



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2064124 - PR (2022/0027346-8)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : GILSON DO NASCIMENTO
AGRAVANTE : SUHELLEN DAYANE ROMANO DO NASCIMENTO
ADVOGADOS : CASSIO PALMA KARAM GEARA - PR063557
WAGNER BUTURE CARNEIRO - PR058269
AGRAVADO : DEVILLE IMOVEIS CURITIBA - EIRELI - MICROEMPRESA
AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS PARAISO LTDA
AGRAVADO : PARAISO COBRANCA LTDA
ADVOGADOS : SÍLVIO ANDRÉ BRAMBILA RODRIGUES - PR021305
NEWCLER RODRIGO VANNUCCI - PR077359
AGRAVADO : IEDIVALDO CIRICO PEREIRA
ADVOGADO : FERNANDA BORGES SANTANA - PR086658

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. 1. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE ATO ILÍCITO. ALTERAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. 2. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Reverter a conclusão do Tribunal local para acolher a pretensão recursal, quanto à inexistência de ato ilícito praticado pelos agravados, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado devido à natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. Agravo interno improvido.

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 09/08/2022 a 15/08/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 15 de agosto de 2022.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2064124 - PR (2022/0027346-8)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : GILSON DO NASCIMENTO
AGRAVANTE : SUHELLEN DAYANE ROMANO DO NASCIMENTO
ADVOGADOS : CASSIO PALMA KARAM GEARA - PR063557
WAGNER BUTURE CARNEIRO - PR058269
AGRAVADO : DEVILLE IMOVEIS CURITIBA - EIRELI - MICROEMPRESA
AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS PARAISO LTDA
AGRAVADO : PARAISO COBRANCA LTDA
ADVOGADOS : SÍLVIO ANDRÉ BRAMBILA RODRIGUES - PR021305
NEWCLER RODRIGO VANNUCCI - PR077359
AGRAVADO : IEDIVALDO CIRICO PEREIRA
ADVOGADO : FERNANDA BORGES SANTANA - PR086658

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. 1. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE ATO ILÍCITO. ALTERAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. 2. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Reverter a conclusão do Tribunal local para acolher a pretensão recursal, quanto à inexistência de ato ilícito praticado pelos agravados, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado devido à natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por Gilson do Nascimento e Suhellen Dayane Romano do Nascimento contra decisão da Presidência desta Corte que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em virtude da incidência da Súmula n. 7/STJ.

Nas razões recursais, os agravantes alegam a inaplicabilidade da Súmula n. 7/STJ, sustentando que a análise do tema recorrido não demanda reexame de fatos e provas, mas sim mera reavaliação do direito aventado, de modo a reconhecer a responsabilidade civil objetiva do fornecedor de produtos e a culpa presumida dos prejuízos causados aos consumidores (e-STJ, fl. 1.501).

Pleiteia a reconsideração da decisão monocrática ou sua reforma pela

Turma julgadora.

Sem impugnação (e-STJ, fls. 1.516-1.520).

É o relatório.

VOTO

Os argumentos trazidos pelos insurgentes não são capazes de modificar as conclusões da decisão agravada.

O Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, ao dirimir a controvérsia, manifestou-se nos seguintes termos (e-STJ, fls. 1.192-1.207, com grifos no original):

[...] os autores na qualidade de consumidores de empresa que comercializa unidades habitacionais, certamente são hipossuficientes técnicos, **sendo cabível a inversão do ônus da prova.**

A despeito disso, **cumprе mencionar que tal medida não trará qualquer efeito prático no caso concreto, eis que todas as provas necessárias ao julgamento do feito já foram produzidas durante a instrução processual** (fls. 1201-1202, grifos meus).

Restou incontroverso nos autos que os apelantes firmaram com a ré em 09/09/2016, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARAÍSO LTDA. contrato de compromisso de compra e venda sob n 17423, da unidade 02, do lote 04, da quadra 11 do loteamento Jardim Brasil, matriculado ° sob nº 41.965. (mov. 1.6) Ainda, não há dúvida de que o imóvel sobre o qual os autores edificaram sua residência é a unidade 03, do lote 02, da quadra 11, matriculado sob n 14.374, adquirido pelo litisconsorte IEDIVALDO CIRICO PEREIRA e sua esposa.

Os autores imputam as empresas Rés a indicação física equivocada do lote que adquiriram, levando-os a edificarem sobre imóvel diverso do adquirido.

Conquanto os apelantes sustentem que houve a indicação equivocada do lote, e que em todas as vezes que lote visitaram o que acreditavam estar adquirindo, encontravam-se acompanhados de um corretor dos réus, tal pessoa não foi arrolada como sua testemunha.

E, ao contrário do que alegam em suas razões recursais, observa-se que nenhuma das testemunhas ouvidas em Juízo afirmaram ter presenciado qualquer corretor ou representante da imobiliária apresentando o terreno aos ora apelantes.

Nota-se que a testemunha Ricardo Stein Carrico afirmou que quando começou a construir sua residência, os autores já tinham ocupado o terreno. (mov. 349.1 – fl. 30) Por sua vez, a testemunha Cristian, gerente da Empreendimentos Imobiliários Paraíso, afirmou que nunca esteve no Jardim Brasil (mov. 349.1 – fl. 32).

Ainda, cumpre salientar que causa estranheza o fato dos autores não terem diligenciado no sentido de verificar a exatidão do imóvel descrito no contrato de compra e venda e na respectiva escritura pública.

Da leitura da proposta de compra e venda firmada com a DeVille Imóveis (mov. 1.5), **restou estabelecido que a edificação somente ocorreria com a autorização da Paraíso para edificação, mediante expedição de alvará, bem como o fato de que qualquer alteração seria realizada mediante previa aprovação da Prefeitura. (mov. 1.5).**

Declararam ainda que o imóvel foi vistoriado, com o conhecimento da exata localização, dimensão, conforme explicita a sua cláusula sétima:

[...]

Por sua vez, da leitura do contrato de compra e venda firmado com a ré EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARAÍSO LTDA. (mov. 1.6), restou declarado no item , o I – JUSTIFICATIVA seguinte:

“c) Que , tendo conhecimento da sua localização, vistoriou pessoalmente o lote e o loteamento dimensão, infraestrutura e demais características.” Note-se que tanto a proposta (mov. 1.5) como o contrato (mov. 1.6) de compromisso de compra e venda entabulado entre as partes, restou-se expressamente consignado que a parte requerente recebeu a posse precária do lote 04, sublote 02, quadra 11 (lote 02 Q11/04), devidamente vistoriado e demarcado.

Se realmente houve erro no momento da negociação este deveria ter sido solucionado antes mesmo do início das obras. Os autores deveriam tomar as cautelas devidas, analisando o contrato de forma minuciosa, a fim de evitar maiores contratempos.

Como bem salientado pelo douto magistrado de primeiro grau, “**Assim, evidencia-se que caberia a parte autora, na qualidade de construtora, ou da empresa de construção por ela contratada, verificar se o lote de terreno indicado era de fato o correto para que pudesse dar início a obra com segurança.**” Percebe-se que a parte apelante vistoriou e comprou o lote circulado em vermelho, mas construiu no lote circulado em verde:

[...]

A parte apelante tinha a obrigação contratual de pedir ao vendedor a demarcação do lote, a fim de evitar edificações em lote diverso ao pretendido. Não o fez e acabou construindo em local próximo, mas distinto ao realmente adquirido.

Dessa forma, **inexiste qualquer comprovação de que houve a indicação física errada do lote adquirido pelos autores por representantes das Rés, levando-os a edificarem em lote diverso.**

Nos autos **evidencia-se a correta delimitação do imóvel na própria matrícula do imóvel (mov. 45.16) e na planta juntada pela parte autora no mov. 1.38.**

Assim, é improcedente a obrigação de fazer pretendida pela parte autora, posto que inexistente a comprovação de ato culposo praticado pelas rés. Também é improcedente a pretensão subsidiária de anulação do negócio jurídico, ante a não configuração de vícios resultantes de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores que ensejassem a anulação do contrato por eles entabulado (fls. 1203-1205, grifos meus).

Nesse contexto, reverter a conclusão do Tribunal local para acolher a pretensão recursal, quanto à inexistência de ato ilícito praticado pelos agravados, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é

vedado devido à natureza excepcional da via eleita, conforme enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa do art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.064.124 / PR

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0027346-8

Número de Origem:

00112137220178160038 001121372201781600381 001121372201781600382 112137220178160038
1121372201781600381 1121372201781600382

Sessão Virtual de 09/08/2022 a 15/08/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GILSON DO NASCIMENTO

AGRAVANTE : SUHELLEN DAYANE ROMANO DO NASCIMENTO

ADVOGADOS : CASSIO PALMA KARAM GEARA - PR063557

WAGNER BUTURE CARNEIRO - PR058269

AGRAVADO : DEVILLE IMOVEIS CURITIBA - EIRELI - MICROEMPRESA

AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS PARAISO LTDA

AGRAVADO : PARAISO COBRANCA LTDA

ADVOGADOS : SÍLVIO ANDRÉ BRAMBILA RODRIGUES - PR021305

NEWCLER RODRIGO VANNUCCI - PR077359

AGRAVADO : IEDIVALDO CIRICO PEREIRA

ADVOGADO : FERNANDA BORGES SANTANA - PR086658

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GILSON DO NASCIMENTO

AGRAVANTE : SUHELLEN DAYANE ROMANO DO NASCIMENTO

ADVOGADOS : CASSIO PALMA KARAM GEARA - PR063557

WAGNER BUTURE CARNEIRO - PR058269

AGRAVADO : DEVILLE IMOVEIS CURITIBA - EIRELI - MICROEMPRESA

AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS PARAISO LTDA

AGRAVADO : PARAISO COBRANCA LTDA

ADVOGADOS : SÍLVIO ANDRÉ BRAMBILA RODRIGUES - PR021305

NEWCLER RODRIGO VANNUCCI - PR077359

AGRAVADO : IEDIVALDO CIRICO PEREIRA

ADVOGADO : FERNANDA BORGES SANTANA - PR086658

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 09/08/2022 a 15/08/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 16 de agosto de 2022