



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2474268 - RS (2023/0324858-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : CINTIA DA SILVA LOPES SANTOS
ADVOGADO : MARCELA CARDOSO DA SILVA - RS069243
AGRAVADO : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA -
ALVORADA II - SPE LTDA
AGRAVADO : CAPA ENGENHARIA S.A
ADVOGADOS : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165
JEFFERSON ALEX SALVIATO - SP236655

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL JUSTIFICADO. CASO FORTUITO EVIDENCIADO. MODIFICAÇÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS (SÚMULA 7/STJ). AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Na hipótese, o Tribunal de origem concluiu que, "*ainda que tenha ocorrido o atraso na entrega da obra, diante do reconhecimento da ocorrência de caso fortuito enfrentado pelo empreendimento em discussão, não foi injustificado, devendo, assim, ser afastados os pedidos indenizatórios dela decorrentes, inclusive o de ordem moral*".
2. A pretensão de modificar o entendimento firmado demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

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 09/04/2024 a 15/04/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 15 de abril de 2024.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2474268 - RS (2023/0324858-1)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : CINTIA DA SILVA LOPES SANTOS
ADVOGADO : MARCELA CARDOSO DA SILVA - RS069243
AGRAVADO : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA -
ALVORADA II - SPE LTDA
AGRAVADO : CAPA ENGENHARIA S.A
ADVOGADOS : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165
JEFERSON ALEX SALVIATO - SP236655

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL JUSTIFICADO. CASO FORTUITO EVIDENCIADO. MODIFICAÇÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS (SÚMULA 7/STJ). AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Na hipótese, o Tribunal de origem concluiu que, *"ainda que tenha ocorrido o atraso na entrega da obra, diante do reconhecimento da ocorrência de caso fortuito enfrentado pelo empreendimento em discussão, não foi injustificado, devendo, assim, ser afastados os pedidos indenizatórios dela decorrentes, inclusive o de ordem moral"*.

2. A pretensão de modificar o entendimento firmado demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno, interposto por CINTIA DA SILVA LOPES SANTOS, contra decisão desta relatoria, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por incidência da Súmula 7/STJ, pelas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Nas razões do agravo interno (e-STJ, fls. 959-969), afirma-se que, *"de acordo com o próprio entendimento do STJ, no caso dos autos, bastaria uma revalorização da prova, o que não esbarraria na sumula 7, já que todos os dados estão delineados no decisório recorrido, tais como datas e pontos do contrato que basearam a decisão."*

Aduz-se, ainda, que, *"com relação ao cotejo analítico e a demonstração da similitude fática entre o acórdão impugnado e o paradigma, para fins do recebimento do recurso pela alínea "c", também não merece prosperar a decisão que o inadmitiu. Ao contrário da decisão que inadmitiu o recurso especial, foi demonstrado nas razões do referido recurso a similitude fática e o cotejo analítico entre os acórdãos confrontados: ambos os casos os*

consumidores pleiteiam a indenização de danos morais e patrimoniais em virtude do atraso na entrega de imóveis adquiridos na planta e entregues somente após o prazo inicialmente estipulado pelo contrato de compra e venda acrescido da cláusula de tolerância."

Ao final, pleiteia-se a reconsideração da decisão agravada ou, se mantida, seja o presente feito levado a julgamento perante a eg. Quarta Turma.

Impugnação apresentada às fls. 973-1.034, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

A parte agravante sustenta a violação dos arts.113, 360 e 422 do Código Civil, 6º, V, 14, 39, XII, 51, IV, XIII e XV e § 1º, II e III, do Código de Defesa do Consumidor, afirmando, em síntese, que não há que se falar em caso fortuito a justificar o atraso na entrega do imóvel, devendo ser reconhecido o inadimplemento contratual da recorrida..

Por sua vez, rejeitando a referida tese, o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, analisando as circunstâncias do caso, dirimiu a controvérsia nestes termos (fls. 773-775, e-STJ):

"Com relação ao mérito, afirmam as demandadas que não restou configurado o atraso injustificado na entrega da obra, sendo hipótese de caso fortuito e força maior. Para tanto, aduzem que "restou cristalino nos autos da Ação Civil Pública n. 003/1.130007141-2 o reconhecimento da ocorrência de caso fortuito enfrentado pela empresa, diante da falta de implantação da estação de tratamento de esgoto pela Corsan, bem como restou julgada improcedente a Ação Civil Pública n.003/1.3.0002097-4 ajuizada em razão do atraso na entrega da obra dos imóveis do condomínio "Terra Nova Reserva II" A relação existente entre as partes é de consumo, portanto, aplicável o Código de Defesa do Consumidor.

Conforme a exegese do art. 14 da Lei 8.078/90, o fornecedor/prestador de serviços responde pelos danos causados ao consumidor, independente de culpa, pois se está diante da hipótese de responsabilidade objetiva. E, para se eximir de tal responsabilidade compete-lhe demonstrar a existência de uma das excludentes do art. 14, § 3º, I e II, do mesmo diploma legal, ou, ainda, de caso fortuito ou força maior.

O art. 393 do Código Civil define as excludentes:

(...)

No caso em apreço, já houve manifestação desta Câmara em julgamentos anteriores acolhendo as alegações da parte demandada para afastar o reconhecimento do atraso injustificado na entrega da obra, fundamentalmente, em razão do resultado da perícia e do julgamento constantes na ação civil pública n 003/1130006197-2, na qual foi reconhecida a ocorrência de caso fortuito enfrentado pela ré no empreendimento em discussão. E refiro, dentre outros, julgamento de caso em que figurei como Relator enfrentando a mesma situação.

(...)

Cumpre acrescentar que constou no corpo da sentença proferida na Ação Civil Pública 003/113.0002097-4 ajuizada em desfavor do Condomínio Terra Nova Reserva II, verbis:

(...)

Diante dessas considerações, ainda que tenha ocorrido o atraso na entrega

da obra, diante do reconhecimento da ocorrência de caso fortuito enfrentado pelo empreendimento em discussão, não foi injustificado, devendo, assim, ser afastados os pedidos indenizatórios dela decorrentes, inclusive o de ordem moral.

Da leitura do excerto ora transcrito, verifica-se que o Tribunal de origem consignou que, *"ainda que tenha ocorrido o atraso na entrega da obra, diante do reconhecimento da ocorrência de caso fortuito enfrentado pelo empreendimento em discussão, não foi injustificado, devendo, assim, ser afastados os pedidos indenizatórios dela decorrentes, inclusive o de ordem moral"*.

Sendo assim, a pretensão de modificar o entendimento firmado, quanto à ocorrência de caso fortuito, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ. A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO RESCISÓRIA C/C PEDIDO CONDENA TÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA.

1. A falta de indicação, pela recorrente, de qual dispositivo legal teria sido violado ou objeto de interpretação divergente implica deficiência na fundamentação do recurso especial, a atrair a aplicação da Súmula 284/STF. Precedentes.

2. Na hipótese, rever as conclusões das instâncias ordinárias quanto à ocorrência de caso fortuito ou força maior no atraso da entrega do imóvel, demandaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

3. O acórdão recorrido está em consonância com o entendimento preconizado na Súmula 543 desta Corte: "Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento".

Incidência da Súmula 83/STJ. Precedentes.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.332.286/RJ, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 18/12/2023, DJe de 21/12/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. AFASTAMENTO DE DANOS MORAIS. RELAÇÃO CONSUMERISTA. SÚMULA 83 DO STJ. ALEGADA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL PARA INVESTIMENTO. DEMAIS VERBAS CONDENATÓRIAS E INDENIZATÓRIAS. AFASTAMENTO DE FATO EXTRAORDINÁRIO. CASO FORTUITO INTERNO. ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE ORIGEM. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O Código de Defesa do Consumidor atinge os contratos de promessa de compra e venda nos quais a incorporadora se obriga a construir unidades imobiliárias mediante financiamento. Acórdão recorrido em harmonia com a jurisprudência do STJ. Precedentes. Incidência da Súmula nº 83 do STJ.

2. Ausente circunstância excludente da responsabilidade, o atraso na entrega do imóvel objeto do contrato de incorporação enseja o dever de indenizar, solidariamente, tanto da incorporadora quanto da construtora (REsp 1881806/SP, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, j. 4.5.2021, DJe 7.5.2021.

3. Verificar se efetivamente se configurou caso fortuito ou de força maior, apto a elidir a responsabilidade da agravante no atraso da entrega da obra, e, assim, as demais responsabilidades e encargos estipulados, demandaria reexame de matéria fático-probatória, vedado em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.289.941/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 13/11/2023, DJe de 17/11/2023.)

Ademais, a incidência da Súmula 7 do STJ na questão controversa apresentada também impede o exame de dissídio jurisprudencial, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual o Tribunal de origem deu solução à causa.

Com essas considerações, conclui-se que o recurso não merece prosperar.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.474.268 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0324858-1

Número de Origem:

00147654920168210003 50013821620168210003

Sessão Virtual de 09/04/2024 a 15/04/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CINTIA DA SILVA LOPES SANTOS

ADVOGADO : MARCELA CARDOSO DA SILVA - RS069243

AGRAVADO : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - ALVORADA II - SPE
LTDA

AGRAVADO : CAPA ENGENHARIA S.A

ADVOGADOS : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165
JEFFERSON ALEX SALVIATO - SP236655

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CINTIA DA SILVA LOPES SANTOS

ADVOGADO : MARCELA CARDOSO DA SILVA - RS069243

AGRAVADO : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - ALVORADA II - SPE
LTDA

AGRAVADO : CAPA ENGENHARIA S.A

ADVOGADOS : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165
JEFFERSON ALEX SALVIATO - SP236655

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 09/04/2024 a 15/04/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 16 de abril de 2024