



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2014146 - PR (2022/0218201-9)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA LONDRINA
II SPE LTDA
ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - PR069054
AGRAVADO : MARIA NILSE FAVATO
ADVOGADO : SANDRO RAFAEL BARIONI DE MATOS - PR034882

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO E COMPENSAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO. AUSENTE.

1. Ação de indenização e compensação – respectivamente – por danos materiais e morais.
2. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
4. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à existência de vícios construtivos verificada por meio de laudo pericial (de modo a afastar a alegação de culpa da agravada), à ocorrência de danos morais a ensejar o pagamento da devida compensação e ao montante arbitrado, tendo em vista à compatibilidade com a extensão do dano citado, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.
5. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
6. 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

08/11/2022 a 14/11/2022, 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, 14 de novembro de 2022.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2014146 - PR (2022/0218201-9)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA LONDRINA
II SPE LTDA
ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - PR069054
AGRAVADO : MARIA NILSE FAVATO
ADVOGADO : SANDRO RAFAEL BARIONI DE MATOS - PR034882

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO E COMPENSAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO. AUSENTE.

1. Ação de indenização e compensação – respectivamente – por danos materiais e morais.
2. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
4. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à existência de vícios construtivos verificada por meio de laudo pericial (de modo a afastar a alegação de culpa da agravada), à ocorrência de danos morais a ensejar o pagamento da devida compensação e ao montante arbitrado, tendo em vista à compatibilidade com a extensão do dano citado, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.
5. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por TERRA NOVA RODOBENS

INCORPORADORA IMOBILIARIA LONDRINA II SPE LTDA contra decisão unipessoal que não conheceu do recurso especial que interpusera.

Ação: de indenização e compensação – respectivamente – por danos materiais e morais, ajuizada por MARIA NILSE FAVATO, em face da agravante, na qual alega - em síntese - que celebrou contrato de compromisso de compra e venda de imóvel com a ré, para aquisição de unidade autônoma em empreendimento imobiliário desta. Afirma que, tempos após o ingresso na posse do bem, passou a notar progressivos defeitos em sua residência, tais como fissuras nos muros e paredes, bem como problemas hidráulicos, muitos destes decorrentes do emprego de materiais de baixa qualidade. Entende ser a situação de responsabilidade da construtora ré em face dos defeitos constatados.

Dessa forma, postula a condenação da ré ao pagamento da importância necessária à recuperação do imóvel, a ser apurada em perícia, bem como ao pagamento de compensação pelos danos morais suportados.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos, para condenar a agravante ao pagamento de R\$ 11.794,88, nos termos do laudo pericial, devidamente acrescidos de correção monetária atrelada ao INPC/IBGE desde a estimativa apresentada no referido laudo para os serviços a executar e de juros de mora de 1% ao mês, estes retroativos à citação do processo.

Acórdão: deu parcial provimento à apelação interposta pela agravada, para condenar a agravante ao pagamento de compensação por danos morais arbitrada em R\$ 5.000,00; conheceu parcialmente da apelação interposta pela agravante e, nessa extensão, negou provimento.

Nesse sentir, é a ementa dos julgados:

Apelações cíveis. Indenização por danos materiais e morais. Vícios construtivos. Sentença de parcial procedência. Alegação de prescrição e decadência rejeitada na decisão saneadora. Não interposição do recurso cabível. Preclusão configurada. Temas não conhecidos. Vícios construtivos reconhecidos pela prova pericial. Trincas e fissuras nas paredes e gesso a ensejar umidade e infiltrações. Danos materiais comprovados. Danos morais. Situação concreta que extrapola o mero inadimplemento contratual. Indenização devida. Sentença reformada nesse tocante. Quantum indenizatório. Critério bifásico. STJ, RESP nº 959.780/ES.

Redistribuição da sucumbência. Recurso da autora parcialmente provido. Recurso da requerida parcialmente conhecido e nessa extensão não provido. (e-STJ, fl. 1.024)

Embargos de Declaração: opostos pela agravante, foram rejeitados.

Decisão monocrática: não conheceu do recurso especial interposto pela agravante, com fundamento no art. 932, III, do CPC/15 (e-STJ, fls. 1.142/1.146).

Agravo interno: alega, em síntese, a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional na hipótese, a existência de prequestionamento da matéria constante nas razões do recurso especial, a não incidência das Súmula 7/STJ e comprovação de dissídio jurisprudencial (e-STJ, fls. 1.149/1.165).

É O RELATÓRIO.

VOTO

A decisão agravada não conheceu do recurso especial interposto pela agravante, em razão da existência de fundamentação deficiente (Súmula 284/STF), da ausência de prequestionamento (Súmula 211/STJ), da incidência da Súmula 7/STJ e da ausência de demonstração de cotejo analítico entre acórdãos confrontados para fins de demonstração de divergência jurisprudencial.

Pela análise das razões recursais apresentadas, contudo, verifica-se que a agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir a conclusão da decisão agravada.

1. Da violação do art. 1022 do CPC/2015

Verifica-se, de fato, da análise detida das razões do recurso especial, que, quanto às alegações de negativa de prestação jurisdicional, a agravante não alega de forma expressa a indicação de obscuridade, omissão ou contradição, o que importa na inviabilidade do recurso especial, em razão da incidência da Súmula 284/STF.

Nesse sentir, conferir: AgInt no AREsp 1379120/MT (3ª Turma, DJe 24/05/2019) e EDcl no AgInt no AREsp 837.383/SP (4ª Turma, DJe 24/05/2019).

2. Da ausência de prequestionamento

Os arts. 14, § 3º, II, 18 e 26, todos do CDC e 206, § 3º, V, do CC/02, indicados como violados, não foram objeto de expresse prequestionamento pelo Tribunal de origem, apesar da interposição de embargos de declaração, o que importa na incidência do óbice da Súmula 211/STJ.

Necessário ressaltar que eventual alegação de serem de ordem pública os temas insertos nos dispositivos legais mencionados não torna indispensável o devido prequestionamento. Nesse sentir: AgInt no AREsp 1.021.641/MG (3ª Turma, DJe 19/05/2017) e AgInt no AREsp 613.606/PR (4ª Turma, DJe 17/05/2017).

3. Do reexame de fatos e provas

A incidência da Súmula 7/STJ deve ser mantida, pois eventual alteração do entendimento do acórdão recorrido, no que se refere à existência de vícios construtivos verificada por meio de laudo pericial (de modo a afastar a alegação de culpa da agravada), à ocorrência de danos morais a ensejar o pagamento da devida compensação e ao montante arbitrado, tendo em vista à compatibilidade com a extensão do dano citado, demandaria desta Corte, inevitavelmente, a incursão na seara fático-probatória dos autos.

A esse propósito, é o teor do acórdão recorrido:

15. O perito apontou que os problemas apresentados foram causados por: falha na fixação a) das telhas; b) falha na amarração das telhas; c) falha na execução da cumeeira; d) falta de impermeabilização adequada entre o piso e as paredes; e) recalque na estrutura e f) vícios construtivos em geral.

16. Nas respostas aos quesitos o perito afirmou que os danos são progressivos, o que explica não terem sido constatados no momento da entrega das chaves e o agravamento no decorrer do tempo. Além disso, enfatizou que os vícios “não tem relação com mau uso, envelhecimento ou falta de manutenção” e foi categórico ao afirmar “que os danos existentes no imóvel foram causados por vício de construção” os problemas encontrados são oriundos de falha construtiva”, bem como que “os problemas encontrados são oriundos de falhas construtiva”.

(...)

18. Nesse contexto, diferentemente do que defende a requerida, a alegação autoral quanto à ocorrência de vícios construtivos restou corroborada pela prova pericial, exsurto à demandada o dever de

indenizar os danos decorrentes de tais defeitos.

(...)

27. Deste modo, tem-se que a autora não pôde usufruir de sua residência recém adquirida como nova, suportando danos que comprometeram não só a por quase uma década aparência, mas também o conforto de sua moradia, tornando o ambiente desagradável, mormente porque os defeitos consistem em fissuras/trincas nas paredes e no gesso, gerando umidades e infiltrações.

28. Outrossim, consoante as conclusões do perito para realização dos reparos o imóvel precisará ser desocupado (resposta ao quesito 41 formulado pelos autores, por dois meses mov. 201.1), demandando a necessidade de mudança e acomodação de seus moradores em outra residência, com evidentes transtornos à rotina familiar.

(...)

36. Estabelecida esta premissa, resta na segunda fase da quantificação da indenização avaliar a extensão do dano (art. 944 do Código Civil), o grau de culpa dos envolvidos e as condições econômicas, sociais e pessoais das partes.

37. No caso, para fins de extensão do dano, tem-se que a apelante adquiriu o imóvel novo para sua habitação, contudo teve que conviver com os vícios decorrentes de má-execução da obra por parte da recorrida por aproximadamente dez anos, os quais tornavam o ambiente desagradável (trincas, manchas e infiltrações nas paredes e no gesso). Além disso, estimou o perito que o tempo de execução dos reparos será de dois meses, período no qual o imóvel não poderá servir de moradia.

38. Por outro lado, conforme constou da perícia, os citados vícios não apresentam risco iminente aos moradores, e o imóvel, em que pese não nas condições esperadas, no geral, reúne condições de habitabilidade.

39. Assim, considerando as peculiaridades da demanda e em atenção ao grupo de casos, tem-se que o indenizatório comporta arbitramento em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), quantum sobre o qual deve incidir juros de mora desde a citação até a data deste acórdão, momento a partir do qual deve incidir a Taxa Selic como forma de aplicação simultânea de juros moratórios e correção monetária, atendendo-se, assim, ao disposto no art. 405 do Código Civil e na Súmula 362 do STJ. (e-STJ, fl. 1.029/1.038)

4. Da divergência jurisprudencial

Quanto ao dissídio jurisprudencial, verifica-se - de fato - que entre os acórdãos trazidos à colação, não há o necessário cotejo analítico, elemento indispensável à demonstração da divergência. Assim, a análise da existência do dissídio é inviável, porque foram descumpridos os arts. 1.029, § 1º, do CPC/15 e 255, § 1º, do RISTJ. Nesse sentido: AgInt no AREsp 2.088.958/GO (3ª Turma, DJe de 13/10/2022) e AgInt no AREsp 2.000.832/PR (4ª Turma, DJe de 19/09/2022).

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.014.146 / PR

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0218201-9

Número de Origem:

00443707420188160014 004437074201881600141 004437074201881600142 443707420188160014
4437074201881600141 4437074201881600142

Sessão Virtual de 08/11/2022 a 14/11/2022

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA LONDRINA II SPE
LTDA

ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - PR069054

RECORRIDO : MARIA NILSE FAVATO

ADVOGADO : SANDRO RAFAEL BARIONI DE MATOS - PR034882

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA LONDRINA II SPE
LTDA

ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - PR069054

AGRAVADO : MARIA NILSE FAVATO

ADVOGADO : SANDRO RAFAEL BARIONI DE MATOS - PR034882

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 08/11/2022 a 14/11/2022, 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, 15 de novembro de 2022