



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2185848 - PR (2022/0247685-8)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : **LOTEADORA VALE DOS SONHOS LTDA**
ADVOGADOS : **PAULO ROBERTO LUVISETI - PR019987**
: **PLABO PEREZ FANHANI - PR035592**
AGRAVADO : **JOAO BATISTA TEODORO**
ADVOGADOS : **GUILHERME BOLOGNINI TAVARES - PR074535**
: **DANILO BORGES PAULINO - PR074368**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. VIOLAÇÃO DO DEVER DE INFORMAÇÃO E TRANSPARÊNCIA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DO ARGUMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 283 E 284/STF. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Considerando que nem todos os fundamentos do acórdão recorrido foram objeto de impugnação específica nas razões do recurso especial, é imperiosa a incidência, à hipótese, do óbice da Súmula n. 283 do Supremo Tribunal Federal.
2. Não apontado o dispositivo legal tido por violado, incide, na hipótese, o enunciado n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.
3. Tendo o Tribunal de origem concluído pela responsabilidade da empresa ré pelos danos morais suportados pelo autor, a revisão de tal entendimento não está ao alcance desta Corte, por demandar o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta instância especial, nos termos da Súmula 7/STJ.
4. Agravo interno desprovido.

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 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, 13 de fevereiro de 2023.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2185848 - PR (2022/0247685-8)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : **LOTEADORA VALE DOS SONHOS LTDA**
ADVOGADOS : **SANDRO HENRIQUE TROVAO - PR030612**
EDER FABRILO ROSA - PR026842
FÁBIO SICHIERI AKAMINE - PR057965
AGRAVADO : **JOAO BATISTA TEODORO**
ADVOGADOS : **GUILHERME BOLOGNINI TAVARES - PR074535**
DANILO BORGES PAULINO - PR074368

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. VIOLAÇÃO DO DEVER DE INFORMAÇÃO E TRANSPARÊNCIA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DO ARGUMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 283 E 284/STF. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Considerando que nem todos os fundamentos do acórdão recorrido foram objeto de impugnação específica nas razões do recurso especial, é imperiosa a incidência, à hipótese, do óbice da Súmula n. 283 do Supremo Tribunal Federal.
2. Não apontado o dispositivo legal tido por violado, incide, na hipótese, o enunciado n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.
3. Tendo o Tribunal de origem concluído pela responsabilidade da empresa ré pelos danos morais suportados pelo autor, a revisão de tal entendimento não está ao alcance desta Corte, por demandar o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta instância especial, nos termos da Súmula 7/STJ.
4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por LOTEADORA VALE DOS SONHOS LTDA. contra a decisão de fls. 671-674 (e-STJ), da lavra deste signatário, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial por ela manejado.

O apelo especial foi deduzido com fundamento na alínea a do permissivo constitucional, com o intuito de reformar acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado (e-STJ, fls. 478-479):

APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. RECURSOS ALHEIOS À ÁREA DE ESPECIALIZAÇÃO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E

INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE LOTE URBANO. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. APELO DO LOTEADORA RÉ.

ALEGADA IMPOSSIBILIDADE DE CONDENAÇÃO DA LOTEADORA NA OBRIGAÇÃO DE REALIZAR A LIGAÇÃO DA REDE DE ESGOTO DO EMPREENDIMENTO COM A ESTAÇÃO DE TRATAMENTO PÚBLICO. VERIFICAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO E DA SANEPAR. OBRIGAÇÃO DA FAZER AFASTADA. ASTREINTES AFASTADAS. PARCELAS FALTANTES NA COMPRA DE TERRENO EXIGÍVEIS. EMPRESA QUE, EMBORA TENHA DEIXADO DE INFORMAR O CONSUMIDOR DE QUE A LIGAÇÃO DO SISTEMA DE ESGOTO DEPENDIA DE TERCEIROS, CONCLUIU SUA PARCELA NA REALIZAÇÃO DA OBRA. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. REDISTRIBUIÇÃO. SENTENÇA REFORMADA.

RECURSO ADESIVO DO AUTOR ADQUIRENTE DO TERRENO. PEDIDO DE CONDENAÇÃO DA LOTEADORA AO PAGAMENTO DE DANOS MORAIS. POSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO AO DIREITO DE INFORMAÇÃO NA CONTRATAÇÃO DO NEGÓCIO. AUSÊNCIA DE LIGAÇÃO DE ESGOTO E NECESSIDADE DE UTILIZAÇÃO DE FOSSA SÉPTICA QUE DEPRECIA O IMÓVEL E GERA TRANSTORNOS, INCLUSIVE DE ORDEM MORAL. SITUAÇÕES QUE EXTRAPOLAM O MERO ABORRECIMENTO. PRECEDENTES DESTA CORTE. VALOR FIXADO COM A UTILIZAÇÃO DO SISTEMA BIFÁSICO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. ÔNUS SUCUMBENCIAIS REDISTRIBUÍDOS.

RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL DA LOTEADORA CONHECIDO E PROVIDO.

RECURSO ADESIVO DO AUTOR CONHECIDO E PROVIDO.

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 495-508), a ora agravante apontou violação dos arts. 186 e 927 do Código Civil, sustentando a inexistência dos elementos ensejadores do dever de indenizar.

Afirmou que não praticou nenhum ato ilícito, tendo cumprido com as exigências estabelecidas em lei e construído a rede de esgoto, a qual somente não está em funcionamento por culpa exclusiva da companhia de saneamento e do Município.

Destacou que não houve ferimento aos direitos personalíssimos da parte recorrida. Requer, assim, o afastamento da indenização fixada por danos morais.

Em razão do juízo prévio negativo de admissibilidade do recurso especial, a ora insurgente interpôs agravo, ocasião em que foi julgado nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fl. 671):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. VIOLAÇÃO DO DEVER DE INFORMAÇÃO E TRANSPARÊNCIA. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 7/STJ E 283/STF. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL DE **LOTEADOR VALE**

DOS SONHOS LTDA.

No presente agravo interno (e-STJ, fls. 682-694), a insurgente refuta a incidência da Súmula 283/STF, uma vez que “a impugnação está assentada na violação aos dispositivos 186 e 927 do Código Civil e no princípio da boa-fé objetiva contratual, haja vista a controvérsia do reconhecimento da inexistência da obrigação de fazer pela Loteadora e o dever de indenização em danos morais” (e-STJ, fl. 687).

Assevera a inaplicabilidade do enunciado n. 7/STJ, já que a controvérsia dos autos independe de reexame probatório dos autos. No ponto, salienta que o recurso especial tem como objetivo aplicar a definição jurídica diversa aos fatos e provas expressamente mencionados no acórdão, por entender nulo o litígio da forma como valorado pelo Tribunal de origem.

Assim, postula a reforma da decisão para que seja provido o seu recurso especial.

É o relatório.

VOTO

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

No caso dos autos, o Tribunal estadual, ao julgar as apelações interpostas pelas partes, malgrado tenha afastado a condenação da ora agravante à obrigação de fazer, às *astreintes* e à declaração de inexigibilidade das parcelas vincendas até o término da obra, responsabilizou-a pelos danos morais suportados pela parte autora, uma vez que esta, diante da violação do dever de informação e de transparência da loteadora, submeteu-se a transtornos que ultrapassam o mero aborrecimento, a saber: espera angustiante na resolução do problema da ligação do esgoto, moradia precária durante 11 (onze) anos e redução do valor do imóvel.

A propósito, confirmam-se os seguintes excertos do acórdão recorrido (e-STJ, fls. 484-485; sem grifos no original):

Todavia, também entendo que deve ser provido o recurso do autor, JOÃO BATISTA TEODORO quando pugna pela reforma da sentença com a condenação da empresa ao pagamento de danos morais, ao argumento de que a ausência de infraestrutura – saneamento básico – não se trata de mero descumprimento contratual, mas gera, também, abalo psíquico pela necessidade de utilização de fossas em seu terreno.

Nesse sentido, verifica-se que o autor adquiriu terreno no empreendimento por meio de cessão de transferência de contrato particular de lote urbano (mov. 1.9), em 20 de agosto de 2013, sem qualquer ressalva no termo quanto a ausência de ligação da rede de esgoto do empreendimento com o

sistema de tratamento público, bem como também não se verifica ressalva no contrato originário cedido (mov. 38.2), pactuado em 17 de maio de 2012, na qual a vendedora se obrigou a realização da rede de esgoto sanitário, confira-se:

(...)

Frise-se, por oportuno, que no momento da cessão do contrato de compra e venda, na qual anuiu expressamente a loteadora, **não houve qualquer ressalva de que a rede de esgoto estaria lacrada até a ligação com rede municipal, bem como que seria necessária a utilização de fossa séptica até a conclusão da obra pela SANEPAR, sendo que a loteadora já sabia da real situação em 2012**, conforme se extrai da licença de instalação concedida pelo IAP (mov. 38.2).

Dessa forma, como a loteadora ré se comprometeu com a execução da rede de esgoto sanitário, sem qualquer ressalva de que tal compromisso não estava completamente ao seu alcance, por depender de ato de terceiros (seja da Sanepar ou do município), verifica-se violação ao dever de informação e transparência, pois o esperado pelo autor, no momento da contratação, era a entrega de uma rede funcionando, sendo que qualquer impeditivo nesse sentido deveria ter sido explicitado de forma clara e destacada no contrato, informando ao consumidor a adquirente de que a rede de esgoto seria inútil até que fosse realizada a ligação com a estação de tratamento dos dejetos, e que não havia prazo certo para início e finalização de tal obra.

Diante da violação ao dever de informação, resta claro o abalo moral sofrido pela parte autora, vez que a autora adquiriu o lote e pagou por ele com a legítima expectativa de que haveria a ligação do esgoto do imóvel, sem a necessidade de utilização da fossa séptica, sendo que a ligação ainda não foi efetuada, passados mais de onze anos desde a aquisição do imóvel, impondo ao autor uma moradia precária e espera angustiante para ver o problema resolvido.

A esse respeito, o perito salientou que a ausência de ligação com a rede municipal de esgoto **gera a redução do valor do imóvel** (quesito 18º - mov. 100.1), **bem como gera transtornos que ultrapassam o mero aborrecimento, com a necessidade de limpeza constante da fossa séptica para evitar entupimentos, o que também configura o dano moral**

Consoante destacado, a decisão agravada foi amparada na incidência das Súmulas 283/STF e 7/STJ.

Ao contrário do que defende a insurgente, não houve impugnação específica ao fundamento contido no acórdão recorrido acerca da violação ao direito de informação e de transparência na realização do negócio e dos motivos que levaram à indenização a título de danos morais.

Com efeito, o rebate ao argumento deve ser baseado em dispositivo de lei federal, a qual o Superior Tribunal de Justiça tem a incumbência de analisar por meio do recurso especial.

Assim, o trecho colacionado neste agravo interno não é suficiente para

combater a incidência do enunciado n. 283/STF, porquanto não faz referência a nenhum dispositivo normativo relacionado ao dever de informação e de transparência, o que atrai, inclusive, a incidência da Súmula 284/STF.

Ao ensejo:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA. MULTA. INCONFORMISMO. NÃO ESCLARECIMENTO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO LEGAL. ENUNCIADO 284 DA SÚMULA. AFRONTA AOS ARTS. 18, 321, 378 E 400 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015. NÃO PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. CESSIONÁRIO. AUSÊNCIA DE TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS. ILEGITIMIDADE ATIVA. REVISÃO. INVIABILIDADE. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO-PROBATÓRIO. ENUNCIADOS 5 E 7 DA SÚMULA DO STJ. INSTRUÇÃO PROBATÓRIA. LIVRE CONVENCIMENTO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ENTENDIMENTO ADOTADO NESTA CORTE. VERBETE 83 DA SÚMULA DO STJ. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO. NÃO IMPUGNAÇÃO. INCIDÊNCIA DO VERBETE 283 DA SÚMULA/STF. NÃO PROVIMENTO.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando omissão alguma ou negativa de prestação jurisdicional.

2. Não havendo a devida demonstração de ofensa a dispositivos legais que amparem o inconformismo da agravante, incidente o enunciado 284 da Súmula do STF.

3. A matéria posta em debate no especial não foi objeto de debate pela Corte de origem. Ausente o necessário prequestionamento, incidente o óbice do enunciado 282 da Súmula do STF.

4. Não cabe, em recurso especial, reexaminar conteúdo contratual (Súmula 5/STJ), bem como matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

5. A interpretação da prova, bem como a necessidade de sua dilação, cabem ao magistrado, sendo inviável a reapreciação destes pelo óbice da Súmula 7/STJ.

6. O Tribunal de origem julgou nos moldes da jurisprudência pacífica desta Corte. Incidente, portanto, o enunciado 83 da Súmula do STJ.

7. As razões elencadas pelo Tribunal de origem não foram devidamente impugnadas. Incidência do enunciado 283 da Súmula/STF.

8. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1.774.409/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 25/10/2021, DJe 08/11/2021, sem grifos no original)

Ademais, a pretensão da insurgente relacionada aos danos morais não perpassa pela mera qualificação jurídica do acervo fático-probatório, haja vista a busca por sua efetiva reapreciação. Portanto, é mesmo caso de aplicação Súmula n. 7/STJ, ante a necessidade de revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, a fim de alcançar conclusão diversa da estampada no acórdão recorrido.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes cientificadas de que a oposição de embargos de declaração manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.185.848 / PR

Número Registro: 2022/0247685-8

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00164813920188160017 001648139201881600171 001648139201881600172 001648139201881600174
00288838920178160017 01062919120178090134 1062919120178090134 164813920188160017
1648139201881600171 1648139201881600172 1648139201881600174 288838920178160017

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOAO BATISTA TEODORO

ADVOGADOS : GUILHERME BOLOGNINI TAVARES - PR074535

DANILO BORGES PAULINO - PR074368

AGRAVANTE : LOTEADORA VALE DOS SONHOS LTDA

ADVOGADOS : PAULO ROBERTO LUVISETI - PR019987

PLABO PEREZ FANHANI - PR035592

AGRAVADO : JOAO BATISTA TEODORO

ADVOGADOS : GUILHERME BOLOGNINI TAVARES - PR074535

DANILO BORGES PAULINO - PR074368

AGRAVADO : LOTEADORA VALE DOS SONHOS LTDA

ADVOGADOS : PAULO ROBERTO LUVISETI - PR019987

PLABO PEREZ FANHANI - PR035592

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LOTEADORA VALE DOS SONHOS LTDA

ADVOGADOS : PAULO ROBERTO LUVISETI - PR019987

PLABO PEREZ FANHANI - PR035592

AGRAVADO : JOAO BATISTA TEODORO

ADVOGADOS : GUILHERME BOLOGNINI TAVARES - PR074535

DANILO BORGES PAULINO - PR074368

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 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, 14 de fevereiro de 2023