aduzindo que o art. 48, § 2º, da Lei nº 4591/64 é utilizado apenas para a fundamentação do art. 535 do CPC/73. Apontam, ainda, a inaplicabilidade das Súmulas 5 e 7/STJ e a necessidade de minoração do valor atribuído à indenização por danos morais.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 573.152 - RJ (2014/0219851-4)**

### VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO  
(Relator):**

Eminentes Colegas, o agravo regimental não merece prosperar.

Inicialmente, esclareço que o juízo de admissibilidade do presente recurso será realizado com base nas normas do CPC/1973 e com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (cf. Enunciado Administrativo n. 2/STJ).

Com efeito, o recurso especial teve seu seguimento negado em virtude da ausência de negativa de prestação jurisdicional, bem como da incidência das Súmulas 284/STF e 5 e 7/STJ.

Resta cristalino, entretanto, que os argumentos expostos no bojo do regimental não são aptos a desconstituir a decisão recorrida, uma vez que, em suma, os agravantes reiteram a tese expendida no recurso especial.

Nesse passo, constata-se que o artigo 535 do CPC/73 realmente não foi violado, porquanto o acórdão recorrido não contém omissão, contradição ou obscuridade. Nota-se, nesse passo, que o Tribunal de origem tratou de todos os temas oportunamente colocados pelas partes, proferindo, a partir da conjuntura então cristalizada, a decisão que lhe pareceu mais coerente.

Assim, o TJ/RJ, embora tenha apreciado toda a matéria posta a desate, tratou das questões do contrato entabulado entre as partes, da multa por atraso e do pagamento de taxa de obra, além da responsabilidade da incorporadora e dos danos sofridos, sob viés diverso daquele pretendido pelos recorrentes, fato que não dá ensejo à interposição de embargos de declaração.

Com efeito, o Tribunal *a quo* decidiu tais questões com base nos



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

elementos fáticos colacionados aos autos, os quais inclusive foram relatados na decisão recorrida à e-STJ Fls. 569/571.

Tais elementos, saliente-se, deram ensejo à incidência das Súmulas 5 e 7/STJ à espécie.

Isso porquanto alterar as conclusões adotadas pelo Tribunal de origem quanto à tese de ilegitimidade passiva, à ausência de danos indenizáveis e à responsabilidade dos agravantes, mormente considerando a suposta ocorrência de caso fortuito, à impossibilidade de aplicação de multa e à devolução de taxa de obra, demandaria desta Corte, inevitavelmente, a incursão no conteúdo fático-probatório dos autos. Frise-se que o STJ apenas toma os fatos conforme delineados pelo Tribunal de origem, de maneira que incursão nesta seara implicaria ofensa aos referidos óbices sumulares.

Igualmente, conforme consignado na decisão agravada à e-STJ Fl. 571, a jurisprudência do STJ é, de fato, 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 exagerada, o que não está caracterizado neste processo.

Por fim, muito embora as alegações das agravantes, incólume também a incidência da Súmula 284/STF quanto à alegada ofensa aos arts. 243 do CPC/73 e 48, § 2º, da Lei nº 4.591/64, porquanto houve mera menção aos referidos dispositivos, sem a efetiva fundamentação a respeito de sua vulneração.

Assim, a pretensão dos agravantes não merece prosperar.

Advirta-se que eventual recurso interposto contra este *decisum* estará sujeito às normas do CPC/2015 (cf. Enunciado Administrativo n. 3/STJ).

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

É o voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0219851-4

AgRg no  
AREsp 573.152 / RJ

Números Origem: 00300103990750126 04920006320118190001 201100276530 201424558913  
300103990750126 4920006320118190001

PAUTA: 24/05/2016

JULGADO: 24/05/2016

#### Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **FRANKLIN RODRIGUES DA COSTA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

#### AUTUAÇÃO

|           |   |                                                                                                                                     |
|-----------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AGRAVANTE | : | PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES                                                                         |
| AGRAVANTE | : | BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA                                                                                      |
| ADVOGADO  | : | FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)                                                                                                       |
| ADVOGADOS | : | RENATA DO AMARAL GONÇALVES<br>BRUNO CESAR ALVES PINTO<br>MARIANA ABBÊS EMERY<br>MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA<br>FÁBIO SABATINI CUNHA |
| AGRAVADO  | : | GLADYS GOMES                                                                                                                        |
| ADVOGADOS | : | PEDRO LEMOS LEITE VILLAS BOAS E OUTRO(S)<br>RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE                                                         |

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

#### AGRAVO REGIMENTAL

|           |   |                                                                                                                                                                      |
|-----------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AGRAVANTE | : | PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES                                                                                                          |
| AGRAVANTE | : | BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA                                                                                                                       |
| ADVOGADOS | : | FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)<br>RENATA DO AMARAL GONÇALVES<br>BRUNO CESAR ALVES PINTO<br>MARIANA ABBÊS EMERY<br>MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA<br>FÁBIO SABATINI CUNHA |
| AGRAVADO  | : | GLADYS GOMES                                                                                                                                                         |
| ADVOGADOS | : | PEDRO LEMOS LEITE VILLAS BOAS E OUTRO(S)<br>RODOLFO PAES DE ANDRADE BORZONE                                                                                          |

#### CERTIDÃO



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na 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 Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.