



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1975625 - MG (2021/0377422-1)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : LAURO JOSE BRACARENSE FILHO - MG069508
ALEXANDRE MESQUITA MUSA - MG116646
AGRAVADO : PAULO HENRIQUE DO CARMO
AGRAVADO : DARLAN OLIVEIRA DA SILVA
ADVOGADOS : GERALDO MAGELA SOBRINHO - MG123809
ROSEMBERG CHAEFER NASCIMENTO SILVA -
MG109135

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535, II, DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS DOS AUTOS. NÃO CABIMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inexiste violação do art. 535, II, do CPC quando o tribunal *a quo* examina as questões essenciais ao deslinde da demanda e as decide de modo objetivo, claro e motivado, sem incorrer em nenhum dos vícios previstos na referida norma processual e em negativa de prestação jurisdicional.

2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ ao caso em que a adoção de conclusões diversas daquela a que chegou a instância de origem – tratar-se de responsabilidade extracontratual – implicar, necessariamente, o reexame dos elementos fático-probatórios dos autos.

3. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está de acordo com a jurisprudência firmada pelo Superior Tribunal de Justiça sobre a matéria em discussão.

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 25/06/2024 a 01/07/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 01 de julho de 2024.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1975625 - MG (2021/0377422-1)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : LAURO JOSE BRACARENSE FILHO - MG069508
ALEXANDRE MESQUITA MUSA - MG116646
AGRAVADO : PAULO HENRIQUE DO CARMO
AGRAVADO : DARLAN OLIVEIRA DA SILVA
ADVOGADOS : GERALDO MAGELA SOBRINHO - MG123809
ROSEMBERG CHAEFER NASCIMENTO SILVA -
MG109135

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535, II, DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS DOS AUTOS. NÃO CABIMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inexiste violação do art. 535, II, do CPC quando o tribunal *a quo* examina as questões essenciais ao deslinde da demanda e as decide de modo objetivo, claro e motivado, sem incorrer em nenhum dos vícios previstos na referida norma processual e em negativa de prestação jurisdicional.

2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ ao caso em que a adoção de conclusões diversas daquela a que chegou a instância de origem – tratar-se de responsabilidade extracontratual – implicar, necessariamente, o reexame dos elementos fático-probatórios dos autos.

3. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está de acordo com a jurisprudência firmada pelo Superior Tribunal de Justiça sobre a matéria em discussão.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

CONSTRUTORA TENDA S/A interpõe agravo interno contra a decisão de fls. 1.144-1.149, que conheceu em parte do recurso especial e negou-lhe provimento em razão da incidência das Súmulas n. 7 e 83 do STJ.

A parte agravante sustenta que não pleiteia nova análise do caso e que não há necessidade de reexame do contexto fático-probatório dos autos.

Argumenta o seguinte (fl. 1.165):

Efetivamente, a controvérsia pertinente a afronta aos art. 186 e 944 do CC, relativa a caracterização de danos morais em caso de atraso na entrega do imóvel, tem-se que não há a necessidade de revolvimento de provas, sendo que a questão é a qualificação jurídica dos fatos objetivos da lide.

Da fundamentação do v. acórdão do e. TJMG recorrido se extrai que se assentou que os danos morais decorrem de questões de financiamento do imóvel e o próprio atraso na entrega do imóvel, sem se indicar qualquer outra questão ou consequência de tal atraso.

Assim, a questão é a qualificação de tais fatos, sendo que estes, nem por hipótese importam em danos morais, sendo que a questão relativa a questão do financiamento, que foi equacionada e será objeto de indenização, não implica em danos morais, e, ainda, atraso na entrega do imóvel, na esteira da jurisprudência deste c. STJ, não enseja danos morais, sendo que para tanto é imprescindível a ocorrência de situações excepcionais decorrentes do respectivo atraso na entrega do imóvel, o que não se indicou, pelo que, entendimento diverso, como o assentado no acórdão, nega vigência a tais normas.

Portanto, a partir de tais questões, tem-se que o julgamento do Recurso Especial não demanda a revisão das premissas fáticas assentadas pelo v. acórdão recorrido, ao revés, se dá a partir de tais premissas.

Aduz que (fl. 1.166):

De igual forma, tem-se dá quanto a ofensa aos arts. 405 do CC e 219 do CPC, atual art. 240 do CPC/15, relativamente ao termo inicial dos juros de mora, tem-se que também não se demanda o revolvimento de qualquer premissa fática.

Com efeito, malgrado o v. acórdão recorrido tenha se referido a relação extracontratual no que toca ao termo inicial dos juros de mora sobre a condenação em danos morais, este diversas vezes assenta que se trata de relação contratual na espécie.

Afirma a não incidência da Súmula n. 83 do STJ, uma vez que, "De início, tem-se que quanto a insurgência pertinente aos arts. 1.022, II do CPC/15, art. 535, II do CPC/73, há inúmeros julgados deste c. STJ afastando-se reconhecendo a ofensa a tais julgados quando o acórdão recorrido se revela

incompleto e omissivo".

Alega ainda que "A r. decisão ainda destaca que o Recurso Especial também não comporta conhecimento quanto a alínea 'c' do permissivo constitucional, todavia, a ora Agravante NÃO alegou dissídio pretoriano na insurgência, amparando o seu recurso apenas na alínea 'a' do permissivo constitucional" (fls. 1.172-1.173).

Requer o conhecimento e o provimento do agravo interno.

Impugnação pela agravada às fls. 1.177-1.185.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada adotou os fundamentos a seguir (fl. 1.145):

No presente caso, o Tribunal de origem analisou as questões deduzidas e assim decidiu (fls. 319-323):

A apelada não nega que tanto no compromisso de compra e venda (datado de 27/08/2010) quanto em nova negociação, ocorrida quase ano depois daquela (em 12/07/2011), os apelantes foram informados que o imóvel poderia ser financiado pelo programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, tendo se limitado a afirmar não ter praticado qualquer ato ilícito, uma vez que a aprovação da proposta simulada depende da avaliação do agente financeiro.

Neste caso aplicam-se as normas do Código de Defesa do Consumidor, pois patente a relação de consumo havida entre as partes.

[...]

Os apelantes afirmam que lhes foi garantido que o pagamento da parcela única do imóvel seria pelo programa PMCMV. Por outro lado, a Construtora sustenta não ter praticado ato ilícito, eis que tal financiamento era apenas uma das três alternativas dadas aos compradores, e que, como este dependia de aprovação da Caixa Econômica Federal, não era garantido.

Contudo, com razão os Apelantes. Vê-se que passado quase um ano da assinatura do compromisso de compra e venda, a construtora ré realizou uma simulação de financiamento, diretamente no sistema da Caixa Econômica Federal, em que foi confirmada a opção de financiamento pelo PMCMV, com as mesmas taxa de juros anual e de quantidade de parcelas constantes daquele contrato inicial, mencionado anteriormente (fl. 66/67). Porém, a despeito de no compromisso de compra e venda constar o preço do imóvel de R\$ 139.935,34, nesta simulação o funcionário da construtora informou valor muito inferior, o de R\$ 125.000,00, fato que denota má-fé consistente na manipulação do sistema, com o intuito de obter novamente o resultado do

financiamento com aquelas condições apresentadas no início da negociação e, conseqüentemente, reafirmar aos compradores que o imóvel se enquadrava nas características exigidas no PMCMV, fazendo-os crer que a taxa de juros e as vantagens seriam aquelas mais atrativas.

[...]

A ressalva constante do documento de fl. 69, anexo daquela primeira simulação fraudulenta, demonstra que, a despeito de o preposto da construtora ter manipulado os dados na simulação, ele tinha ciência de que o imóvel não possui as características exigidas no PMCMV, na medida em que o saldo devedor naquele momento já resultava em R\$ 146.276,86, que somado aos R\$ 3.604,80 pagos, quase ultrapassava o limite de R\$150.000,00 do Programa do Governo:

[...]

Contudo, mais uma vez os compradores não foram informados da realidade da situação, ao contrário, com a manipulação dos dados, aliada ao anseio de ver realizado um projeto de aquisição da casa própria, os apelantes foram induzidos ao erro de acreditar que a proposta inicial seria cumprida.

[...]

A prática de manipular o valor do imóvel quando da primeira simulação do financiamento pelo PMCMV se assemelha com a propaganda enganosa, igualmente vedada, conforme prevê o art. 36 do CDC:

[...]

Assim, configurada a prática abusiva e diante da impossibilidade de obrigar a Caixa Econômica Federal a financiar o imóvel avaliado em valor superior ao padrão estabelecido para o programa "Minha Casa Minha Vida", a construtora ré deve ser obrigada a garantir o financiamento próprio nos moldes utilizados naquele programa, principalmente em relação à taxa de juros anual de 5,50% e o prazo de 300 meses para pagamento, como constante na simulação de fls. 66/67, conforme prevê, analogicamente, o art.35 do CDC:

[...]

Examinando detidamente o caso versado, entendemos que o descumprimento, por parte da construtora ré, do dever de informação e a má-fé contratual, ao induzir os consumidores a erro, na tentativa de manter o negócio com as características atrativas prometidas - a garantia da acessibilidade das pessoas de baixa renda a aquisição daquele imóvel -, configura-se transtornos que ultrapassam os meros aborrecimentos havidos em tratativas comerciais, que, além do mais, ainda foram determinantes para atrasar, em muito, a concretização do sonho de aquisição da casa própria.

Tais circunstâncias são suficientes para evidenciar que os apelantes sofreram prejuízos extrapatrimoniais decorrentes da conduta da construtora ré, e que merecem ser indenizados.

A respeito do quantum indenizatório, sabe-se que não há parâmetros rígidos para a sua fixação, porquanto preferiu a lei pátria deixar ao prudente critério do julgador a sua aferição, ponderando-se sempre o ideal da reparação integral e o retorno das partes ao status quo ante. Não sendo possível, contudo, a *restitutio in integrum* por absoluta impossibilidade material, transforma-se o dever de reparar em uma obrigação de compensar, já que a finalidade da reparação consiste, exatamente, em ressarcir a parte lesada.

Em casos dessa natureza, é recomendado que o julgador se paute pelo juízo da equidade, levando em conta sempre as circunstâncias do caso concreto, de modo que o valor da indenização sirva tanto para reparar a lesão sofrida quanto para inibir o ofensor de praticar novos atos lesivos (teoria do desestímulo). Assim, não pode a indenização ser fixada em valor pouco expressivo incompatível com a real capacidade econômica daquele que vai ressarcir, bem como não se pode propiciar o enriquecimento sem causa daquele que será ressarcido.

Atento a todas estas considerações, reputo suficiente e adequada

aquantia de R\$10.000,00 para compensar a dor experimentada pelos dois apelantes.

O termo inicial dos juros de mora, para os casos de responsabilidade extracontratual, é a data do evento danoso, nos termos da Súmula 54 do STJ, *in casu*, a data em que os apelantes tiveram ciência da negativa de financiamento pelo PMCMV, em 20/07/2012, conforme planilha de fls. 74/75, incidindo a correção monetária, por sua vez, a partir do arbitramento definitivo da indenização, consoante Súmula 362 do mesmo Tribunal.

No tocante à alegada contrariedade ao art. 535, II, do CPC/1973 (atual art. 1.022 do Código de Processo Civil) (item a), não assiste razão à parte recorrente, porquanto o Tribunal a quo examinou e decidiu, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido nem negativa de prestação jurisdicional.

Ademais, o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

Ressalte-se que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido de que, "devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC" (AgInt no AREsp n. 1.843.196/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/9/2021, DJe de 22/9/2021).

Confiram-se ainda os seguintes julgados: REsp n. 1.829.231/PB, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 20/10/2020, DJe de 1º/12/2020; AgInt no AREsp n. 1.736.385/GO, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 23/11/2020, DJe de 2/12/2020; e AgInt no REsp n. 2.009.055/AM, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 10/10/2022, DJe de 18/10/2022.

No tocante à contrariedade aos arts. 186 e 944 do Código Civil, a instância de origem concluiu que o descumprimento do dever de informação e a má-fé contratual, ao induzir os consumidores a erro, na tentativa de manter o negócio com as características atrativas prometidas "configura-se transtornos que ultrapassam os meros aborrecimentos havidos em tratativas comerciais" (fl. 323).

Nesse contexto, a pretensão de novo pronunciamento nesta instância especial a respeito da conclusão sobre a ocorrência de danos morais implicaria reexame de matéria fático-probatória dos autos, medida inviável em recurso especial, em face do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 1. IMÓVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. PROCEDÊNCIA DO PLEITO. REVISÃO DAS CONCLUSÕES ESTADUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. 2. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ NÃO CONFIGURADA. 3. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC/2015. NÃO CABIMENTO. 4. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. 5. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Modificar o entendimento do Tribunal local (acerca da ocorrência do dever de indenizar, pela demora de mais de um ano da entrega do imóvel e a constituição de hipoteca indevidamente) demanda reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável devido ao óbice da Súmula 7/STJ, não sendo também o caso de reavaliação das provas.

[...]

5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.181.210/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 30/11/2022.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INCIDÊNCIA CUMULATIVA DE CLÁUSULA PENAL E DE JUROS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS VIOLADOS. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284/STF. DANOS MORAIS. DESCARACTERIZAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.

[...]

4. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que os agravados foram expostos ultrapassou o mero dissabor. Alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas, inviável em recurso especial.

[...]6. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.141.911/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 14/11/2022, DJe de 21/11/2022.)

Por fim, quanto à violação dos arts. 405 do CC e 219 do CPC/1973 (atual art. 240 do CPC/2015), sustentando erro na "incidência dos juros de mora sobre as condenação da data do evento danoso, ao invés de se ficar desde a citação, sobretudo por se tratar de relação contratual" (fl. 944) (item c), a Corte de origem concluiu tratar-se de responsabilidade extracontratual, porquanto a "prática de manipular o valor do imóvel quando da primeira simulação do financiamento pelo PMCMV se assemelha com a propaganda enganosa" (fl. 322), razão pela qual o "termo inicial dos juros de mora, para os casos de responsabilidade extracontratual, é a data do evento danoso" (fl. 323).

Nesse sentido, rever tal conclusão demandaria o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

A propósito cito os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO. OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. NÃO VERIFICAÇÃO. RESPONSABILIDADE CIVIL. DANO MORAL CONFIGURAÇÃO. NEXO CAUSAL. PRODUÇÃO DE PROVAS. DESNECESSIDADE. FACULDADE DO MAGISTRADO. MODIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. SÚMULA N. 54 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inexiste ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o tribunal de origem aprecia, com clareza e objetividade e de forma motivada, as questões que delimitam a controvérsia, ainda que não acolha a tese da parte insurgente.

2. Quando a corte de origem, mediante o exame do acervo fático-probatório dos autos, reconhece a configuração da responsabilidade civil da parte que deu causa a danos morais, afasta-se a necessidade de produção de novas provas para se averiguar a existência de concausas.

3. O magistrado, destinatário final da prova, pode, de maneira fundamentada, indeferir a realização de provas e diligências protelatórias, desnecessárias ou impertinentes.

4. Rever o entendimento do tribunal de origem acerca do nexo causal e da necessidade de prova requerida demanda o reexame do suporte fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, ante a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

5. "Os juros moratórios fluem a partir do evento danoso, em caso de responsabilidade extracontratual" (Súmula n. 54 do STJ).6. Agravo interno desprovido. (AgInt no AgInt no AREsp n. 1.875.688/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 1.

ACIDENTE DE TRÂNSITO. VEÍCULO E MOTOCICLETA ENVOLVIDOS. INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL. PROCEDÊNCIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO E DO PENSIONAMENTO MENSAL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. 2. REVALORAÇÃO DA PROVA. AFASTAMENTO. 3. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. SÚMULA 54/STJ. APLICAÇÃO. 4. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. 5. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Modificar o entendimento do Tribunal local (acerca dos valores fixados para indenização e pensionamento das vítimas) não prescindiria do reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável devido ao óbice da Súmula 7/STJ, não sendo o caso, também, de reavaliação da prova.

2. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento no sentido de que "os juros moratórios, em caso de responsabilidade extracontratual, devem incidir a partir da data do evento danoso, nos termos da Súmula 54/STJ" (AgInt no REsp 1.839.513/PR, Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, DJe 3/3/2021).

3. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.918.715/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 15/8/2022, DJe de 18/8/2022.)

Ademais, incide no caso, a Súmula n. 83 do STJ.

No tocante à pretensão recursal amparada no art. 105, III, c, da CF, melhor sorte não socorre a parte ora agravante, pois a tese arguida em relação ao apelo especial com base na alínea a do permissivo constitucional foi afastada pela incidência da Súmula n. 83 do STJ, bem como pela impossibilidade de reexame de prova (Súmula n. 7 do STJ) nesta instância especial, o que implica a inviabilidade do recurso fundado na divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

Nessa linha de entendimento, confirmam-se os seguintes julgados: AgInt no REsp n. 2.019.205/MG, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 9/11/2022, DJe de 11/11/2022; e AgInt no AREsp n. 2.074.739/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/10/2022, DJe de 26/10/2022.

Ante o exposto, **conheço em parte do recurso especial e nego-lhe provimento.**

Inicialmente, é de se ressaltar que, conforme esclarecido pela parte ora agravante, não foi alegado dissídio pretoriano em sua insurgência, amparando o seu recurso apenas na alínea a do permissivo constitucional.

Considerando tais razões de decidir e a argumentação recursal ora exposta, a irresignação não reúne condições de êxito.

No recurso especial, a parte ora agravante apontou, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 535, II, do CPC/1973 (atual art. 1.022 do CPC/2015), 186 e 944 do Código Civil, 405 do CC e 219 do CPC/1973.

Consoante se extrai da motivação decisória ora questionada, feita a

devida análise dos fundamentos dos acórdãos de origem, bem se vê que a sugerida violação do art. 535, II, do CPC/1973 (atual art. 1.022 do CPC/2015) não haveria mesmo de prosperar, pois as questões essenciais ao deslinde da demanda foram examinadas e decididas de modo objetivo, claro e motivado, não tendo o Tribunal *a quo* incorrido em nenhum dos vícios previstos na sobredita norma processual, tampouco em negativa de prestação jurisdicional.

Tal como ressaltado na decisão agravada, inclusive com amparo em precedentes do STJ, não há vício de julgamento quando o magistrado se atém às circunstâncias fáticas da causa, examina os pedidos formulados na petição inicial e decide a lide nesses limites, ainda que ampare seu entendimento em fundamentos jurídicos diversos daqueles expostos pelas partes em suas manifestações nos autos.

Reitere-se que, conforme devidamente explicitado na decisão ora agravada, no que diz respeito à violação dos arts. 186 e 944 do Código Civil, o Tribunal de origem concluiu que o descumprimento do dever de informação e a má-fé contratual, ao induzir os consumidores a erro, na tentativa de manter o negócio com as características atrativas prometidas "configura-se transtornos que ultrapassam os meros aborrecimentos havidos em tratativas comerciais". Observe-se (fl. 323):

Examinando detidamente o caso versado, entendemos que o descumprimento, por parte da construtora ré, do dever de informação e a má-fé contratual, ao induzir os consumidores a erro, na tentativa de manter o negócio com as características atrativas prometidas - a garantia da acessibilidade das pessoas de baixa renda a aquisição daquele imóvel -, configura-se transtornos que ultrapassam os meros aborrecimentos havidos em tratativas comerciais, que, além do mais, ainda foram determinantes para atrasar, em muito, a concretização do sonho de aquisição da casa própria.

Tais circunstâncias são suficientes para evidenciar que os apelantes sofreram prejuízos extrapatrimoniais decorrentes da conduta da construtora ré, e que merecem ser indenizados.

Nesse contexto, adotar desfecho diverso do assentado pelo Tribunal de

origem, ou seja, acolher as teses defendidas no recurso especial, implicaria, necessariamente, reexame de elementos fático-probatórios dos autos, medida que encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

Repise-se também incidir a Súmula n. 7 do STJ, quanto às alegadas violações dos arts. 405 do CC e 219 do CPC/1973 (atual art. 240 do CPC/2015), uma vez que a Corte *a quo* entendeu que a incidência dos juros de mora sobre a condenação, é da data do evento danoso, por tratar-se de responsabilidade extracontratual, porquanto a "prática de manipular o valor do imóvel quando da primeira simulação do financiamento pelo PMCMV se assemelha com a propaganda enganosa" (fl. 322).

Ademais, mesmo que assim não fosse, incide na espécie a Súmula n. 83 do STJ, pois a conclusão do Tribunal de origem se coaduna como entendimento desse STJ.

Portanto, a parte recorrente não logrou êxito em apresentar argumentos suficientes que justificassem a revisão do *decisum* agravado, que deve ser mantido por seus próprios fundamentos.

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

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**Aglnt no REsp 1.975.625 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0377422-1

Número de Origem:

0024122718687 10024122718687005 201600804618 24122718687 27186872120128130024

Sessão Virtual de 25/06/2024 a 01/07/2024

Relator do Aglnt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONSTRUTORA TENDA S/A

ADVOGADOS : LAURO JOSE BRACARENSE FILHO - MG069508

ALEXANDRE MESQUITA MUSA - MG116646

RECORRIDO : PAULO HENRIQUE DO CARMO

RECORRIDO : DARLAN OLIVEIRA DA SILVA

ADVOGADOS : GERALDO MAGELA SOBRINHO - MG123809

ROSEMBERG CHAEFER NASCIMENTO SILVA - MG109135

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E
VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A

ADVOGADOS : LAURO JOSE BRACARENSE FILHO - MG069508

ALEXANDRE MESQUITA MUSA - MG116646

AGRAVADO : PAULO HENRIQUE DO CARMO

AGRAVADO : DARLAN OLIVEIRA DA SILVA

ADVOGADOS : GERALDO MAGELA SOBRINHO - MG123809

ROSEMBERG CHAEFER NASCIMENTO SILVA - MG109135

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 25/06/2024 a 01/07/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 01 de julho de 2024