



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1978173 - RN (2021/0299384-4)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
AGRAVANTE : **MUNICÍPIO DE NATAL**
ADVOGADOS : **LUIS CARLOS BARRETO DE OLIVEIRA ALCOFORADO - DF007202**
 CÁSSIA BULHÕES DE SOUZA - RN002272
 THIAGO TAVARES DE QUEIROZ - RN007226
AGRAVADO : **NATAL REAL ESTATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
 LTDA
ADVOGADOS : **LUÍS CARLOS ALCOFORADO - DF007202**
 PRISCILA DAMASIO SIMOES - DF025691
INTERES. : **CARLOS EDUARDO NUNES ALVES**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. TESES RECURSAIS NÃO PREQUESTIONADAS. SÚMULA 282/STF. DANOS MORAIS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO ASSENTADO NAS CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO CONCRETO. SÚMULA 7/STJ.

1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.
2. A falta de prequestionamento da tese recursal impede o conhecimento do recurso especial, a teor da Súmula 282/STF. Nesse sentido: AgInt no AREsp 1.454.088/CE, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 29/8/2019.
3. Na espécie, tendo o Tribunal *a quo*, à luz das circunstâncias do caso concreto, fixado a indenização, inviável a sua revisão, nos moldes alegados, sem o reexame desse suporte fático-probatório considerado, a teor da Súmula 7/STJ.
4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 18/10/2022 a 24/10/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sérgio Kukina, Regina Helena Costa, Gurgel de Faria e Manoel Erhardt (Desembargador convocado do TRF-5ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Benedito Gonçalves.

Brasília, 24 de outubro de 2022.

Ministro Benedito Gonçalves

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1978173 - RN (2021/0299384-4)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
AGRAVANTE : **MUNICÍPIO DE NATAL**
ADVOGADOS : **LUIS CARLOS BARRETO DE OLIVEIRA ALCOFORADO - DF007202**
 CÁSSIA BULHÕES DE SOUZA - RN002272
 THIAGO TAVARES DE QUEIROZ - RN007226
AGRAVADO : **NATAL REAL ESTATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
 LTDA
ADVOGADOS : **LUÍS CARLOS ALCOFORADO - DF007202**
 PRISCILA DAMASIO SIMOES - DF025691
INTERES. : **CARLOS EDUARDO NUNES ALVES**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. TESES RECURSAIS NÃO PREQUESTIONADAS. SÚMULA 282/STF. DANOS MORAIS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO ASSENTADO NAS CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO CONCRETO. SÚMULA 7/STJ.

1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.
2. A falta de prequestionamento da tese recursal impede o conhecimento do recurso especial, a teor da Súmula 282/STF. Nesse sentido: AgInt no AREsp 1.454.088/CE, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 29/8/2019.
3. Na espécie, tendo o Tribunal *a quo*, à luz das circunstâncias do caso concreto, fixado a indenização, inviável a sua revisão, nos moldes alegados, sem o reexame desse suporte fático-probatório considerado, a teor da Súmula 7/STJ.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Trata-se de agravo interno (ou agravo regimental) interposto contra decisão, assim ementada (fl. 2.113):

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL DA ADMINISTRAÇÃO. VIOLAÇÃO DOS 489 E 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DAS TESES RECURSAIS. SÚMULA 282/STF. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

O agravante alega que "a matéria restou prequestionada no tocante ao art. 402 e 403 do Código Civil, atendendo ao requisito recursal" (fl. 2.127), bem como a inaplicabilidade da

Súmula 7/STJ, pois excetuada sua incidência nos casos em que "a arguição recursal respalda-se em uma indenização ínfima ou exorbitante, sendo este o caso dos autos" (fl. 2129).

Com impugnação.

É o relatório.

VOTO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Consigne-se inicialmente que o recurso foi interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devendo ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.

Dito isso, observa-se que o presente recurso não merece prosperar, tendo em vista que dos argumentos apresentados no agravo regimental (ou agravo interno) não se vislumbram razões para reformar a decisão agravada.

O agravante sustenta não ser hipótese para a aplicação do enunciado da Súmula 282/STF. O prequestionamento é requisito previsto no inciso III do artigo 105 da Constituição Federal e impõe que somente causas decididas por Corte Estadual, Regional Federal ou do Distrito Federal e Territórios sejam autorizadas ao exame por meio de recurso especial. Se a controvérsia, tal como apresentada no apelo nobre, não foi decidida, não há falar em abertura dessa via recursal.

Ocorre que no presente caso, efetivamente, a Corte de origem não se manifestou a respeito das teses recursais que sustentam a alegação de violação dos artigos 186, 402, 403 e 927 do Código Civil, em especial: **(i)** a ausência de responsabilização do recorrente, já que considerada lícita a cassação da licença, no julgamento do REsp 1.820.792/RN; **(ii)** "o recorrido não se desincumbiu de comprovar a existência de efetiva comercialização das unidades do empreendimento, cujo investimento fora projetado por ele, inicialmente, de forma arbitrária (lucro esperado), no quantum de R\$ 3.580.816,14 (três milhões, quinhentos e oitenta mil, oitocentos e dezesseis reais e quatorze centavos)"; **(iii)** "com relação ao cabimento dos referidos lucros cessante, o acórdão recorrido entendeu por condenar o demandado ao pagamento do valor correspondente ao lucro que adviria da venda dos imóveis a serem construídos (valor que seria encontrado na fase de liquidação de sentença, inclusive mediante prova pericial, caso necessário), levando-se em consideração o IMAGINÁVEL percentual de lucro médio em relação a cada unidade imobiliária, praticado no mercado à época da comercialização do empreendimento", sendo que "ausente o direito à indenização por lucros decorrentes de fato (venda de imóveis) que poderiam ou não ocorrer, ainda que tivesse sido permitida a operacionalização do projeto, sobretudo em se tratando de projeção feita para conclusão em 2008, ou seja, no momento imediatamente após as consideráveis alterações vivenciadas pelo mercado imobiliário e demais setores econômicos quando da última grande crise econômica, em 2007." (fls. 2003-2004); **(iv)** "a configuração dos lucros cessantes exige mais do que a simples possibilidade de realização do lucro, requer probabilidade objetiva e circunstâncias concretas de

teria se auferido lucro sem a interferência do evento danoso (o que não ficou demonstrado)"; (v) a "obrigação de compensação pelos danos sofridos (emergentes) decorreu de ato legítimo praticado pelo recorrente, logo, não se vislumbra o cabimento de danos morais por ausência de ato ilícito"; (vi) "a obrigação de indenizar, in casu, surge para amenizar os encargos suportados pelas pela recorrida em virtude de revogação das licenças, fundamentada no princípio da repartição dos encargos públicos, sendo suficiente para tal fim a indenização a título de danos emergentes outrora fixada".

Tal circunstância denota a falta de prequestionamento sobre as controvérsias suscitadas.

Desse modo, mantém-se o não conhecimento do recurso especial com fundamento na Súmula 282/STF: É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada.

No mesmo sentido, o seguinte julgado:

PREVIDENCIÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. BENEFÍCIO ASSISTENCIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 282/STF. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. IRRELEVÂNCIA.

1. **O Tribunal de origem não se manifestou sobre as teses agitadas no especial, motivo pelo qual inviável a análise da insurgência, diante da incidência da Súmula 282/STF**, pois constatada a ausência de prequestionamento da matéria.

2. "A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça é assente no sentido de que a omissão quanto a tópico relevante para a solução da controvérsia, suscitado em momento oportuno, torna intransponível o óbice para o conhecimento do tema na via estrita do especial, visto que, ainda que se trate de matéria de ordem pública, a ausência de prequestionamento da tese inviabiliza a análise desta Corte." (AgInt no REsp 1718459/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 11/06/2019, DJe 18/06/2019).

3. Agravo interno a que se nega provimento (AgInt no AREsp 1.454.088/CE, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 29/8/2019).

Da mesma forma, deve ser mantida a aplicação da Súmula 7/STJ ao caso. A despeito do agravante defender a exorbitância da condenação sofrida a título de indenização por danos morais, o acolhimento das teses recursais postas no apelo especial pressupõe o reexame de matéria fático-probatória, sobretudo porque a conclusão alcançada pela Corte regional está lastreada na análise de fatos e provas atinentes ao caso concreto, como se extrai do seguinte excerto (fls. 1.917-1.920):

[...]

Já no tocante aos danos morais, tem-se que o Juízo excluiu da a quo condenação o pedido de indenização por danos morais. Não obstante, penso estar perfeitamente caracterizado na espécie o dever da municipalidade indenizar a construtora demandante pelo abalo extrapatrimonial sofrido.

[...]

O dano moral indenizável, no caso das pessoas jurídicas, notadamente as empresárias, é aquele que decorre do abalo de sua honra objetiva, isto é, aquilo que as pessoas de uma forma geral dela pensam com relação à credibilidade, confiabilidade e expectativa de eficiência no produto/serviço prestado.

[...]

Ora, é inegável que a anulação da Licença ambiental, com a consequente paralisação das obras do empreendimento e a sua inviabilização, gerou um abalo à imagem das empresas demandantes perante o mercado imobiliário, notadamente perante os seus clientes, investidores e parceiros comerciais.

Quanto à extensão do dano moral e a mensuração do valor ressarcitório, ainda que não exista imperativo legal para se chegar ao arbitramento da indenização, deve o julgador valer-se de parâmetros que revelem a apreciação das circunstâncias

que identifiquem a perfectibilização do dano; a identificação da parte vitimada e do causador do gravame; a repercussão social do abalo; a capacidade econômica da parte vitimada e do causador da lesão e a possibilidade de composição do agravo em pecúnia.

[...]

Na reparação pelo dano moral, não se busca a composição completa do gravame, mas se intenta operar uma justa compensação pelos prejuízos experimentados pela parte.

Além disso, o valor da indenização deve alcançar um montante que não onere em demasia a parte ré, mas que, por outro lado, atenda à finalidade para a qual foi concedida, compensando o abalo causado ao bom nome e reputação da vítima e desencorajando a parte obrigada quanto a outros procedimentos de igual natureza.

Não deve se comportar, a indenização pecuniária, como uma forma de premiar a parte ofendida. Deve guardar, ao revés, relação íntima com a compensação pelo dano experimentado, sendo este o pressuposto para a sua concessão.

Se o dano tem repercussões vultuosas, deve a reparação arbitrada judicialmente ser compatível com a sua extensão e apta a compor os prejuízos experimentados pela parte.

Por outro lado, havendo circunstâncias que denotem a menor gravidade da ofensa, deve a prestação pecuniária reparatória compatibilizar-se com a menor vultuosidade do dano e ser arbitrada em montante inferior.

De acordo com a orientação adotada, portanto, os danos morais devem ser arbitrados em obediência aos critérios da razoabilidade, de modo a fazer com que nem os prejuízos morais gerados ao ofendido sejam relegados a segundo plano, nem a conjuntura econômica do ofensor seja exorbitada.

Assim sendo, **levando-se em consideração todos esses parâmetros, especialmente as circunstâncias do fato, as condições econômico-financeiras das partes, a gravidade objetiva do dano e a extensão de seu efeito lesivo, aliados à necessidade de se fixar uma indenização que não constitua enriquecimento da recorrente, entendo ser justa a fixação do valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), que, ainda que chame atenção à primeira vista, evidencia-se razoável, quantum sobretudo tomando-se em consideração o valor estimado da obra (mais de oito milhões de reais) e, também, porque a conduta administrativa contribuiu, em inestimável grau, para a inviabilização da atividade da empresa no mercado imobiliário da região.**

[...]

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

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.978.173 / RN

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0299384-4

Número de Origem:

001060279762 001080396888 00396885620088200001 1080396888 396885620088200001

Sessão Virtual de 18/10/2022 a 24/10/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro BENEDITO GONÇALVES

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro BENEDITO GONÇALVES

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MUNICÍPIO DE NATAL

PROCURADORES : CÁSSIA BULHÕES DE SOUZA - RN002272

LUÍS CARLOS ALCOFORADO - DF007202

THIAGO TAVARES DE QUEIROZ - RN007226

RECORRIDO : NATAL REAL ESTATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADOS : LUÍS CARLOS ALCOFORADO - DF007202

PRISCILA DAMASIO SIMOES - DF025691

INTERES. : CARLOS EDUARDO NUNES ALVES

ASSUNTO : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO -
RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE NATAL

ADVOGADOS : LUIS CARLOS BARRETO DE OLIVEIRA ALCOFORADO - DF007202

CÁSSIA BULHÕES DE SOUZA - RN002272

THIAGO TAVARES DE QUEIROZ - RN007226

AGRAVADO : NATAL REAL ESTATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADOS : LUÍS CARLOS ALCOFORADO - DF007202

PRISCILA DAMASIO SIMOES - DF025691

INTERES. : CARLOS EDUARDO NUNES ALVES

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 18/10/2022 a 24/10/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sérgio Kukina, Regina Helena Costa, Gurgel de Faria e Manoel Erhardt (Desembargador convocado do TRF-5ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Benedito Gonçalves.

Brasília, 25 de outubro de 2022