



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2519249 - RJ (2023/0432430-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL**
ADVOGADOS : **FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915**
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
MARIANA SCENZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO : **JOEL VIEIRA BAPTISTA JUNIOR**
ADVOGADA : **MÁRCIA REGINA GONÇALVES GOMES - RJ143006**

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, IV, E 1.022, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DE ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS DOS AUTOS. NÃO CABIMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, mantendo a condenação por danos morais devido ao atraso na entrega de imóvel, com base na Súmula 7 do STJ.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se houve negativa de prestação jurisdicional e se a condenação por danos morais foi devidamente fundamentada, considerando a alegação de que o dano moral não se presume e requer circunstâncias excepcionais.

3. A questão também envolve a análise da possibilidade de reexame de matéria fático-probatória em sede de recurso especial, em face da Súmula n. 7 do STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A Corte de origem examinou e decidiu as questões de forma clara e fundamentada, não havendo vício que nulifique o acórdão recorrido.

5. A condenção por danos morais foi fixada observando os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, não havendo elementos que justifiquem a revisão do valor arbitrado.

6. O reexame de matéria fático-probatória é inviável em recurso especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ, não sendo possível modificar o entendimento do Tribunal local sem incorrer em tal reexame.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A condenção por danos morais deve observar os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. 2. O reexame de matéria fático-probatória é inviável em recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV, 1.022, II; CC, arts. 186, 927.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.200.676/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023; STJ, AgInt no REsp n. 1.953.733/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 21/3/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 2.042.494/MA, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022.

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 25/03/2025 a 31/03/2025, 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 João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de abril de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2519249 - RJ
(2023/0432430-0)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO : JOEL VIEIRA BAPTISTA JUNIOR
ADVOGADO : MÁRCIA REGINA GONÇALVES GOMES - RJ143006

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, IV, E 1.022, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DE ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS DOS AUTOS. NÃO CABIMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, mantendo a condenação por danos morais devido ao atraso na entrega de imóvel, com base na Súmula 7 do STJ.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se houve negativa de prestação jurisdicional e se a condenação por danos morais foi devidamente fundamentada, considerando a alegação de que o dano moral não se presume e requer circunstâncias excepcionais.

3. A questão também envolve a análise da possibilidade de reexame de matéria fático-probatória em sede de recurso especial, em face da Súmula n. 7 do STJ.

III. Razões de decidir

4. A Corte de origem examinou e decidiu as questões de forma clara e fundamentada, não havendo vício que nulifique o acórdão recorrido.

5. A condenação por danos morais foi fixada observando os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, não havendo elementos que justifiquem a revisão do valor arbitrado.

6. O reexame de matéria fático-probatória é inviável em recurso especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ, não sendo possível modificar o entendimento do Tribunal local sem incorrer em tal reexame.

IV. Dispositivo e tese

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A condenação por danos morais deve observar os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. 2. O reexame de matéria fático-probatória é inviável em recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV, 1.022, II; CC, arts. 186, 927.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.200.676/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023; STJ, AgInt no REsp n. 1.953.733/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 21/3/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 2.042.494/MA, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra a decisão de fls. 777-783, que negou provimento ao agravo em recurso especial, majorando os honorários

advocatícios em 10% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, com base na Súmula n. 7 do STJ, por entender que o recurso especial implicaria reexame de questões fático-probatórias.

Nas razões do presente recurso, a parte agravante alega violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do Código de Processo Civil, pois o Tribunal *a quo* não se manifestou sobre a alegação de que a ocorrência de dano moral não se presume, mas que se configura em hipóteses mais graves quando presentes circunstâncias excepcionais que comprovem efetiva violação da personalidade do recorrido (fls. 788-789).

Afirma que a decisão monocrática concluiu pela inexistência de qualquer lacuna no acórdão recorrido, afastando a ofensa aos artigos 489, § 1º, IV, e 1.022, ambos do CPC, mas que o acórdão não analisou todos os argumentos deduzidos no processo, capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada (fls. 791-792).

Sustenta que a decisão agravada reconheceu a incidência da Súmula n. 7 do STJ na pretensão recursal quanto à configuração dos danos morais a ensejar a compensação, mas que não há o óbice expresso da referida súmula, já que não se mostra necessária a incursão na seara fático-probatória para concluir-se ter havido a apontada ofensa aos artigos 186 e 927, ambos do CC (fls. 793-794).

Requer seja reconsiderada a decisão proferida monocraticamente ou, se assim não entender, que submeta o recurso para o respectivo órgão colegiado, quando então poderá ser reformada a decisão, com base nas razões aqui desenvolvidas (fl. 796).

As contrarrazões não foram apresentadas, conforme certidão de fl. 803.

Parecer do Ministério Público Federal às fl. 786.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não reúne condições de prosperar, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos, assim expressos (fls. 779-326):

I - Da alegada negativa de prestação jurisdicional. Da violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC

Afasta-se a alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Acerca da questão suscitada, consta do acórdão impugnado o seguinte fls. 641-643, destaquei):

Em relação a condenação da parte Ré ao pagamento de danos morais, o magistrado a quo fixou a quantia da condenação **observando os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.**

O art.5º, V e X, da Constituição da República assegurou a indenização por dano moral, mas não estabeleceu os parâmetros para a fixação deste valor. Entretanto, esta falta de parâmetro não pode levar ao excesso, ultrapassando os limites da razoabilidade e da proporcionalidade.

A regra é a de arbitramento judicial e o desafio continua sendo a definição de critérios que possam nortear o juiz na fixação do quantum a ser dado em favor da vítima do dano injusto.

Com efeito, **o Juiz deve adotar critérios norteadores da fixação do valor da condenação, onde deve levar em conta o grau de culpa do agente, culpa concorrente da vítima e condições econômicas das partes, além dos princípios da razoabilidade.**

Tal verba representa uma compensação e não um ressarcimento dos prejuízos sofridos, impondo ao ofensor a obrigação de pagamento de certa quantia de dinheiro em favor do ofendido, pois ao mesmo tempo em que agrava o patrimônio daquele, proporciona a este uma reparação satisfativa.

[...]

A verba indenizatória fixada pelo magistrado de primeiro grau **atendeu ao requerido pelo Autor na peça inaugural e aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, não merecendo qualquer modificação no valor da mesma.**

No julgamento dos embargos aclaratórios constou o seguinte (fl. 676, destaquei):

[...]

Em apreciação as alegações trazidas pela Embargante, no sentido de que houve omissões no julgado, as mesmas não prosperam, tendo o v. acórdão abordado e decidido todos os pontos necessários ao julgamento do recurso. Em relação a verba indenizatória retou consignado no julgado que o magistrado de primeiro grau de jurisdição fixou a quantia de acordo com os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

O v. acórdão embargado decidiu a matéria posta à exame com fundamento no ordenamento jurídico vigente e pertinente à matéria, e, nos entendimentos firmados em Temas pelas Egrégias Instâncias superiores.

[...]

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.

II - Da alegada violação dos arts. 186 e 927 do CC. Danos morais

Em relação à violação dos arts. 186 e 927 do CC, verifica-se que o Tribunal local, instância soberana na análise das provas, concluiu pela responsabilidade da parte recorrente de indenizar à parte recorrida pelos danos morais decorrentes do atraso na entrega do bem imóvel, incluindo o prazo de tolerância. Confira-se (fls. 601-607, destaquei):

[...]

Se observa das provas constantes dos autos que, apesar do habite-se ter sido expedido pela Municipalidade em 31.07.2015, **há prova robusta que demonstra não ter sido o imóvel entregue pelo Réu ao Autor no prazo estipulado no contrato.**

No caso vertente, **inegável que o atraso na entrega do imóvel causou prejuízo e transtorno ao Autor que precisa ser reparado, sobretudo pela legítima expectativa que lhes restou frustrada.**

Não se deve olvidar que a **cláusula de tolerância é válida, porém, o atraso na entrega da unidade imobiliária com os acréscimos previstos no contrato sem justifica plausível a justificar a mora não pode ser aceita.** Caberia a Empresa Recorrente tomar as medidas cabíveis para evitar o prejuízo ao Autor, uma vez que os riscos da atividade fazem parte do negócio explorado na atividade empresarial.

Tem-se, assim, que o Apelante não logrou êxito em demonstrar fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, nos termos do artigo 373, inciso II, do CPC, e/ou, quaisquer das hipóteses do art. 14, § 3º do CODECOM de forma que resta patente a falha na prestação dos serviços pela instituição financeira, o que lhe impõe a responsabilidade pelo atraso da entrega da unidade imobiliária.

[...]

Em relação a condenação da parte Ré ao pagamento de danos morais, o magistrado a quo fixou a quantia da condenação observando os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

[...]

Assim, uma vez não demonstrada a excepcionalidade capaz de ensejar revisão pelo STJ, o conhecimento do recurso especial implicaria reexame de questões fático-probatórias presentes nos autos, o que é inviável, conforme o enunciado da Súmula n. 7 desta Corte.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 1. IMÓVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA DE ONZE MESES APÓS OS 180 DIAS DE TOLERÂNCIA. PROCEDÊNCIA DO PLEITO. REVISÃO DAS CONCLUSÕES ESTADUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. REVALORAÇÃO DA PROVA. AFASTAMENTO. 2. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. 3. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Modificar o entendimento do Tribunal local (acerca da obrigação de indenizar pela demora de quase um ano além do prazo de tolerância) demanda reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável devido ao óbice da Súmula 7/STJ, não sendo também o caso de reavaliação das provas.

2. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.200.676/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma,

julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE RÉ.

1. O Tribunal de origem, analisando o contexto probatório dos autos, concluiu que o atraso na entrega do imóvel provocou mais que mero dissabor, sendo devida a indenização por danos morais. Rever o entendimento do acórdão recorrido, ensejaria o reexame do conjunto fático-probatório da demanda, providência vedada em sede de recurso especial, ante a Súmula 7 do STJ.

2. A indenização por danos morais fixada em quantum sintonizado aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade não enseja a possibilidade de interposição do recurso especial, dada a necessidade de exame de elementos de ordem fática, cabendo sua revisão apenas em casos de manifesta excessividade ou irrisoriedade do valor arbitrado, o que não se evidencia no presente caso. Incidência da Súmula 7 do STJ.

[...]

8. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp n. 1.953.733/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 21/3/2022, DJe de 24/3/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DO CONTRATO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DANOS MORAIS CONFIGURADOS DE FORMA EXCEPCIONAL. OFENSA A DIREITOS DA PERSONALIDADE QUE EXASPERAM MERO DISSABOR. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. [...] AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O Tribunal de origem consignou a ocorrência de danos morais na espécie, tendo em vista que a demora na entrega do imóvel adquirido na planta, excepcionalmente neste caso, gerou significativa e anormal violação do direito da personalidade do promitente-comprador, em razão de transtornos que ocasionaram angústia, apreensão, intranquilidade e dificuldades.

2. A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.

[...]

4. Agravo interno desprovido. (AgInt no AR Esp n. 2.042.494/MA, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1º/9/2022.)

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Considerando tais razões de decidir e a argumentação recursal ora exposta, a irresignação não reúne condições de êxito.

No recurso especial, a parte ora agravante apontou violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC e 186 e 927 do CC.

Consoante se extrai da motivação decisória ora questionada, feita a devida análise dos fundamentos dos acórdãos de origem, bem se vê que a sugerida

violações dos arts. 489, §1º, IV, e 1.022, II, do CPC não haveria mesmo de prosperar. Isso porque as questões essenciais ao deslinde da demanda foram examinadas e decididas de modo objetivo, claro e motivado, não tendo o Tribunal *a quo* incorrido em nenhum dos vícios previstos na sobredita norma processual, tampouco em negativa de prestação jurisdicional.

Tal como ressaltado na decisão agravada, inclusive com amparo em precedentes do STJ, não há vício de julgamento quando o magistrado se atém às circunstâncias fáticas da causa, examina os pedidos formulados na petição inicial e decide a lide nesses limites, ainda que ampare seu entendimento em fundamentos jurídicos diversos daqueles expostos pelas partes em suas manifestações nos autos.

Reitere-se que, no que diz respeito às alegadas omissões, conforme devidamente explicitado na decisão ora agravada, o Tribunal de origem, diante da análise dos fatos e provas dos autos, concluiu o seguinte (fls. 601-607):

Se observa das provas constantes dos autos que, apesar do habite-se ter sido expedido pela Municipalidade em 31.07.2015, há prova robusta que demonstra não ter sido o imóvel entregue pelo Réu ao Autor no prazo estipulada no contrato.

No caso vertente, inegável que o atraso na entrega do imóvel causou prejuízo e transtorno ao Autor que precisa ser reparado, sobretudo pela legítima expectativa que lhes restou frustrada.

Não se deve olvidar que a cláusula de tolerância é válida, porém, o atraso na entrega da unidade imobiliária com os acréscimos previstos no contrato sem justifica plausível a justificar a mora não pode ser aceita. Caberia a Empresa Recorrente tomar as medidas cabíveis para evitar o prejuízo ao Autor, uma vez que os riscos da atividade fazem parte do negócio explorado na atividade empresarial.

Tem-se, assim, que o Apelante não logrou êxito em demonstrar fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, nos termos do artigo 373, inciso II, do CPC, e/ou, quaisquer das hipóteses do art. 14, § 3º do CODECOM de forma que resta patente a falha na prestação dos serviços pela instituição financeira, o que lhe impõe a responsabilidade pelo atraso da entrega da unidade imobiliária.

[...]

Em relação a condenação da parte Ré ao pagamento de danos morais, o magistrado a quo fixou a quantia da condenação observando os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Nesse contexto, adotar desfecho diverso do assentado pelo Tribunal de origem, ou seja, acolher as teses defendidas no recurso especial, implicaria,

necessariamente, reexame de elementos fático-probatórios dos autos, medida que encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

Portanto, a parte recorrente não logrou êxito em apresentar argumentos suficientes que justificassem a revisão do *decisum* agravado, que deve ser mantido por seus próprios fundamentos.

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

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.519.249 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0432430-0

Número de Origem:

00429918220168190209 202324509206

Sessão Virtual de 25/03/2025 a 31/03/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

AGRAVADO : JOEL VIEIRA BAPTISTA JUNIOR

ADVOGADA : MÁRCIA REGINA GONÇALVES GOMES - RJ143006

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

AGRAVADO : JOEL VIEIRA BAPTISTA JUNIOR

ADVOGADA : MÁRCIA REGINA GONÇALVES GOMES - RJ143006

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/03/2025 a 31/03/2025, 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 João Otávio de Noronha.

Brasília, 31 de março de 2025