



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2073635 - MG (2023/0158005-3)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : LAURO JOSE BRACARENSE FILHO - MG069508
ALEXANDRE MESQUITA MUSA - MG116646
AGRAVADO : CHARLES CORREA DRUMOND
ADVOGADO : LEONARDO CORRÊA DRUMOND - MG089788

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 371, 479 E 480 DO CPC. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DANO MORAL CONFIGURADO. REVISÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ.

1. O acórdão recorrido abordou, de forma fundamentada, todos os pontos essenciais para o deslinde da controvérsia, razão pela qual não há falar na suscitada ocorrência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.
 2. Na hipótese, o Tribunal de origem, em conformidade com as provas dos autos, reconheceu a falha na prestação do serviço da construtora que entregou imóvel diverso do adquirido e quanto ao valor a ser restituído (danos materiais) entendeu que o laudo foi inconclusivo determinando a apuração do prejuízo em liquidação de sentença.
 3. Modificar o entendimento firmado demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório, o que é inviável em recurso especial nos termos da Súmula n. 7/STJ.
 4. Alterar o entendimento do Tribunal de origem acerca do cabimento da indenização a título de dano moral, seria necessário também o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada mediante o óbice da Súmula n. 7/STJ.
- 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 24/09/2024 a 30/09/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 30 de setembro de 2024.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2073635 - MG (2023/0158005-3)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : LAURO JOSE BRACARENSE FILHO - MG069508
ALEXANDRE MESQUITA MUSA - MG116646
AGRAVADO : CHARLES CORREA DRUMOND
ADVOGADO : LEONARDO CORRÊA DRUMOND - MG089788

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 371, 479 E 480 DO CPC. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DANO MORAL CONFIGURADO. REVISÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ.

1. O acórdão recorrido abordou, de forma fundamentada, todos os pontos essenciais para o deslinde da controvérsia, razão pela qual não há falar na suscitada ocorrência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.
 2. Na hipótese, o Tribunal de origem, em conformidade com as provas dos autos, reconheceu a falha na prestação do serviço da construtora que entregou imóvel diverso do adquirido e quanto ao valor a ser restituído (danos materiais) entendeu que o laudo foi inconclusivo determinando a apuração do prejuízo em liquidação de sentença.
 3. Modificar o entendimento firmado demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório, o que é inviável em recurso especial nos termos da Súmula n. 7/STJ.
 4. Alterar o entendimento do Tribunal de origem acerca do cabimento da indenização a título de dano moral, seria necessário também o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada mediante o óbice da Súmula n. 7/STJ.
- Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por CONSTRUTORA TENDA S.A. contra decisão monocrática de minha relatoria que apreciou recurso especial interposto com o objetivo de reformar acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS assim ementado (fl. 632):

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO COMINATÓRIA C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS – FALHA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS –CONSTRUTORA – ENTREGA DE IMÓVEL DIVERSO DO CONSTANTE EM ENCARTE PUBLICITÁRIO –DEMONSTRAÇÃO COMPROVADA –DANOS MORAIS E MATERIAIS – REQUISITOS PREENCHIDOS –CONFIGURAÇÃO –SENTENÇA REFORMADA.

1. Mostra-se evidente a falha na prestação de serviços da construtora que entrega imóvel em localização diversa da constante de encarte publicitário, causando ao comprador efetivos prejuízos materiais e morais.
2. Recurso provido.

A decisão agravada conheceu em parte do recurso especial do agravante e, nessa extensão, deu-lhe provimento em parte apenas para afastar a dupla incidência de juros moratórios e correção monetária sobre os honorários advocatícios, nos termos da seguinte ementa (fl. 743):

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1022 DO CPC. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 371, 479 E 480 DO CPC. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DANO MORAL CONFIGURADO. REVISÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS SOBRE O VALOR ATUALIZADO DA CONDENAÇÃO. JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA. DESCABIMENTO. DUPLA INCIDÊNCIA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PARCIALMENTE PROVIDO.

Nas razões do agravo interno, aduz a agravante, preliminarmente, violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

Sustenta, ainda, inaplicabilidade da Súmula n.7 do STJ quanto à negativa de vigência dos arts. 371, 479 e 480 do CPC e dos arts. 186 e 944 do CC.

Alega que (fls. 761-762):

[...] a perícia produzida na fase de conhecimento assentou que não houve dano ao Agravado decorrente da posição diversa do imóvel por ele adquirido, todavia, o v. acórdão descartou tal perícia para se determinar a produção de uma nova, dessa vez em sede de liquidação de sentença, para se aferir a mesma questão, o pretenso prejuízo do Agravado.

Portanto, se trata de questão puramente jurídica que não demanda o revolvimento de qualquer prova, de modo que não encontra o óbice da Sum. 7 do c. STJ.

A seu turno, a controvérsia pertinente a afronta aos art. 186 e 944 do CC, relativa a caracterização de danos morais em razão do fato de o imóvel do Agravado possuir posição diferente da constante de material publicitário, posição esta que não causa qualquer prejuízo a sua vista, conforme assentado na origem, tem-se que a questão é a qualificação jurídica dos fatos objetivos da lide.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada, instada a manifestar-se, silenciou (fl. 769).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O recurso não merece prosperar, na medida em que o agravante não trouxe argumentos capazes de infirmar a decisão recorrida.

Conforme demonstrado na decisão agravada, inexistente a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma clara e fundamentada, quanto aos pontos alegados como omissos (fls. 679-680):

A alegação de que o imóvel foi vistoriado antes da entrega não é suficiente para afastar o vício na prestação de serviço de entrega de bem diverso do adquirido. Ainda que apenas a localização, o bem entregue foi, realmente, diferente do bem comprado pelo autor/embargado.

Isso porque, a meu ver, o fato de ter recebido o bem não retifica o erro na entrega de bem com localização diferente. Não pode o vendedor tentar consertar o equívoco com o só fato de o comprador ter recebido o bem. No caso, ainda, por procurador que, certamente, não estava inteiramente ciente da posição do imóvel adquirido.

No que tange à ausência de prejuízo, não obstante no laudo pericial tal informação, constou também que não houve vistoria no outro imóvel, motivo pelo qual, em liquidação de sentença, essa questão deve ser melhor apurada.

Como se vê, depreende-se do acórdão recorrido que o Tribunal de origem, de modo fundamentado, tratou da questão suscitada, resolvendo, portanto, de forma integral, a controvérsia posta.

Ademais, nos termos da jurisprudência do STJ, "não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de

prestação jurisdicional" (AgInt no AREsp n. 1.907.401/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 29/8/2022).

No mais, mantenho a incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à alegada violação dos arts. 371, 479 e 480 do CPC.

Sustenta o recorrente, ora agravante, que o Tribunal de origem decidiu em desconformidade com as provas dos autos porquanto o laudo pericial comprovou que não houve prejuízo para parte recorrente que recebeu imóvel no mesmo valor do contratado.

Contudo, o TJMG, em conformidade com as provas dos autos, reconheceu a falha na prestação do serviço da construtora que entregou imóvel diverso do adquirido e quanto ao valor a ser restituído (danos materiais) entendeu que o laudo foi inconclusivo determinando a apuração do prejuízo em liquidação de sentença. É o que se extrai dos seguinte trecho (fls. 638-642):

Analisando toda a documentação apresentada e laudo da prova pericial realizada (doc. ordens 45/46), a meu ver, a irresignação do apelante deve ser acolhida.

Realizada prova pericial para verificar se o bem recebido é o mesmo do indicado no encarte publicitário, temos as seguintes respostas:

[...]

Ou seja, realmente o imóvel indicado no encarte é distinto do imóvel que foi entregue ao autor/apelante.

[...]

A ré/apelada não trouxe para os autos demonstração de que o bem adquirido foi realmente o que foi entregue. Pelo contrário, pela prova pericial produzida, o apelante ocupa imóvel diverso, já que corresponde ao final 04 do encarte publicitário.

Do contrato celebrado não constou as especificações, apenas o número final do apartamento, que pelo encarte apresentado pelo apelante, realmente, é diferente do apartamento recebimento.

[...]

A construtora teve duas plantas aprovadas pela Municipalidade, o que por si só já nos gera a presunção de confusão entre a obra aprovada, a propaganda e a construída/entregue.

[...]

A meu ver, portanto, deve ser responsabilizada a construtora pela confusão gerada ao consumidor.

[...]

Em razão da divergência dos bens, aduz o apelante que teve prejuízo material.

A meu ver, ele tem direito a ser ressarcido de eventual prejuízo, ante a falha na prestação de serviços da construtora, já demonstrada no tópico acima.

Todavia, analisando os autos, verifiquei que a perícia realizada foi inconclusiva nesse sentido.

Pois, não obstante tenha informado a divergência entre os

imóveis e a similaridade de valores, afirmou não ter visitado o apartamento de final 504.

[...]

Portanto, entendo pela procedência do pedido, devendo ser analisada eventual diferença de valorização imobiliária, em apuração de liquidação de sentença.

Como se vê, a pretensão de modificar o entendimento firmado demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório, o que é inviável em recurso especial nos termos da Súmula n. 7/STJ.

Do mesmo modo, para alterar o entendimento do Tribunal de origem acerca do cabimento da indenização a título de dano moral, seria necessário também o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada mediante o óbice da Súmula n. 7/STJ.

A propósito, cito os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DIREITO DE AÇÃO. ABUSO NÃO CONFIGURADO. MERO ABORRECIMENTO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. O Tribunal estadual, após o exame do conteúdo fático-probatório dos autos, deixou assente a não ocorrência de danos morais, passível de indenização, por se tratar de mero aborrecimento. Reverter a conclusão do Tribunal local, para acolher a pretensão recursal, demandaria o reexame de fatos e provas constantes dos autos, o que se mostra impossível em virtude da natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.196.706/MG, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO DEMANDANTE.

1. Nos termos do artigo 102 da Carta Magna, reserva-se ao Supremo Tribunal Federal a competência para apreciar ofensas a dispositivos constitucionais. Desse modo, sob pena de usurpação, não pode o Superior Tribunal de Justiça analisar alegadas violações a dispositivos constitucionais.

2. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide, de modo que, ausente qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa ao artigo 1.022,

inciso II, do CPC/15.

3. Para alterar o entendimento do tribunal de origem acerca do cabimento da indenização a título de dano moral, seria necessário o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada mediante o óbice da Súmula 7/STJ. Precedentes.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.493.938/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 11/11/2019, DJe de 19/11/2019.)

Assim, da leitura da petição de agravo interno não se extrai argumentação relevante apta a infirmar os fundamentos da decisão ora agravada.

Dessarte, nada havendo a retificar ou esclarecer na decisão agravada, deve ela ser mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.073.635 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0158005-3

Número de Origem:

0024143176121 10024143176121002 10024143176121003 10024143176121004 143176121
24143176121 31761212920148130024

Sessão Virtual de 24/09/2024 a 30/09/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : LAURO JOSE BRACARENSE FILHO - MG069508
ALEXANDRE MESQUITA MUSA - MG116646
RECORRIDO : CHARLES CORREA DRUMOND
ADVOGADO : LEONARDO CORRÊA DRUMOND - MG089788
ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : LAURO JOSE BRACARENSE FILHO - MG069508
ALEXANDRE MESQUITA MUSA - MG116646
AGRAVADO : CHARLES CORREA DRUMOND
ADVOGADO : LEONARDO CORRÊA DRUMOND - MG089788

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 24/09/2024 a 30/09/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos

do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 30 de setembro de 2024