



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1927269 - RJ (2021/0199079-2)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455
AGRAVADO : RAPHAEL DE SOUZA MURAD
AGRAVADO : BRUNO DE SOUZA MURAD
ADVOGADOS : RAPHAEL DE SOUZA MURAD (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ118433
BRUNO DE SOUZA MURAD (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ135157
INTERES. : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : ANA MARIA PEREZ LUCAS DE BARROS - RJ001545
RACHEL DE OLIVEIRA SENNA - RJ124675

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. IMÓVEL. QUITAÇÃO. HIPOTECA. BAIXA. AUSÊNCIA. DISPOSIÇÃO DO BEM. IMPOSSIBILIDADE. DANOS MORAIS. CONFIGURAÇÃO. INDENIZAÇÃO. QUANTIA FIXADA. RAZOABILIDADE. REDUÇÃO. INVIABILIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Cinge-se a controvérsia a verificar se o dano moral decorrente da ausência de baixa na hipoteca do imóvel e a razoabilidade do valor fixado a título de indenização estão caracterizados.
3. Na hipótese, a modificação dos parâmetros adotados pelo tribunal de origem, para concluir que houve apenas mero descumprimento contratual, implicaria em reexame fático-probatório dos autos, procedimento inadmissível no âmbito do recurso especial. Súmula nº 7/STJ.
4. O caso concreto não comporta a excepcional revisão pelo Superior Tribunal de Justiça, pois o valor indenizatório, arbitrado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), não se revela exorbitante para reparar o dano moral. Súmula nº 7/STJ.
5. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 24/05/2022 a 30/05/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 30 de maio de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1927269 - RJ (2021/0199079-2)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455
AGRAVADO : RAPHAEL DE SOUZA MURAD
AGRAVADO : BRUNO DE SOUZA MURAD
ADVOGADOS : RAPHAEL DE SOUZA MURAD (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ118433
BRUNO DE SOUZA MURAD (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ135157
INTERES. : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : ANA MARIA PEREZ LUCAS DE BARROS - RJ001545
RACHEL DE OLIVEIRA SENNA - RJ124675

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. IMÓVEL. QUITAÇÃO. HIPOTECA. BAIXA. AUSÊNCIA. DISPOSIÇÃO DO BEM. IMPOSSIBILIDADE. DANOS MORAIS. CONFIGURAÇÃO. INDENIZAÇÃO. QUANTIA FIXADA. RAZOABILIDADE. REDUÇÃO. INVIABILIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Cinge-se a controvérsia a verificar se o dano moral decorrente da ausência de baixa na hipoteca do imóvel e a razoabilidade do valor fixado a título de indenização estão caracterizados.
3. Na hipótese, a modificação dos parâmetros adotados pelo tribunal de origem, para concluir que houve apenas mero descumprimento contratual, implicaria em reexame fático-probatório dos autos, procedimento inadmissível no âmbito do recurso especial. Súmula nº 7/STJ.
4. O caso concreto não comporta a excepcional revisão pelo Superior Tribunal de Justiça, pois o valor indenizatório, arbitrado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), não se revela exorbitante para reparar o dano moral. Súmula nº 7/STJ.
5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e OUTRA contra a decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial (fls. 1.025/1.028, e-STJ).

Em suas razões, as agravantes postulam a reforma da decisão atacada ao

argumento de não ser o caso de aplicação da Súmula nº 7/STJ, visto que o acórdão recorrido teria reconhecido que houve mero descumprimento contratual do prazo para baixa na hipoteca, o que não configura dano moral.

Afirmam, ainda, que *"a análise do valor da condenação não depende da matéria fático-probatória, retratando o exame da proporcionalidade e da razoabilidade entre a obrigação descumprida e a quantia fixada"* (fl. 1.039, e-STJ).

Não houve impugnação.

Ê o relatório.

VOTO

O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irresignação não merece prosperar.

Cinge-se a controvérsia a verificar se o dano moral decorrente da ausência de baixa na hipoteca do imóvel e a razoabilidade do valor fixado a título de indenização estão caracterizados, tendo as agravantes sustentado que teria havido mero inadimplemento contratual e que o montante arbitrado é excessivo.

A Corte local assim consignou:

"(...)

*O dano moral, ao contrário da sentença restou configurado, sendo certo que **a falha perpetrada extrapola o mero descumprimento contratual**, não sendo razoável a arbitrariedade cometida pela empresa, que devia agir com mais respeito pelos consumidores.*

Note-se que o prazo para baixa de hipoteca foi estipulado pelos réus em 180 dias, assim todo o procedimento necessário para o ato que constou na peça de defesa não justifica o descumprimento pelos réus do prazo eis que já de conhecimento das empresas que militam no setor imobiliário e assim possuem expertise necessária a dar efetividade da obrigação que lhes cabe perante o consumidor.

*Aplicável ao caso o entendimento esposado na súmula 308 do STJ o que foi reconhecido pela sentença, entretanto diverso na tese de inexistência de ofensa extrapatrimonial, **restou configurado o dano moral posto que os autores foram privados da propriedade plena do imóvel adquirido, por culpa exclusiva das demandadas JFE 32 e JOÃO FORTES, em razão da demora excessiva da promoção da baixa do gravame.***

*Verifica-se, desta forma, que **restou caracterizada a quebra da legítima expectativa dos consumidores de dispor do bem, inclusive com a possibilidade de aliená-lo**, no prazo fixado pela ré para a baixa do gravame, tendo as demandadas violado os princípios da boa-fé objetiva, e lealdade contratual.*

(...)

*Sendo assim, **a indenização deve ser fixada em R\$ 10.000,00**, eis que tal valor preserva o caráter preventivo-pedagógico da condenação imposta, atendo-se assim aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade pertinentes ao caso em questão, considerando a intensidade do dano causado a parte, já que **apesar da quitação da dívida os autores permaneceram com seu imóvel hipotecado, bem como tiveram que ingressar com medida judicial para ver seu direito garantido**, bem como deve ser levado em conta a perda do tempo útil" (fls. 869/871, e-STJ – grifou-se).*

Verifica-se, portanto, que inviável o afastamento da aplicação do óbice da Súmula nº 7/STJ, visto que a modificação dos parâmetros adotados pelo tribunal de origem, para concluir que houve apenas mero descumprimento contratual, implicaria em reexame fático-probatório dos autos, procedimento inadmissível no âmbito do recurso especial.

Ademais, o caso concreto não comporta a excepcional revisão, pelo Superior Tribunal de Justiça, do valor da indenização, arbitrado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), pois não se revela exorbitante para reparar o dano moral causado, igualmente atraindo a incidência da Súmula nº 7/STJ.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CANCELAMENTO DA HIPOTECA. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. 2. VALOR DA MULTA DIÁRIA. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 3. EXISTÊNCIA DE DANO MORAL. ALTERAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. 4. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

(...)

2. A alteração da conclusão adotada pela Corte de origem, quanto ao valor das astreintes, demandaria necessariamente novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto na Súmula 7 deste Tribunal Superior.

3. A fixação da indenização por danos morais não foi estabelecida tão somente pelo descumprimento contratual, mas em decorrência de transtornos e aborrecimentos relevantes, concernentes à impossibilidade de onerar o imóvel como garantidor de negócios jurídicos ou aliená-lo por mais de 1 (um) ano.

4. Agravo interno improvido" (AgInt no AREsp 1.807.418/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 1º/6/2021, DJe 7/6/2021).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CONJUGADA COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO. ART. 1.022 DO CPC/2015. VIOLAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. PROVAS. INDEFERIMENTO. PRINCÍPIO DA PERSUASÃO RACIONAL DO JUIZ. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. CORRÊ. ILEGITIMIDADE PASSIVA. LEVANTAMENTO DA HIPOTECA. INTERESSE JURÍDICO. AUSÊNCIA. ALTERAÇÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. BAIXA DA HIPOTECA. NÃO REALIZAÇÃO. DANOS MORAIS. DANOS MATERIAS. EXISTÊNCIA. ACOLHIMENTO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

(...)

4. Na hipótese, rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, demandaria o revolvimento de fatos e provas dos autos, procedimentos inadmissíveis em recurso especial diante do óbice da Súmula nº 7/STJ.

6. Agravo interno não provido" (AgInt no AREsp 1.665.175/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/5/2021, DJe 18/5/2021).

"AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE ATRASO NA ENTREGA E INÉRCIA PARA BAIXA DA HIPOTECA. PEDIDO DE MULTA E REPARAÇÃO POR DANO MORAL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO CONFIGURADA. ULTRAPASSADO PRAZO DE TOLERÂNCIA. INEXISTÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. TEORIA DO RISCO DO EMPREENDIMENTO. SITUAÇÃO QUE ULTRAPASSA A ESFERA DO MERO ABORRECIMENTO DO COTIDIANO. DANOS MORAIS CONFIGURADOS.

ADEQUAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE. SÚMULA 83 DO STJ. REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO E PROBATÓRIO. SÚMULA 7 DO STJ. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284 DO STF. INCIDÊNCIA.

(...)

3. O exame da pretensão recursal quanto ao valor da indenização por danos morais fixada exigiria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo v. acórdão, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ.

(...)

5. Agravo interno provido para afastar a intempestividade e negar provimento agravo em recurso especial por outros fundamentos" (AgInt nos EDcl no AREsp 1.330.934/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 10/10/2019, DJe 16/10/2019).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C DANOS MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DEMORA EXCESSIVA NA BAIXA DE GRAVAME. RESTRIÇÃO À LIVRE DISPOSIÇÃO DO BEM. DEVER DE INDENIZAR CARACTERIZADO. QUANTUM INDENIZATÓRIO. FIXAÇÃO EM PATAMAR RAZOÁVEL E PROPORCIONAL. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE PREJUDICADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(...)

2. A revisão do quantum indenizatório estipulado pelo Tribunal de origem só é admitida quando irrisório ou exorbitante, o que não ocorre no caso em questão, em que o valor arbitrado respeitou os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade. Outrossim, a análise da questão esbarraria, também, na Súmula 7/STJ.

(...)

4. Agravo interno desprovido" (AgInt no AREsp 1.500.135/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/9/2020, DJe 24/9/2020).

Assim, não prosperam as alegações postas no presente recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.927.269 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0199079-2

Número de Origem:

0014520-40.2017.8.19.0203 00145204020178190203 202124501154

Sessão Virtual de 24/05/2022 a 30/05/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455

AGRAVADO : RAPHAEL DE SOUZA MURAD

AGRAVADO : BRUNO DE SOUZA MURAD

ADVOGADOS : RAPHAEL DE SOUZA MURAD (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ118433

BRUNO DE SOUZA MURAD (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ135157

INTERES. : BANCO BRADESCO S/A

ADVOGADOS : ANA MARIA PEREZ LUCAS DE BARROS - RJ001545

RACHEL DE OLIVEIRA SENNA - RJ124675

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455

AGRAVADO : RAPHAEL DE SOUZA MURAD

AGRAVADO : BRUNO DE SOUZA MURAD

ADVOGADOS : RAPHAEL DE SOUZA MURAD (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ118433

BRUNO DE SOUZA MURAD (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ135157

INTERES. : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : ANA MARIA PEREZ LUCAS DE BARROS - RJ001545
RACHEL DE OLIVEIRA SENNA - RJ124675

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 24/05/2022 a 30/05/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 31 de maio de 2022