



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2126874 - SP (2022/0140886-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : IDA PIRES TEIXEIRA MONTEZ
ADVOGADOS : MARCOS BRANDÃO WHITAKER - SP086999
BRUNO YUDI SOARES KOGA - SP316085
AGRAVADO : RAFAEL CANCIAN GOMES DA CRUZ
ADVOGADOS : GEREMIAS HAUS DA COSTA PEREIRA - SP323283
GEREMIAS HAUS DA COSTA PEREIRA - PR057075

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. AÇÃO RESCISÓRIA COM DANOS MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO. REVISÃO DAS CONCLUSÕES DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. CABIMENTO DE DANOS MORAIS. REEXAME. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Não ocorre negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, todas as questões que lhe foram submetidas, ainda que tenha decidido contrariamente à pretensão da parte. Nesse contexto, esta Corte já se manifestou no sentido de que não há que se confundir decisão contrária aos interesses da parte e negativa de prestação jurisdicional, nem fundamentação sucinta com ausência de fundamentação.
2. De acordo com a orientação do Superior Tribunal de Justiça, para desconstituir a convicção formada pela Corte *a quo*, entendendo pelo cumprimento das obrigações do contrato, seria indispensável o reexame de fatos e provas, providência inadmitida na via extraordinária, ante o óbice do enunciado n. 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.
3. No caso, não há como alterar a convicção adotada pelo colegiado estadual (acerca da indenização por danos morais), sem que se proceda ao necessário revolvimento fático-probatório do feito, situação vedada no âmbito do recurso especial, em razão do disposto na Súmula n. 7/STJ.
4. 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 18/10/2022 a 24/10/2022, por unanimidade, 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, 24 de outubro de 2022.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2126874 - SP (2022/0140886-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : IDA PIRES TEIXEIRA MONTEZ
ADVOGADOS : MARCOS BRANDÃO WHITAKER - SP086999
BRUNO YUDI SOARES KOGA - SP316085
AGRAVADO : RAFAEL CANCIAN GOMES DA CRUZ
ADVOGADOS : GEREMIAS HAUS DA COSTA PEREIRA - SP323283
GEREMIAS HAUS DA COSTA PEREIRA - PR057075

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. AÇÃO RESCISÓRIA COM DANOS MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO. REVISÃO DAS CONCLUSÕES DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. CABIMENTO DE DANOS MORAIS. REEXAME. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. AGRADO INTERNO IMPROVIDO.

1. Não ocorre negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, todas as questões que lhe foram submetidas, ainda que tenha decidido contrariamente à pretensão da parte. Nesse contexto, esta Corte já se manifestou no sentido de que não há que se confundir decisão contrária aos interesses da parte e negativa de prestação jurisdicional, nem fundamentação sucinta com ausência de fundamentação.
2. De acordo com a orientação do Superior Tribunal de Justiça, para desconstituir a convicção formada pela Corte *a quo*, entendendo pelo cumprimento das obrigações do contrato, seria indispensável o reexame de fatos e provas, providência inadmitida na via extraordinária, ante o óbice do enunciado n. 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.
3. No caso, não há como alterar a convicção adotada pelo colegiado estadual (acerca da indenização por danos morais), sem que se proceda ao necessário revolvimento fático-probatório do feito, situação vedada no âmbito do recurso especial, em razão do disposto na Súmula n. 7/STJ.
4. Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Ida Pires Teixeira Montez em contrariedade à decisão proferida por esta relatoria, nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fl. 463):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. AÇÃO RESCISÓRIA COM DANOS MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO. REVISÃO DAS CONCLUSÕES DO

ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 7 DO STJ. CABIMENTO DE DANOS MORAIS. REEXAME. ÓBICE DA SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

Em suas razões, a agravante alega a inaplicabilidade da Súmula n. 7/STJ, uma vez que a resolução da controvérsia não implica revolvimento de fatos e provas, mas tão somente matéria de direito.

Repisa, no mais, os termos do apelo especial.

Requer, por fim, a reconsideração da decisão monocrática ou sua reforma pela Turma julgadora.

É o relatório.

VOTO

O recurso não comporta provimento, porquanto as razões expendidas são insuficientes para a reconsideração da decisão impugnada.

De início, no que tange à suposta negativa de prestação jurisdicional, é preciso deixar claro que o acórdão recorrido resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer nos vícios de obscuridade, contradição, erro material ou omissão com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional.

Com efeito, a jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

Dessa maneira, constata-se que a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo colegiado de origem, que sobre ela emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da agravante.

No ponto:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE CONTRADIÇÃO. EFEITOS INFRINGENTES. IMPOSSIBILIDADE. EMBARGOS REJEITADOS.

1. Os embargos de declaração têm como objetivo sanar eventual existência de obscuridade, contradição, omissão ou erro material (CPC/2015, art. 1.022). É inadmissível a sua oposição para rediscutir questões tratadas e devidamente fundamentadas na decisão embargada, já que não são cabíveis para provocar novo julgamento da lide.
2. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgInt no AREsp 1.481.469/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 10/08/2021, DJe 18/08/2021)

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA CUMULADA COM REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. INEXISTÊNCIA. REFORMA DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Ação declaratória cumulada com reparação por danos morais, em razão de inadimplemento contratual de contrato de compra e venda de imóvel.

2. Os embargos de declaração, a teor do art. 1.022 do CPC, constitui-se em recurso de natureza integrativa destinado a sanar vício - obscuridade, contradição ou omissão -, não podendo, portanto, serem acolhidos quando a parte embargante pretende, essencialmente, reformar o decidido.

3. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgInt no AREsp 1.740.140/SP, Rel. Ministro NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/04/2021, DJe 28/04/2021)

Oportunamente, quanto ao cabimento de indenização pelos danos morais, o julgado recorrido foi assim fundamentado (e-STJ, fl. 346):

O que caracteriza dano imaterial, urge lembrar, é a consequência da ação - ou omissão - desencadeadora de aflição física ou espiritual, dor ou qualquer padecimento à vítima, em conjugação com o menoscabo a direito inerente à personalidade da pessoa, como a vida, integridade física, liberdade, honra, vida privada ou ainda a de relação.

E a só narrativa dos fatos, "in casu", ressuma suficiente ao alicerce da perseguida reparatória por prejuízos extrapatrimoniais; evidentes os transtornos experimentados pelo autor por conta da entrega do imóvel em locação sem condições de habitabilidade; inúmeras as tratativas junto à administradora, circunstanciadas por visitas de prestadores de serviços e execução de diversos reparos, que, nada obstante, não alcançaram solução definitiva; as infiltrações atingiram vários cômodos do imóvel - palco de moradia de sua família; o temor de mau qualquer, maior, das avarias oriundo, extrapolou, às claras, o simples aborrecimento, destacado, aqui, o alagamento da sala de estar e quarto, com superveniência de inúmeras trincas/fissuras; razoável, sublinhadas as circunstâncias, à atenuação dos danos morais experimentados pelo acionante, de um lado, e inibitória à prática de atos da jaez pela acionada, de outro, a fixação da indenizatória no importe de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), como o fizera a d. magistrada "a quo."

Nesse contexto, esta Corte já se manifestou no sentido de que "a fundamentação sucinta, mas suficiente, não pode ser confundida com ausência de motivação" (AgInt no AgInt no AREsp 1.647.183/GO, Rel. Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/04/2021, DJe 28/04/2021).

Lado outro, diante dessa conclusão, para desconstituir a convicção formada pelo colegiado *a quo*, entendendo que os danos morais não estariam caracterizados,

seria indispensável o reexame de fatos e provas, providência inadmitida na via extraordinária, ante o óbice do enunciado n. 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

Acerca do cumprimento das obrigações contratuais, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com base no suporte fático-probatório dos autos, dirimiu a controvérsia sob os seguintes aspectos (e-STJ, fls. 343-345):

A controvérsia repousa, vencida a preliminar, na perquirição da existência de vícios próprios a tornar inabitável o imóvel locado, bem assim, se a hipótese, das consequências disso resultantes, aduzindo o suplicante/locador, no particular, que, no curso da relação “ex locato”, acabara a coisa por apresentar rachaduras/infiltrações/mofo decorrentes de vícios estruturais ocultos.

E dispõe o artigo 22 da Lei n. 8.245/1991 que o locador é obrigado a “I entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina; [...] III-manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel; e IV- responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação”.

O acervo probatório coligido, composto, em essência, por fotografias, mensagens eletrônicas, notificação extrajudicial e laudo técnico extrajudicial elaborado por empresa de engenharia, informa a existência de diversos vícios construtivos e por conta deles a inabitabilidade do bem locado, com recomendação, inclusive, de imediata intervenção, pena de desabamento. (fls. 95/96)

Malgrado impugnado o laudo, por unilateralmente produzido, de se ver que os diversos vícios construtivos não saltaram especificamente negados, limitando-se a acionada em discorrer acerca da necessidade de “pequenos e pontuais reparos”; o imóvel, frise-se, desde o início da relação “ex locato”, apresentou inúmeros problemas, conforme se extrai dos e-mails entranhados em fls. 39/72; e pese viabilizada, pela locadora, a execução dos serviços de reparo, não alcançaram eles solução definitiva.

Oportuno registrar, no atinente, o observado pelo d. magistrado “a quo”: “É farta a documentação: queda do vaso sanitário noticiada em 14.12.17 (fls.156 e 155); infiltração em todo lado esquerdo do teto, necessidade de trocar o vedante passado no telhado, bolhas no teto e manchas de água na sala de jantar, fungos no banheiro da suíte, rachadura na sala de estar, noticiados em 16.01.2018 (fl. 157); chuva na sala de estar, bolhas no teto, infiltração que descia para a parede da escada interna que liga a garagem com a sala, necessidade de trocar a calha, 60 telhas quebradas, noticiado em 10.09.2018 (fls.160/162 e 163/170); água escorrendo no quarto da filha ao lado da suíte, água escorrendo na sala de jantar e mofo, bolha e manchas de água na parede da escada, madeira ruim no telhado, madeira que segura a caixa d’água quebrada e podre, cupim na madeira que segura a telha, noticiado em 20.03.2019 (fl.180); cupim na porta da gargem de entrada interna na casa, batente corroído, infiltração na parede da escada interna, trinca na parede da sala de estar, cupim na madeira pintada de azul que segura o telhado, trinca no telhado da churrasqueira, podridão da madeira que segura a caixa de água em cima da sauna, podridão e buracos no rodapés do quarto da suíte, noticiado em 28.03.2019 (fl.178).”

A moldura traduz descumprimento contratual, eis que não viabilizadas condições mínimas à utilização segura do imóvel, o que alicerçar a chancela de rescisão da avença por culpa exclusiva da locadora, devendo suportar, por isso, ainda, a multa compensatória pactuada. Desse modo, tendo em vista que as alegações feitas no presente agravo interno não são capazes de alterar o convencimento anteriormente manifestado, permanece íntegra a decisão agravada.

Do que se depreende da análise desses fundamentos, estão eles lastreados nos elementos fático-probatórios constantes dos autos. Claro está, portanto, que o Superior Tribunal de Justiça, para chegar a entendimento diverso, a respeito do cumprimento das obrigações do contrato, precisaria empreender novo e aprofundado exame desses elementos, mas tal providência é vedada a esta Corte, nos termos da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Por fim, observa-se que a pretensão recursal é de alterar as conclusões sobre os fatos e provas do processo, para alcançar resultado favorável na demanda. Isso nada mais é do que o revolvimento do que já foi soberanamente julgado pelas instâncias ordinárias.

O Superior Tribunal de Justiça, pela via extraordinária do recurso especial, não é terceira instância revisora e, portanto, não pode rejulgar a prova, como quer a agravante. As alegações de ofensa à lei federal, no caso, atreladas a essa descabida pretensão, encontram óbice intransponível na Súmula 7/STJ.

À guisa de exemplo:

(...) XI - À vista disso, acolher a tese do recorrente a fim de analisar a questão relativa à negativa de vigência aos arts. 4º, 6º, 9º, 10 e 1.013, todos do CPC, e ao art. 17, § 11, da Lei n. 8.429/92, demandaria incontestemente reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é inviável em recurso especial, sob pena de violação da Súmula n. 7 do STJ. Afinal de contas, não é função desta Corte atuar como uma terceira instância na análise dos fatos e das provas. Cabe a ela dar interpretação uniforme à legislação federal a partir do desenho de fato já traçado pela instância recorrida. XII - Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp 1575315/PR, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/06/2020, DJe 10/06/2020)

Desse modo, tendo em vista que as alegações feitas no presente agravo interno não são capazes de alterar o convencimento anteriormente manifestado, permanece íntegra a decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes científicas 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 prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.126.874 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2022/0140886-0

Número de Origem:
10140183920198260003

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : IDA PIRES TEIXEIRA MONTEZ

ADVOGADOS : MARCOS BRANDÃO WHITAKER - SP086999

BRUNO YUDI SOARES KOGA - SP316085

AGRAVADO : RAFAEL CANCIAN GOMES DA CRUZ

ADVOGADOS : GEREMIAS HAUS DA COSTA PEREIRA - SP323283

GEREMIAS HAUS DA COSTA PEREIRA - PR057075

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE
IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : IDA PIRES TEIXEIRA MONTEZ

ADVOGADOS : MARCOS BRANDÃO WHITAKER - SP086999

BRUNO YUDI SOARES KOGA - SP316085

AGRAVADO : RAFAEL CANCIAN GOMES DA CRUZ

ADVOGADOS : GEREMIAS HAUS DA COSTA PEREIRA - SP323283

GEREMIAS HAUS DA COSTA PEREIRA - PR057075

TERMO

A TERCEIRA 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 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, 25 de outubro de 2022