



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2167902 - RJ
(2022/0214846-1)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

AGRAVANTE : PINHEIRO GUIMARAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVANTE : SIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

OUTRO NOME : SIG ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO FUX - RJ154760

MATEUS PESSANHA LEIDA DE CARVALHO - RJ177479

THIAGO SOARES SBANO - RJ180182

ALESSANDRO GONÇALVES AYRES - RJ201884

MARIA EDUARDA DE AQUINO CORRÊA ILHA - RJ230373

CAROLINA SILVA SCHILLER - RJ243240

AGRAVADO : ANA CAROLINA PATERNO CASTELLO LISBOA

ADVOGADO : ALEXANDRE DE OLIVEIRA RIVERA - RJ143492

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. NEXO CAUSAL. FALHA GEOLÓGICA. CONSTRUÇÃO CIVIL FORTUITO INTERNO. CONSTRUTORA. MESMO GRUPO ECONÔMICO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL CONFIGURADA NA HIPÓTESE. DANO MORAL DEVIDO. DANOS MORAIS. PEDIDO DE ALTERAÇÃO. REVISÃO QUE SE ADMITE TÃO SOMENTE NOS CASOS EM QUE O VALOR SE APRESENTAR IRRISÓRIO OU EXORBITANTE. SÚMULA 7 DO STJ. SÚMULA 568/STJ

1. Ação Declaratória de Nulidade de Cláusula Contratual c/c Indenização por Danos Materiais.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
4. A jurisprudência do STJ é no sentido de que o fortuito interno, entendido como fato imprevisível e inevitável ocorrido no momento da realização do

serviço e que apresenta ligação com a organização do negócio, como é o caso da oscilação do mercado de trabalho no ramo de construção civil, falhas na elaboração do projeto de construção e influência climática nas obras em andamento, não se revela apto a excluir a responsabilidade do fornecedor, porque tem relação com o risco da atividade. Precedentes do STJ.

5. o STJ também já se posicionou no sentido de que, apesar de não ter liame jurídico com o consumidor, a construtora pertence, sim, à cadeia de fornecimento do produto, visto se tratar de fenômeno eminentemente econômico, sendo solidária a responsabilidade de todos os fornecedores que se beneficiem da cadeia de fornecimento. Precedentes do STJ.

6. O mero descumprimento contratual, em razão do atraso injustificado na entrega do imóvel, não acarreta, por si só, danos morais, devendo ser comprovadas circunstâncias específicas no caso concreto que sejam capazes de gerar dor e sofrimento indenizáveis.

7. Na hipótese, entretanto, levando-se em consideração os fatos descritos pelo TJ/RJ, observa-se que a situação exposta nos autos denota circunstância excepcional que enseja a compensação por danos morais

8. A revisão da compensação por danos morais só é viável em recurso especial quando o valor fixado for exorbitante ou ínfimo. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula 7/STJ, impedindo o conhecimento do recurso.

9. 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 07/02/2023 a 13/02/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 13 de fevereiro de 2023.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2167902 - RJ
(2022/0214846-1)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

AGRAVANTE : PINHEIRO GUIMARAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVANTE : SIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

OUTRO NOME : SIG ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO FUX - RJ154760

MATEUS PESSANHA LEIDA DE CARVALHO - RJ177479

THIAGO SOARES SBANO - RJ180182

ALESSANDRO GONÇALVES AYRES - RJ201884

MARIA EDUARDA DE AQUINO CORRÊA ILHA - RJ230373

CAROLINA SILVA SCHILLER - RJ243240

AGRAVADO : ANA CAROLINA PATERNO CASTELLO LISBOA

ADVOGADO : ALEXANDRE DE OLIVEIRA RIVERA - RJ143492

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. NEXO CAUSAL. FALHA GEOLÓGICA. CONSTRUÇÃO CIVIL FORTUITO INTERNO. CONSTRUTORA. MESMO GRUPO ECONÔMICO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL CONFIGURADA NA HIPÓTESE. DANO MORAL DEVIDO. DANOS MORAIS. PEDIDO DE ALTERAÇÃO. REVISÃO QUE SE ADMITE TÃO SOMENTE NOS CASOS EM QUE O VALOR SE APRESENTAR IRRISÓRIO OU EXORBITANTE. SÚMULA 7 DO STJ. SÚMULA 568/STJ

1. Ação Declaratória de Nulidade de Cláusula Contratual c/c Indenização por Danos Materiais.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
4. A jurisprudência do STJ é no sentido de que o fortuito interno, entendido como fato imprevisível e inevitável ocorrido no momento da realização do

serviço e que apresenta ligação com a organização do negócio, como é o caso da oscilação do mercado de trabalho no ramo de construção civil, falhas na elaboração do projeto de construção e influência climática nas obras em andamento, não se revela apto a excluir a responsabilidade do fornecedor, porque tem relação com o risco da atividade. Precedentes do STJ.

5. o STJ também já se posicionou no sentido de que, apesar de não ter liame jurídico com o consumidor, a construtora pertence, sim, à cadeia de fornecimento do produto, visto se tratar de fenômeno eminentemente econômico, sendo solidária a responsabilidade de todos os fornecedores que se beneficiem da cadeia de fornecimento. Precedentes do STJ.

6. O mero descumprimento contratual, em razão do atraso injustificado na entrega do imóvel, não acarreta, por si só, danos morais, devendo ser comprovadas circunstâncias específicas no caso concreto que sejam capazes de gerar dor e sofrimento indenizáveis.

7. Na hipótese, entretanto, levando-se em consideração os fatos descritos pelo TJ/RJ, observa-se que a situação exposta nos autos denota circunstância excepcional que enseja a compensação por danos morais

8. A revisão da compensação por danos morais só é viável em recurso especial quando o valor fixado for exorbitante ou ínfimo. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula 7/STJ, impedindo o conhecimento do recurso.

9. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por PINHEIRO GUIMARAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA , SIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, contra decisão unipessoal que, conhecendo do agravo, conheceu em parte do recurso especial interposto pela parte agravante e, nessa extensão, negou-lhe provimento.

Ação: Declaratória de Nulidade de Cláusula Contratual c/c Indenização por Danos Materiais movida por ANA CAROLINA PATERNO CASTELLO LISBOA, contr PINHEIRO GUIMARAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA , SIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA pelo atraso na entrega de unidade imobiliária.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos da ação, condenando as agravantes ao pagamento de R\$ 10.000,00 a título de compensação por danos morais.

Acórdão: negou provimento ao agravo retido e apelação das agravantes e deu parcial provimento à apelação da agravada, nos termos da ementa:

"APELAÇÕES CÍVEIS. RELAÇÃO DE CONSUMO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAISEMORAIS. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. RESIDENCIAL RESERVA BOTAFOGO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIAQUE ACOLHEU A PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE DA SEGUNDA RÉ, EXTINGUINDO O PROCESSO EM RELAÇÃO A MESMA, CONDENANDO A AUTORA AO PAGAMENTO DE HONORÁRIOS EM 5%(CINCO POR CENTO)DO VALOR DA CAUSA. A SENTENÇA TAMBÉM JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTE OS PEDIDOS, CONSIDEROU QUE O PERÍODO DE ATRASO PARA ENTREGA DO IMÓVEL FOI DE SETE MESES (JUNHO/2013 A JANEIRO/2014), ECONDENOUA PRIMEIRA RÉAO PAGAMENTO: I) DE MULTA CONTRATUAL DE 2% SOBRE O VALOR GLOBAL DA UNIDADE ADQUIRIDA, COMCORREÇÃO MONETÁRIA DESDE ENTÃO E ATÉ O EFETIVO PAGAMENTO E II) DE INDENIZAÇÃOPOR DANOS MORAIS NO VALOR DE R\$10.000,00 (DEZ MIL REAIS), JULGANDO IMPROCEDENTES OS PEDIDOS DE LUCROS CESSANTES E DANOS EMERGENTES E FIXOU A SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. RECORREMASRÉS,REITERANDO OS TERMOS DO AGRAVO RETIDO ATRAVÉS DO QUAL IMPUGNARAMDECISÃO QUE INDEFERIU PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL E ORAL, NO MÉRITO, REQUEREMA IMPROCEDÊNCIA DE TODOS OS PEDIDOS AUTORAIS E, SUBSIDIARIAMENTE, A REDUÇÃO DO VALOR DA INDENIZAÇÃO PELOS DANOS MORAIS. RECORRE TAMBÉM AAUTORA,REQUERENDO O RECONHECIMENTO DA LEGITIMIDADE PASSIVA DA SEGUNDA RÉ, BEM COMO SUA CONDENAÇÃO SOLIDÁRIA E TAMBÉM A PROCEDÊNCIA DE TODOS OS SEUS PEDIDOS, REQUER A ALTERAÇÃO DO PERÍODO DE MORA E, AINDA, A CONDENAÇÃO DAS RÉS NOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS NO PERCENTUAL MÁXIMO LEGAL. APENAS O RECURSO DA AUTORA MERECE PROVIMENTO E EMPARTE. AGRAVO RETIDO: DE INÍCIO, DEVE SER CONHECIDO O AGRAVO RETIDO INTERPOSTO PELA PRIMEIRA RÉ CONTRA A DECISÃO SANEADORA NO QUE DIZ RESPEITO AO INDEFERIMENTO DA PROVA ORAL E PERICIAL REQUERIDA, PORQUANTO REITERADO EM SEDE DE CONTRARRAZÕES. NO ENTANTO, O RECURSO NÃO MERECE PROVIMENTO, POR SER O JUIZ DESTINATÁRIO DA PROVA E A ELE INCUMBE AFERIR SOBRE A NECESSIDADE OU NÃO DA PRODUÇÃO DE DETERMINADA PROVA, NOS TERMOS DO ART.370 DO CPC/15. DESTACA-SE, TAMBÉM, QUE FOI ADMITIDA A JUNTADA DE LAUDO PERICIAL PRODUZIDO NOS AUTOS DE UMA MEDIDA CAUTELAR REFERENTE A OUTRA UNIDADE DESSE MESMO EMPREENDIMENTO (PROCESSO 0210512-36.2012.8.19.0001), COMO PROVA EMPRESTADA, CONFORME PLEITEOU ARÉ. ELEMENTOS PROBATÓRIOS JÁ CONSTANTES DOS AUTOS QUE SÃO SUFICIENTES PARA O ESCLARECIMENTO DAS QUESTÕES CONTROVERTIDAS, NÃO HAVENDO QUE SE FALAR EM CERCEAMENTO DE DEFESA. LEGITIMIDADE DA SEGUNDA RÉ, CARACTERIZADA, VEZ QUE OS ARTIGOS 3º E O PARÁGRAFO ÚNICO DO ART.7º DO CDC PREVÊM A RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DE TODOS OS ENVOLVIDOS NA CADEIA DA RELAÇÃO DE CONSUMO, INDEPENDENTEMENTE DA RELAÇÃO CONTRATUAL FIRMADA. NO MÉRITO, O ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL RESTOU INCONTROVERSO. PROBLEMAS NA INSTALAÇÃO DAS FUNDAÇÕES DO EDIFÍCIO EM DECORRÊNCIA DA COMPOSIÇÃO DO SOLO, ENSEJANDO A NECESSIDADE DE ALTERAÇÃO DO PROJETO, CARACTERIZAM FORTUITO INTERNO, INTEGRANDO OS RISCOS DO NEGÓCIO. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO CARACTERIZADA. INTELIGÊNCIA DO ART. 14 DO CDC. QUANTO AO PERÍODO DA MORA, DEVE SER CONSIDERADO DE NOVEMBRO/2012 A 17/01/2014. A DATA DA CONCLUSÃO DA OBRA ESTABELECIDA EM CONTRATO, JÁ COM A PREVISÃO DE UM PRAZO DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS, LEVARIA O PRAZO DE ENTREGA PARA NOVEMBRO DE 2012, SENDO ESTE O MARCO DO INÍCIO DA MORA DAS RÉS E NÃO COMO FIXADO NA SENTENÇA NA QUAL CONSIDEROU COMO MARCO INICIAL DA MORA O MÊS DE JUNHO/2013, POR CONSIDERAR QUE DE NOVEMBRO/2012 A MAIO/2013, O ATRASO FOI JUSTIFICADO COMO CONSTA NO LAUDO PERICIAL EMPRESTADO. REVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL, SEU VALOR E CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES: ENTENDIMENTO DO STJ QUE, EM SEDE DE RECURSO REPETITIVO (TEMA 971), RECONHECEU O DIREITO DE REVERSÃO EM FAVOR DO

ADQUIRENTE DA CLÁUSULA PENAL NO CASO DE INADIMPLENTO CONTRATUAL DO VENDEADOR (ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL) PARA QUE SE RESTABELEÇA O EQUILÍBRIO CONTRATUAL. NO ENTANTO, NÃO É POSSÍVEL A CUMULAÇÃO DA CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA COM LUCROS CESSANTES OU DANOS EMERGENTES, TENDO EM VISTA A IDENTIDADE DE NATUREZA INDENIZATÓRIA DESSAS VERBAS, À LUZ DO ENTENDIMENTO DO STJ (TEMA 970). NO CASO EM COMENTO, DIANTE DA PREVISÃO DE CLÁUSULA PENAL ESTABELECIDADA EM DESFAVOR DA AUTORA E DA SUA REVERSÃO, NÃO SE ADMITE A SUA CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES, EIS QUE SEU VALOR, INCLUSIVE, EQUIVALERIA AO LOCATIVO DURANTE O PERÍODO DA MORA, DE NOVEMBRO/2012 A 17/01/2014, QUE SERIA APURADO POR ARBITRAMENTO. ASSIM, MANTÉM-SE A IMPROCEDÊNCIA DESSE PEDIDO AUTORAAL DE CUMULAÇÃO. CONGELAMENTO DO SALDO DEVEDOR DURANTE O PERÍODO DE MORA: EM QUE PESE A AUTORA MENCIONAR "INDENIZAÇÃO DE DANOS MATERIAIS, MODALIDADE DE DANOS EMERGENTES, COM REEMBOLSO DO VALOR RELATIVO AO SALDO DEVEDOR MAJORADO", ELA ESCLARECEU QUE O DANO EMERGENTE SERIA CARACTERIZADO PELA CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR NO PERÍODO DE MORA, DONDE SE CONCLUI QUE A PRETENSÃO É O DE CONGELAMENTO DO SALDO DEVEDOR DURANTE ESSE PERÍODO. EMBORA A ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, COMO MERA RECOMPOSIÇÃO DO VALOR DA MOEDA, SEJA CABÍVEL DURANTE O PERÍODO DE INADIMPLENTO DA RÉ, O ÍNDICE DA CORREÇÃO DEVERIA O MAIS FAVORÁVEL AO CONSUMIDOR, QUE, NO CASO, É O IPCA, SALVO SE O INCC FOR MENOR. ASSIM, CABE ACOLHER PARCIALMENTE ESSE PEDIDO, TÃO SOMENTE NO QUE CONCERNE AO ÍNDICE QUE DEVE SER APLICADO. DANO MORAL: ESTÁ CARACTERIZADO DIANTE DOS INÚMEROS DISSABORES PELOS QUAIS A AUTORA FOI SUBMETIDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL QUE FOI SUPERIOR A UM ANO. VERBA COMPENSATÓRIA ADEQUADAMENTE FIXADA EM R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), ATENDENDO AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE E AOS PRECEDENTES DESTA TRIBUNAL, ESPECIALMENTE DESTA CÂMARA. REFORMA PARCIAL DA SENTENÇA. PARA ACOLHIMENTO DE PARTE DO RECURSO AUTORAAL, FICANDO A PARTE RÉ VENCIDA EM MAIOR PARTE, DEVENDO, PORTANTO, ARCAR COM O PAGAMENTO INTEGRAL DAS DESPESAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, ESTES FIXADOS EM 15% (QUINZE POR CENTO) SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO. RECURSOS CONHECIDOS. AGRAVO RETIDO DESPROVIDO, ASSIM COMO A APELAÇÃO DAS RÉS, E PROVIDA A DA AUTORA, EM PARTE, PARA RECOMHECER A ILEGITIMIDADE PASSIVA DA SEGUNDA RÉ, QUE FICA SOLIDARIAMENTE CONDENADA NAS VERBAS INDICADAS NA SENTENÇA, E TAMBÉM, PARA FIXAR ENTRE NOVEMBRO/2012 A 17/01/2014 O PERÍODO DE ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL, QUANDO O SALDO DEVEDOR DEVERÁ SER ATUALIZADO MONETARIAMENTE PELO ÍNDICE MAIS FAVORÁVEL AO CONSUMIDOR (IPCA, SALVO SE O INCC FOR MENOR)." (e-STJ fl. 868/871)

Embargos de Declaração: opostos pela agravante, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 17 e 485, VI, 489, § 1º, IV, VI, 927, III, 932, IV, 1.022, II, do CPC/15; 104, 186, 403, 416, 393, 884, 927, 944 e 946 do CC/02; 48, § 2º, da Lei 4.591/64, bem como dissídio jurisprudencial. Além de negativa de prestação jurisdicional.

Sustenta que o Contrato de compra e venda firmado entre as partes foi celebrado única e exclusivamente entre ANA CAROLINA e a PINHEIRO GUIMARÃES; e não há qualquer relação jurídica entre a SIG e ANA CAROLINA, sendo flagrante a ilegitimidade passiva da agravante para figurar no polo passivo da ação. Alega que

a inversão da cláusula penal por força do Tema 971/STJ foi extrapolada pelo Tribunal de origem uma vez que não foi explícito ao determinar a incidência única da multa de 2%. Assevera que o atraso na entrega do empreendimento se deu por ocorrência de caso fortuito ou força maior. Defende que demonstrou que o atraso na conclusão do Empreendimento ocorreu em virtude de problemas na instalação das fundações do edifício (uma profunda falha geológica no terreno onde o Empreendimento foi erigido). Sustenta que não há no contrato de compra e venda a prefixação da indenização, a mas uma simples indicação que o percentual da multa a incidir sobre o montante total de dívida é de 2%. Verbera que o mero inadimplemento contratual decorrente de atraso na entrega de unidade imobiliária não enseja, por si só, do direito à reparação por dano moral. Pleiteia, ademais, a redução da condenação

Decisão unipessoal: conhecendo do agravo, conheceu em parte do recurso especial interposto pela parte agravante e, nessa extensão, negou-lhe provimento, com fundamento no art. 932, III e IV, “a”, do CPC/15.

Agravo interno: sustenta que deve ser reconhecida a negativa de prestação jurisdicional. Defende a não incidência do enunciado 568 da súmula do STJ. Alega a não incidência da Súmula 283/STF.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada, conhecendo do agravo, conheceu em parte do recurso especial interposto pela parte agravante e, nessa extensão, negou-lhe provimento, com base nas seguintes razões: i) ausência de negativa de prestação jurisdicional; ii) Súmula 283/STF; iii) Súmula 568/STJ e Súmula 7/STJ.

A princípio, consigne-se que a Súmula 7/STJ aplicada pela decisão agravada para o pedido de redução da compensação por danos morais não foi impugnada, de modo que os efeitos da preclusão recaem sobre a controvérsia.

No mais, pela análise das razões recursais apresentadas no agravo

interno, verifica-se que a parte agravante não trouxe argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

Inicialmente, constata-se que os arts. 489 e 1.022 do CPC/15 realmente não foram violados, porquanto o acórdão recorrido não contém omissão, contradição ou obscuridade. Nota-se, nesse passo, que o Tribunal de origem tratou de todos os temas oportunamente colocados pelas partes, proferindo, a partir da conjuntura então cristalizada, a decisão que lhe pareceu mais coerente.

A parte sustenta, em seu recurso especial, que o TJ/RJ não enfrentou adequadamente questões de fato e de Direito capazes de modificar as conclusões dos vv. Acórdãos Recorridos, notadamente, no que diz respeito à inexistência de nexos causal a justificar a condenação ao pagamento de indenização por danos materiais e morais.

No entanto, o Tribunal de origem assim se manifestou acerca da controvérsia:

"Nessa linha, as circunstâncias indicadas, não desejadas e eventualmente imprevistas, são inerentes ao negócio explorado e estão, indissociavelmente ligadas à administração das empresas, sendo esses percalços ínsitos aos riscos de sua atividade típica, identificados como fortuitos internos, que não têm o condão de afastar o respectivo nexo de causalidade.

[...]

Assim, restou incontroversa a falha na prestação do serviço das rés, não merecendo guarida a justificativa apresentada pelas demandadas no sentido de que o atraso se deu por fortuito externo atinente às características geológicas do solo, imprevisíveis.

"Destarte, injustificado o tão grande atraso na entrega do empreendimento, exsurge o dever de indenizar de ambas as rés, com base na responsabilidade objetiva atrelada à teoria do risco do empreendimento." (e-STJ fl. 885/886)

Assim, o Tribunal de origem, embora tenha apreciado toda a matéria posta a desate, tratou da questão referente aos pressupostos para responsabilização civil da agravante, sob viés diverso daquele pretendido pela parte, fato que não dá ensejo à interposição de embargos de declaração. A propósito, confira-se: AgInt nos EDcl no AREsp 1.094.857/SC, 3ª Turma, DJe de 02/02/2018 e AgInt no AREsp 1.089.677/AM, 4ª Turma, DJe de 16/02/2018.

Por fim, observa-se que parte agravante, na origem, se utilizaram dos embargos de declaração com efeitos meramente infringenciais. Por essa razão, não se verifica, na hipótese, a pretensa ofensa dos arts. 489 e 1.022 do CPC/15, sendo mantida a aplicação da Súmula 568/STJ.

A parte agravante impugna em seu recurso especial a multa contratual aplicada pelo TJ/RJ, no entanto, não impugnou o seguinte fundamento utilizado pelo acórdão recorrido:

"Assim, observa-se que o acórdão impugnado apenas manteve a reversão da cláusula contratual determinada no item 2 da sentença, não alterando qualquer parâmetro referente ao valor da multa.

Ademais, na apelação interposta pelas rés não houve pedido algum nesse sentido, tendo sido pleiteado, apenas, o afastamento da multa contratual e não alteração na sua base de cálculo, como pode se verificar às fls.683, item 32, dessa peça(indexador 672).

Portanto, o pedido ora apresentado pelas rés para que seja esclarecida a base de cálculo da multa contratual revertida e determinada em sentença, no percentual de 2% (dois por cento), constitui inovação recursal em sede de embargos de declaração, o que não se admite." (e-STJ fl. 938)

Razão pela qual deve ser mantido a decisão agravada que não conheceu do recurso especial nesta parte por inteligência da Súmula 283/STF deve ser mantida.

Ademais, restou consignado na decisão agravada que a jurisprudência do STJ é no sentido de que o fortuito interno, entendido como fato imprevisível e inevitável ocorrido no momento da realização do serviço e que apresenta ligação com a organização do negócio, como é o caso da oscilação do mercado de trabalho no ramo de construção civil, falhas na elaboração do projeto de construção e influência climática nas obras em andamento, não se revela apto a excluir a responsabilidade do fornecedor, porque tem relação com o risco da atividade, como é a hipótese dos autos.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. FORTUITO INTERNO. FALHA GEOLÓGICA NO TERRENO. RISCO INERENTE À ATIVIDADE. DANO MORAL. ATRASO EXPRESSIVO

SUPERIOR A DOIS ANOS. EXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O fortuito interno, fato imprevisível e inevitável ocorrido no momento da realização do serviço ou da fabricação do produto, como é o caso da alegada existência de falha geológica no terreno adquirido para a construção do empreendimento, não exclui a responsabilidade do fornecedor, porque relaciona-se com a atividade e aos riscos da atividade.

2. O simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias específicas que podem configurar a lesão extrapatrimonial.

3. Na hipótese, o atraso de mais de dois anos na entrega do imóvel supera o mero inadimplemento contratual, devendo ser mantida a indenização por danos morais. Precedentes.

4. Os juros moratórios, nos casos de responsabilidade contratual, fluem a partir da data de citação. Precedentes.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 941.250/RJ, Quarta Turma, , DJe de 29/3/2019.)"

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FALHA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO. DANO MORAL. CONSUMIDOR, ART. 14, § 3º, DO CDC. CULPA TERCEIRO. AFASTAMENTO. RISCO INTRÍNSECO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. O fortuito interno, assim entendido como o fato imprevisível e, por isso, inevitável ocorrido no momento da fabricação do produto ou da realização do serviço, não exclui a responsabilidade do fornecedor porque faz parte da sua atividade, ligando-se aos riscos do empreendimento.

3. O reconhecimento de culpa de terceiro, na hipótese, exigiria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, procedimento vedado pela Súmula nº 7/STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.257.856/RS, Terceira Turma, DJe de 21/9/2018.)"

Ademais, o STJ também já se posicionou no sentido de que, apesar de não ter liame jurídico com o consumidor, a construtora pertence, sim, à cadeia de fornecimento do produto, visto se tratar de fenômeno eminentemente econômico, sendo solidária a responsabilidade de todos os fornecedores que se beneficiem da cadeia de fornecimento.

Nesse sentido:

"RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. PRESUNÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CORRETORA IMOBILIÁRIA. CADEIA DE FORNECIMENTO. RELAÇÃO COM CONSUMIDOR. AUSÊNCIA.

1. Ação ajuizada em 10/06/2015, recurso especial interposto em 09/12/2016,

agravo em recurso especial interposto em 13/06/2017, e atribuídos a este gabinete em 15/12/2017.

2. O propósito do recursal de CMB e RESIDENCIAL SÍTIO MEDEIROS consiste em determinar: (i) se é possível atribuir a culpa aos recorrentes pelo atraso na entrega do imóvel diante da ocorrência da desconsideração da personalidade jurídica, atingindo o patrimônio de afetação do empreendimento, em suposta ofensa ao art. 31-A da Lei 4.591/64; e (ii) a legalidade da condenação dos recorrentes em pagar lucros cessantes ao recorrido/agravante.

3. O propósito recursal de CARLOS EDUARDO TEIXEIRA SCHELIGA consiste em determina a responsabilidade solidária de corretora em razão de atraso na entrega de unidade imobiliária.

4. Mesmo diante do art. 31-A da Lei 4.591/64, o fato de o patrimônio afetado para a construção do Residencial Sítio Medeiros ser atingido pelo incidente da desconsideração de personalidade jurídica não diminui sua responsabilidade perante os consumidores-adquirentes.

5. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

6. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador. Precedentes.

7. Apesar de não manter liame jurídico com o consumidor, a corretora pertence, sim, à cadeia de fornecimento do produto, visto se tratar de fenômeno eminentemente econômico.

8. Na hipótese em julgamento, contudo, a conclusão do Tribunal de origem deve ser mantida, pois sequer foi comprovado nos autos que a corretora manteve relação jurídica com o agravante.

9. Recurso especial de CBM e Residencial Sítio Medeiros parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido.

10. Agravo em recurso especial de CARLOS EDUARDO TEIXEIRA SCHELIGA conhecido para negar provimento a seu recurso especial.

(REsp n. 1.713.537/SP, Terceira Turma, DJe de 15/10/2019.)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. RESCISÃO CONTRATUAL. RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS. VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA COLEGIALIDADE. INEXISTÊNCIA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA AGRAVANTE. AFASTAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. NÃO INCIDÊNCIA. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS RECURSAIS. DESCABIMENTO. DECISÃO MANTIDA.

1. "A jurisprudência deste STJ, a legislação processual (932 do CPC/15, c/c a Súmula 568 do STJ) permite ao relator julgar monocraticamente recurso inadmissível ou, ainda, aplica a jurisprudência consolidada deste Tribunal. Ademais, a possibilidade de interposição de recurso ao órgão colegiado afasta qualquer alegação de ofensa ao princípio da colegialidade" (AgInt no AREsp n. 1.389.200/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 26/03/2019, DJe de 29/03/2019).

2. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento (Súmulas n. 282

e 356 do STF).

3. Prevalece no STJ o entendimento de que "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/2015), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/2015, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp n. 1.639.314/MG, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe 10/4/2017), o que não ocorreu no caso.

4. "A errônea valoração da prova que enseja a incursão desta Corte na questão é a de direito, ou seja, quando decorre de má aplicação de regra ou princípio no campo probatório e não que se colham novas conclusões sobre os elementos informativos do processo" (AgRg no AREsp n. 424.941/MS, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 2/6/2016, DJe de 7/6/2016). 5. No caso, inexistiu a má valoração das provas dos autos, imputada pela parte às instâncias de origem, mas sim uma tentativa de reexame das premissas que ensejaram a manutenção da empresa no polo passivo da demanda, a pretexto de corrigir o referido vício processual. 6.

Segundo a jurisprudência do STJ, "é solidária a responsabilidade de todos os fornecedores que se beneficiem da cadeia de fornecimento" (AgInt no AREsp n. 1.312.486/DF, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/11/2018, DJe 16/11/2018).

7. Estando o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência do STJ, incide a Súmula n. 83/STJ, que se aplica a recursos interpostos com base tanto na alínea "a" quanto na alínea "c" do permissivo constitucional.

8. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem análise de cláusulas contratuais e revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

9. No caso, o Tribunal a quo assentou que a agravante integrou a cadeia de consumo, motivo por que reconheceu sua legitimidade passiva para a demanda. Para entender de modo contrário, seria imprescindível nova análise da matéria fática, inviável em recurso especial.

10. Conforme orienta a jurisprudência das Turmas que compõem a Segunda Seção do STJ, "a interposição de recursos cabíveis não implica litigância de má-fé nem ato atentatório à dignidade da justiça, ainda que com argumentos reiteradamente refutados pelo Tribunal de origem ou sem alegação de fundamento novo (AgRg nos EDcl no REsp n. 1.333.425/SP, Relatora a Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe 4/12/2012)" (AgInt no REsp n. 1.783.184/RJ, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/9/2019, DJe 27/9/2019)", o que ocorreu.

11. Segundo a jurisprudência do STJ, "[...] não cabe a condenação ao pagamento de honorários advocatícios recursais no âmbito do agravo interno [...]" (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.772.480/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 1º/7/2019, DJe 6/8/2019).

12. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.811.422/SP, Quarta Turma, DJe de 19/11/2019.)"

Por derradeiro, a decisão agravada ainda consignou que de fato, consoante a jurisprudência do STJ, o mero descumprimento contratual, em razão do atraso injustificado na entrega do imóvel, não acarreta, por si só, danos morais, devendo ser comprovadas circunstâncias específicas no caso concreto que sejam

capazes de gerar dor e sofrimento indenizáveis.

Na hipótese, entretanto, levando-se em consideração os fatos descritos pelo TJ/RJ, observa-se que a situação exposta nos autos denota circunstância excepcional que enseja a compensação por danos morais, uma vez que a frustração da legítima expectativa dos recorridos extrapolou o mero aborrecimento resultante de descumprimento contratual, porquanto o atraso na entrega do imóvel por longo período de tempo importa significativa violação ao direito da personalidade.

Nesse sentido, é imperioso o colacionamento das razões expostas no acórdão recorrido:

"Nesse contexto, o dano moral resta claramente configurado, conforme relato inicial, diante dos inúmeros desgostos (angústia na espera da sonhada casa própria, falta de informação, privação do bem comprado) aos quais a autora foi submetida.

O quantum indenizatório deve representar compensação razoável pelo sofrimento experimentado, cuja intensidade deve ser considerada para fixação do valor, aliada a outras circunstâncias peculiares de cada conflito de interesses, sem constituir-se em fonte de enriquecimento sem causa para o ofendido, por excesso no seu arbitramento, nem impunidade do ofensor, pela mesquinhez, sob pena de desfiguração de seu caráter pedagógico/preventivo." (e-STJ fl. 895)

Desse modo, encontrando-se o entendimento da Corte de origem em consonância com a jurisprudência deste Tribunal, não há que falar na alteração do julgado. A da Súmula 568/STJ deve ser mantida.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao presente agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.167.902 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0214846-1

Número de Origem:

01083404520148190001 1083404520148190001 202224505575

Sessão Virtual de 07/02/2023 a 13/02/2023

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PINHEIRO GUIMARAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVANTE : SIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

OUTRO : SIG ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
NOME

ADVOGADOS : RODRIGO FUX - RJ154760

MATEUS PESSANHA LEIDA DE CARVALHO - RJ177479

THIAGO SOARES SBANO - RJ180182

ALESSANDRO GONÇALVES AYRES - RJ201884

MARIA EDUARDA DE AQUINO CORRÊA ILHA - RJ230373

CAROLINA SILVA SCHILLER - RJ243240

AGRAVADO : ANA CAROLINA PATERNO CASTELLO LISBOA

ADVOGADO : ALEXANDRE DE OLIVEIRA RIVERA - RJ143492

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PINHEIRO GUIMARAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVANTE : SIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

OUTRO : SIG ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
NOME

ADVOGADOS : RODRIGO FUX - RJ154760

MATEUS PESSANHA LEIDA DE CARVALHO - RJ177479

THIAGO SOARES SBANO - RJ180182

ALESSANDRO GONÇALVES AYRES - RJ201884

MARIA EDUARDA DE AQUINO CORRÊA ILHA - RJ230373

CAROLINA SILVA SCHILLER - RJ243240

AGRAVADO : ANA CAROLINA PATERNO CASTELLO LISBOA

ADVOGADO : ALEXANDRE DE OLIVEIRA RIVERA - RJ143492

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/02/2023 a 13 /02/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 14 de fevereiro de 2023