



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2249901 - RS
(2022/0361941-6)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
MANOELLA CABRAL DIAS DA SILVA - RS082955
RENAN REIS ROCHA - RJ151567
AGRAVADO : CLECI SEVERO
ADVOGADO : BRUNO DE ABREU FEIJÓ - RS076347

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC. NÃO VERIFICAÇÃO. INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. REEXAME DOS ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS DOS AUTOS. NÃO CABIMENTO. SÚMULA N. 7 DO STJ. REDUÇÃO DO *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONHECIDO. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inexiste ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o tribunal de origem aprecia, com clareza e objetividade e de forma motivada, as questões que delimitam a controvérsia, ainda que não acolha a tese da parte insurgente.

2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ quando o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclama o reexame dos elementos fático-probatórios dos autos.

3. A revisão pelo STJ da indenização arbitrada a título de danos morais exige que o valor tenha sido irrisório ou exorbitante, fora dos padrões de razoabilidade. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula n. 7 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso especial.

4. A incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela

alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

5. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 23/04/2024 a 29/04/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 29 de abril de 2024.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2249901 - RS
(2022/0361941-6)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
MANOELLA CABRAL DIAS DA SILVA - RS082955
RENAN REIS ROCHA - RJ151567
AGRAVADO : CLECI SEVERO
ADVOGADO : BRUNO DE ABREU FEIJÓ - RS076347

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC. NÃO VERIFICAÇÃO. INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. REEXAME DOS ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS DOS AUTOS. NÃO CABIMENTO. SÚMULA N. 7 DO STJ. REDUÇÃO DO *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONHECIDO. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inexiste ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o tribunal de origem aprecia, com clareza e objetividade e de forma motivada, as questões que delimitam a controvérsia, ainda que não acolha a tese da parte insurgente.

2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ quando o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclama o reexame dos elementos fático-probatórios dos autos.

3. A revisão pelo STJ da indenização arbitrada a título de danos morais exige que o valor tenha sido irrisório ou exorbitante, fora dos padrões de razoabilidade. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula n. 7 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso especial.

4. A incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela

alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

5. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. e OUTRA interpõem agravo interno contra a decisão de fls. 632-636, que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento diante da inexistência de violação do art. 1.022 do CPC, da aplicação da Súmula n. 7 do STJ e da ausência de comprovação do dissídio jurisprudencial.

No presente recurso, as agravantes reiteram que houve omissão no acórdão recorrido, que não apontou nenhum fato extraordinário que ensejasse a reparação de danos morais e seu valor exorbitante.

Defendendo não ser aplicável à espécie o óbice da Súmula n. 7 do STJ, por ser desnecessário o revolvimento fático-probatório, alegam que "o acórdão não indicou nenhuma circunstância excepcional capaz de justificar a reparação por danos morais em razão de pequenos defeitos construtivos" (fl. 645).

Requerem, assim, seja reconsiderada a decisão agravada ou seja o agravo julgado pelo colegiado para desprovimento do recurso especial.

A parte agravada apresentou impugnação às fls. 649-672.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Conforme exposto na decisão de fls. 632-636, foi afastada a alegada ofensa ao art. 1.022 do CPC, porquanto a Corte de origem examinou e decidiu, de

modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

No que tange à responsabilidade civil das agravantes, a sentença e o acórdão recorrido basearam-se nas provas dos autos para concluir que ficara configurada a responsabilidade das construtoras de indenizar os danos morais decorrentes dos vícios de construção do imóvel da agravada, conforme se vê do seguinte trecho do acórdão (fl. 484, destaquei):

In casu, anoto a circunstância de a autora haver buscado solucionar os problemas iniciais administrativamente, os quais, todavia, a par de terem sido remediados, se mostraram insuficientes para estancar o aparecimento e/ou correção das inconsistências no apartamento da consumidora.

Assim, as adversidades na habitação se apresentam suficientes para justificar o reconhecimento de danos morais, pois indefensável que a convivência diuturna com os incômodos relatados na inicial - em um imóvel comprado novo, e desde o transcurso de apenas um (01) ano(recebido o imóvel em março/2017, ação ajuizada em março/2018) -, não determine desassossego do espírito e abalo psicológico à adquirente, transbordando e muito os limites dos meros dissabores do cotidiano.

No particular, sublinho que o fato de a demandante haver deixado o apartamento 3 ou 4 meses antes da perícia, havida em junho de 2019, pois formalizou locação do imóvel, de forma alguma afasta o direito de ser indenizada, pois não apenas conviveu diretamente com os problemas que se apresentaram, como obviamente permaneceu a eles vinculada, na medida em que incontestável a contínua frustração do comprador de imóvel que vem a externar, de forma sistemática, imperfeições como as ora em análise.

Confira-se ainda o seguinte trecho da sentença (fls. 409-410, destaquei):

Inicialmente, não prospera a alegação da parte ré de que não há direito à pretensão indenizatória, visto que os autores não moram no imóvel. Conforme disposto pelo perito, a vistoria ocorreu em 07/05/2019, sendo que os autores deixaram o imóvel 3 a 4 meses antes da vistoria, ou seja, residiram no imóvel de março de 2017 à janeiro de 2019, tendo vivenciado os defeitos e falhas na

prestação de serviços, bem como tendo que residir no imóvel enquanto este esteve com fissuras na parede, infiltrações e mofo.

Por fim, é evidente que o transtorno suportado pela autora ultrapassa o mero dissabor, atingindo sua esfera pessoal, com consequente dano aos direitos da personalidade e caracterizando dano extrapatrimonial. Isso em decorrência dos transtornos em virtude da deterioração do bem pouco tempo após a construção e do período que teve que se manter com os problemas construtivos, que apesar de terem sido parcialmente resolvidos, subsistem até hoje.

Assim, para concluir em sentido contrário e reconhecer a não ocorrência dos pressupostos para a concessão da indenização por danos morais, é necessário o reexame do conjunto probatório dos autos, vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

Nesse sentido, os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL. DEFEITO DE CONSTRUÇÃO. OFENSA AOS DIREITOS DA PERSONALIDADE. CONFIGURAÇÃO DO DANO MORAL, CUJO VALOR FIXADO PELO TRIBUNAL ESTADUAL NÃO SE AFIGURA ELEVADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/ST. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Consta expressamente do acórdão recorrido que os defeitos de construção no imóvel dos ora agravados extrapolaram o mero aborrecimento ou dissabor da vida cotidiana, atingindo a esfera dos direitos de personalidade dos consumidores, sendo, pois, devida, a compensação pelos danos morais sofridos. A alteração dessa conclusão demanda, no presente caso, o revolvimento do contexto fático e probatório, desafiando a Súmula 7/STJ.

2. A jurisprudência desta Corte Superior admite a revisão do valor arbitrado pelo dano moral quando ínfimo ou exorbitante a quantia estabelecida pelo Tribunal a quo, situação não ocorrida no caso dos autos, sendo desnecessária a intervenção do STJ neste aspecto. Incidência da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 1.902.283/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 30/5/2022, DJe de 1º/6/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO. TUBULAÇÃO DE ESGOTO. DEFEITO. IMÓVEL. INUNDAÇÃO. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. ALTERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. 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. Na hipótese, rever o entendimento da instância ordinária, que concluiu pela ocorrência dos danos morais sofridos pela autora, demandaria o reexame das provas constantes dos autos, procedimento inviável em recurso especial em virtude do óbice da Súmula nº 7/STJ.

3. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 1.740.774/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 30/8/2021, DJe de 3/9/2021.)

No tocante ao dissídio, ressalte-se que a incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 1.898.375/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 30/6/2022; AgInt no AREsp n. 1.866.385/DF, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 16/5/2022, DJe de 18/5/2022; AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1º/9/2022; AgInt no AREsp n. 1.724.656/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 24/8/2022; AgInt no REsp n. 1.503.880/PE, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 27/2/2018, DJe de 8/3/2018.

Reitere-se que o Tribunal de origem entendeu que o valor fora arbitrado dentro dos critérios e bases adotados pela jurisprudência, além de terem sido observados os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, considerando-se o caráter reparatório, punitivo e educativo, sem, contudo, haver enriquecimento ilícito. Veja-se trecho do voto condutor do acórdão da apelação (fl. 484, destaquei):

Assim dito, e atento às circunstâncias de fato antes arroladas, tenho que o montante indenizatório fixado na sentença, de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), se apresenta mesmo comedido, motivo por que ausente justificativa à sua alteração, pois tal importância não traduz ganho injustificado ou penalidade excessiva.

No caso, o Tribunal de origem, apreciando o conjunto fático-probatório dos autos, concluiu, de forma fundamentada, pela condenação das agravantes ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 5 mil.

Ainda que o *quantum* indenizatório fixado na instância ordinária submeta-se ao controle do Superior Tribunal de Justiça, tal providência somente é necessária na hipótese em que o valor da condenação seja irrisório ou exorbitante, distanciando-se, assim, das finalidades legais e da devida prestação jurisdicional no caso concreto.

Observa-se, com base no conjunto fático delineado no voto condutor do julgado, que o valor indenizatório foi fixado com moderação, visto que não concorreu para o enriquecimento indevido do agravado e porque foi observada a proporcionalidade entre a gravidade da ofensa, o grau de culpa e porte socioeconômico do causador dos danos.

Assim, uma vez não demonstrada a excepcionalidade capaz de ensejar revisão pelo STJ, o conhecimento do apelo extremo implicaria reexame de questões fático-probatórias presentes nos autos, o que, no caso, é inviável, conforme o enunciado da Súmula n. 7 desta Corte.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. INFILTRAÇÕES. DANOS MORAIS. ALTERAÇÃO DO VALOR DA COMPENSAÇÃO. REEXAME DE PROVAS. VEDAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

2. Admite a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, excepcionalmente, em recurso especial, reexaminar o valor fixado a título de indenização por danos morais, quando ínfimo ou exagerado. Hipótese, todavia, em que o valor foi estabelecido na instância ordinária, atendendo-se às circunstâncias de fato da causa, de forma condizente com os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.

3. A necessidade do reexame da matéria fática inviabiliza o recurso especial também pela alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, ficando, portanto, prejudicado o exame da divergência jurisprudencial.

4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.971.557/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 26/2/2024, DJe de 29/2/2024.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DANOS MORAIS

EVIDENCIADOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O aresto estadual estabeleceu, com base na apreciação fático-probatória da demanda, a existência de danos morais em razão dos vícios apurados na unidade imobiliária. Para a compensação, o julgado fixou a indenização no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Incidência do verbete sumular n. 7 desta Corte Superior.

2. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.399.523/RS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 27/11/2023, DJe de 29/11/2023.)

Ademais, verifica-se a impossibilidade de estabelecer juízo de valor acerca da semelhança dos pressupostos fáticos dos acórdãos confrontados, pois, tratando-se de dano moral, cada caso tem peculiaridades próprias – circunstâncias em que o fato ocorreu, condições do ofensor e do ofendido, grau de repercussão do fato no âmbito moral da vítima –, as quais determinam a aplicação do direito à espécie.

Dessa forma, ainda que haja grande semelhança nas características externas e objetivas, os acórdãos, no aspecto subjetivo, são distintos, tornando incabível a análise do recurso com base no dissídio.

Portanto, as agravantes não lograram êxito em demonstrar situação superveniente que justificasse a alteração da decisão agravada.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.249.901 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0361941-6

Número de Origem:

00111800248050 00389439720188210001 111800248050 389439720188210001 50027283720188210001

Sessão Virtual de 23/04/2024 a 29/04/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A

AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A

ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861

LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

MANOELLA CABRAL DIAS DA SILVA - RS082955

RENAN REIS ROCHA - RJ151567

AGRAVADO : CLECI SEVERO

ADVOGADO : BRUNO DE ABREU FEIJÓ - RS076347

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A

AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A

ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861

LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

MANOELLA CABRAL DIAS DA SILVA - RS082955

RENAN REIS ROCHA - RJ151567

AGRAVADO : CLECI SEVERO

ADVOGADO : BRUNO DE ABREU FEIJÓ - RS076347

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 23/04/2024 a 29/04/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 30 de abril de 2024