



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2121464 - RJ (2022/0131845-5)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : GAFISA S/A
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918
AGRAVADO : MARCIA REGINA LEAO DA SILVA - ESPÓLIO
REPR. POR : ELZA MARIA DOS SANTOS SILVA - INVENTARIANTE
ADVOGADO : ADRIANA DE FARIA CORBO - RJ087955
INTERES. : TEMBOK PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO EIRELI
ADVOGADO : LUIZ RICARDO MONTEIRO COSTA - RJ105360
INTERES. : BANCO ABN AMRO S.A
OUTRO NOME : BANCO CR2 S/A
ADVOGADOS : WILSON FERNANDES PIMENTEL - RJ122685
BRUNO COSTA DE ALMEIDA - RJ163939

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. UNIDADE IMOBILIÁRIA. ENTREGA. ATRASO. RESPONSABILIDADE. DANO MORAL. MONTANTE INDENIZATÓRIO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE PREJUDICADA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Considera-se deficiente de fundamentação o recurso especial que não indica os dispositivos legais supostamente violados pelo acórdão recorrido, circunstância que atrai a incidência, por analogia, da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal.
3. Para rever a conclusão da Corte local acerca da configuração do dano moral e do patamar indenizatório, seria necessária a análise de fatos e de provas dos autos, procedimento inviável em recurso especial, em virtude do óbice da Súmula nº 7/STJ.
4. O Superior Tribunal de Justiça entende que a necessidade do reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.
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 29/11/2022 a 05/12/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Licenciado o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

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

Brasília, 05 de dezembro de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2121464 - RJ (2022/0131845-5)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : GAFISA S/A
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918
AGRAVADO : MARCIA REGINA LEO DA SILVA - ESPÓLIO
REPR. POR : ELZA MARIA DOS SANTOS SILVA - INVENTARIANTE
ADVOGADO : ADRIANA DE FARIA CORBO - RJ087955
INTERES. : TEMBOK PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO
EIRELI
ADVOGADO : LUIZ RICARDO MONTEIRO COSTA - RJ105360
INTERES. : BANCO ABN AMRO S.A
OUTRO NOME : BANCO CR2 S/A
ADVOGADOS : WILSON FERNANDES PIMENTEL - RJ122685
BRUNO COSTA DE ALMEIDA - RJ163939

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. UNIDADE IMOBILIÁRIA. ENTREGA. ATRASO. RESPONSABILIDADE. DANO MORAL. MONTANTE INDENIZATÓRIO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE PREJUDICADA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Considera-se deficiente de fundamentação o recurso especial que não indica os dispositivos legais supostamente violados pelo acórdão recorrido, circunstância que atrai a incidência, por analogia, da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal.
3. Para rever a conclusão da Corte local acerca da configuração do dano moral e do patamar indenizatório, seria necessária a análise de fatos e de provas dos autos, procedimento inviável em recurso especial, em virtude do óbice da Súmula nº 7/STJ.
4. O Superior Tribunal de Justiça entende que a necessidade do reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.
5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por GAFISA S.A. contra a decisão da Presidência desta Corte (fls. 1.215/1.217, e-STJ) que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Nas presentes razões, a agravante aduz que a matéria veiculada nas razões do apelo especial ostenta natureza estritamente jurídica e não demanda incursão aos

elementos probatórios dos autos. Alega que houve a devida comprovação da divergência jurisprudencial.

Considera incabível o pagamento de indenização à agravada. Defende a redução do montante indenizatório.

Pleiteia a acolhimento do presente inconformismo a fim de que seja dado provimento ao agravo em recurso especial.

Sem impugnação.

É 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.

Com efeito, as conclusões do tribunal de origem acerca da configuração do dano moral decorreram inquestionavelmente da análise do conjunto fático-probatório carreado aos autos, o que se pode facilmente aferir a partir da leitura dos fundamentos do julgado atacado, que ora se colaciona, na parte que interessa:

"Em relação ao dano moral, entendo que seus pressupostos estão configurados. Destarte, o excessivo atraso na entrega da unidade imobiliária, bem como a ausência de observância por parte dos réus, em prestar informações claras sobre os diferentes produtos e serviços supera, em muito, o mero aborrecimento.

Contudo, observo que na peça inaugural o pedido de compensação a título de danos morais foi expresso na quantia de R\$5.000,00 (cinco mil reais). No entanto, a sentença a arbitrou em R\$ 10.000,00, portanto, acoimada de vício de julgamento ultra petita, razão pela qual o julgado merece o decote nesta verba, em estrita observância ao princípio da congruência.

Concluo, portanto, que a sentença merece pequeno reparo. Ante todo o exposto, voto no sentido de CONHECERD OS RECURSOS E DESPROVÊ-LOS. E, de ofício, fixo a verba arbitrada a título de danos morais na quantia de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a fim de adequar a prestação jurisdicional ao pedido formulado na peça inaugural. Mantenho, no mais, a sentença tal como lançada. Majoro os honorários advocatícios em 2% (dois por cento) a título de sucumbência recursal para cada recorrente." (fls. 1.067/1.068, e-STJ - grifou-se).

Nesse contexto, denota-se que o acolhimento da pretensão recursal, acerca da ocorrência do dano, da sua extensão e do montante indenizatório demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que se mostra incabível ante a natureza excepcional da via eleita, conforme dispõe o enunciado da Súmula nº 7 deste Superior Tribunal.

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL C/C REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1022 DO CPC/15. NÃO OCORRÊNCIA. DANO MORAL. SITUAÇÃO CONCRETA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. REVISÃO DO VALOR. IMPOSSIBILIDADE.

1. Rescisão contratual c/c reparação por danos materiais e morais.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. 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/15.
4. Alterar o decidido no acórdão recorrido no tocante ao atraso na entrega do imóvel e configuração do dano moral, exige o reexame de fatos e provas, procedimento que é vedado pela Súmula 7/STJ.
5. A alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais somente é possível, em recurso especial, nas hipóteses em que a quantia estipulada pelo Tribunal de origem revela-se irrisória ou exagerada, o que não está caracterizado na hipótese dos autos.
6. Agravo interno não provido." (AgInt no AREsp n. 1.984.661/RJ, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 5/9/2022, DJe de 8/9/2022).

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ACIDENTE DE TRÂNSITO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO. DANO MORAL. QUANTUM INDENIZATÓRIO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N.º 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.
2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou entendimento de que os valores fixados a título de danos morais, porque arbitrados com fundamento no arcabouço fático-probatório carreado aos autos, só podem ser alterados em hipóteses excepcionais, quando constatada nítida ofensa aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, mostrando-se irrisória ou exorbitante, o que não é o caso dos autos.
3. Quanto a alegada impossibilidade de alteração de ofício do termo inicial da correção monetária, assinalou o acórdão recorrido que se aplica ao caso a Súmula n.º 362 do STJ. Ocorre que esse fundamento, suficiente por si só para manter a conclusão do julgado, não foi objeto de impugnação específica nas razões do recurso especial, incidindo, à hipótese, o comando da Súmula n.º 283 do STF, por analogia.
4. Agravo interno não provido." (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.850.098/RJ, relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 5/9/2022, DJe de 8/9/2022).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DO CONTRATO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DANOS MORAIS CONFIGURADOS DE FORMA EXCEPCIONAL. OFENSA A DIREITOS DA PERSONALIDADE QUE EXASPERAM MERO DISSABOR. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. COBRANÇA DE COMISSÃO DE

CORRETAGEM. AUSÊNCIA DE PREVISÃO NO CONTRATO. SÚMULA 5/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O Tribunal de origem consignou a ocorrência de danos morais na espécie, tendo em vista que a demora na entrega do imóvel adquirido na planta, excepcionalmente neste caso, gerou significativa e anormal violação do direito da personalidade do promitente-comprador, em razão de transtornos que ocasionaram angústia, apreensão, intranquilidade e dificuldades.

2. A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.

3. Na hipótese, o eg. Tribunal estadual, com arrimo nas peculiaridades do caso concreto, concluiu pela inexistência de previsão no contrato quanto à cobrança de comissão de corretagem, assim como o valor não fora transcrito na cláusula descritiva do montante devido, não sendo possível a retenção dos valores pagos a título de comissão de corretagem. Para modificar esse entendimento, seria necessário analisar as cláusulas contratuais, providência incompatível com o recurso especial, a teor da Súmula 5/STJ.

4. Agravo interno desprovido." (AgInt no AREsp n. 2.042.494/MA, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1/9/2022).

Registre-se, outrossim, que, consoante a jurisprudência desta Corte, a necessidade do reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

É o que se observa do seguinte julgado:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PRESCRIÇÃO CONSUMADA. DESCONSTITUIÇÃO DO ENTENDIMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. ANÁLISE FEITA COM BASE NO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Rever as conclusões das instâncias ordinárias quanto à ocorrência de prescrição da ação declaratória de inexistência de débito cumulada com repetição de indébito e indenização por danos morais exige, necessariamente, a incursão no material fático-probatório dos autos, notadamente porque as alegações da recorrente são no sentido de considerar outro termo inicial para a contagem do prazo prescricional, o que atrai a aplicação da Súmula 7/STJ.

2. **No que toca ao conhecimento do apelo especial por divergência jurisprudencial, também não colhe êxito. Isso porque julgado fundado em fatos e provas (incidência da Súmula 7/STJ) não enseja a possibilidade de demonstração da similitude fática, conforme tranquilo entendimento desta Corte Superior.**

3. Agravo interno desprovido." (AgInt no AREsp 1.114.253/MS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 6/11/2017 – grifou-se).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.121.464 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0131845-5

Número de Origem:

00164079120148190000 00238750320108190209 164079120148190000 202224501062 238750320108190209

Sessão Virtual de 29/11/2022 a 05/12/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GAFISA S/A
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918
AGRAVADO : MARCIA REGINA LEO DA SILVA - ESPÓLIO
REPR. POR : ELZA MARIA DOS SANTOS SILVA - INVENTARIANTE
ADVOGADO : ADRIANA DE FARIA CORBO - RJ087955
INTERES. : TEMBOK PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO EIRELI
ADVOGADO : LUIZ RICARDO MONTEIRO COSTA - RJ105360
INTERES. : BANCO ABN AMRO S.A
OUTRO :
NOME : BANCO CR2 S/A
ADVOGADOS : WILSON FERNANDES PIMENTEL - RJ122685
BRUNO COSTA DE ALMEIDA - RJ163939
ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GAFISA S/A
ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918
AGRAVADO : MARCIA REGINA LEO DA SILVA - ESPÓLIO
REPR. POR : ELZA MARIA DOS SANTOS SILVA - INVENTARIANTE
ADVOGADO : ADRIANA DE FARIA CORBO - RJ087955
INTERES. : TEMBOK PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO EIRELI

ADVOGADO : LUIZ RICARDO MONTEIRO COSTA - RJ105360
INTERES. : BANCO ABN AMRO S.A
OUTRO :
NOME : BANCO CR2 S/A
ADVOGADOS : WILSON FERNANDES PIMENTEL - RJ122685
BRUNO COSTA DE ALMEIDA - RJ163939

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 29/11/2022 a 05 /12/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Licenciado o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

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

Brasília, 06 de dezembro de 2022