



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2661347 - RJ
(2024/0205163-9)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : SPE19 GLOBAL PREMIO RECANTO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
AGRAVANTE : PREMIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
GEOVANI MILANES JULIO - RJ221515
AGRAVADO : ANA CRISTINA DE SOUZA MENDONCA
AGRAVADO : ANTONIO CARLOS HIPOLITO MENDONCA
ADVOGADO : LAILA GUIMARÃES FERREIRA FALCONI - RJ127069

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO PREJUDICADO.

1. Ação de obrigação de fazer c/c compensação por danos morais.
2. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
3. A revisão da compensação por danos morais só é viável em recurso especial quando o valor fixado for exorbitante ou ínfimo. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula 7/STJ, impedindo o conhecimento do recurso.
4. A incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.
5. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 19 de novembro de 2024.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2661347 - RJ
(2024/0205163-9)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : SPE19 GLOBAL PREMIO RECANTO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
AGRAVANTE : PREMIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
GEOVANI MILANES JULIO - RJ221515
AGRAVADO : ANA CRISTINA DE SOUZA MENDONCA
AGRAVADO : ANTONIO CARLOS HIPOLITO MENDONCA
ADVOGADO : LAILA GUIMARÃES FERREIRA FALCONI - RJ127069

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO PREJUDICADO.

1. Ação de obrigação de fazer c/c compensação por danos morais.
2. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
3. A revisão da compensação por danos morais só é viável em recurso especial quando o valor fixado for exorbitante ou ínfimo. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula 7/STJ, impedindo o conhecimento do recurso.
4. A incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.
5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por SPE19 GLOBAL PREMIO RECANTO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., PREMIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA contra decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Ação: de obrigação de fazer c/c compensação por danos morais

ajuizada por ANA CRISTINA DE SOUZA MENDONCA e ANTONIO CARLOS HIPOLITO MENDONCA em face das agravantes.

Sentença: julgou procedentes os pedidos para condenar as rés à outorga da escritura definitiva de compra e venda e ao pagamento de indenização por danos morais no importe de R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

Acórdão: negou provimento à apelação das rés, nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fls. 460/461):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. ALEGAÇÃO DOS AUTORES DE QUE FIRMARAM COM AS SUPPLICADAS, EM 18/12/2012, CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA TENDO POR OBJETO 02 IMÓVEIS, INCORPORADOS PELA 1ª RÉ E CONSTRUÍDOS PELA 2ª RÉ, OCORRENDO, NO ENTANTO, DE, MESMO APÓS AQUITAÇÃO INTEGRAL DO PREÇO, PERMANECEREM, AO MENOS ATÉ O AJUIZAMENTO DA DEMANDA, HIPOTECAS GRAVADAS SOBRE OS MESMOS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA, PARA, CONFIRMANDO A LIMINAR ANTERIORMENTE DEFERIDA (BAIXA DO GRAVAME), CONDENAR AS SUPPLICADAS A EFETIVAREM A OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA DOS IMÓVEIS EM APREÇO, COM O DEVIDO CUSTEIO PELOS ADQUIRENTES, FICANDO AQUELAS CONDENADAS, AINDA, AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO A TÍTULO DE DANOS MORAIS, NO IMPORTE DE R\$ 8.000,00 PARA CADA SUPPLICANTE. INCONFORMISMO DAS RÉS QUE SE VOLTA UNICAMENTE AOS DANOS EXTRAPATRIMONIAIS RECONHECIDOS NA ESPÉCIE, ALMEJANDO, ENTÃO, SEJAM EXCLUÍDOS OU, AO MENOS, REDUZIDOS. INSURGÊNCIA QUE, NO ENTANTO, NÃO PROCEDE. SOLUÇÃO EMPREGADA PELO JUÍZO DE PRIMEIRO GRAU QUE SE ENCONTRA EM CONSONÂNCIA COM O ENUNCIADO Nº 308 DA SÚMULA DO STJ. DANOS MORAIS MAIS DO QUE EVIDENCIADOS NO CASO. ATRASO RETRATADO NESTES AUTOS PARA CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO PERQUIRIDA (BAIXA DO GRAVAME), E QUE PERDUROU POR QUASE 06 ANOS, QUE NÃO PODE SER CONSIDERADO COMO UM MERO DISSABOR OU UM SIMPLES DESCUMPRIMENTO DO DEVER LEGAL OU CONTRATUAL. GRAVAME REAL QUE, COMO SABIDO, IMPEDE O LIVRE E DESEMPARADO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PROPRIEDADE, OBSTANDO A ALIENAÇÃO DO BEM E DEPRECIANDO-O EM EVENTUAL SITUAÇÃO DE VENDA. QUANTUM BEM FIXADO NA ORIGEM. PRECEDENTES DESTA CORTE. SENTENÇA MANTIDA.

Embargos de declaração: opostos pelas agravantes, foram rejeitados.

Recurso Especial: alegou violação dos arts. 186, 884 e 944 do CC, bem como dissídio jurisprudencial. Sustentou que o simples descumprimento contratual não gera dano moral, conforme jurisprudência deste STJ.

Decisão unipessoal: conheceu do agravo para não conhecer do

recurso especial.

Agravo interno: o agravante alega que a questão envolve o tema da fixação de indenização por danos morais, em casos de simples descumprimento contratual, sendo eminentemente de direito. Sustenta que todos os elementos que permitem a análise da controvérsia estão explicitados tanto no acórdão recorrido quanto nos embargos de declaração contra ele opostos. Requer assim, o provimento do presente agravo interno.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

A decisão agravada conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, nos seguintes termos (e-STJ, fls. 582/583):

- Do reexame de fatos e provas

O TJ/RJ ao analisar o recurso interposto pelas agravantes, concluiu o seguinte (e-STJ fls. 465/466):

O dano moral, in casu, restou inconteste, na medida em que não se pode considerar o atraso retratado nestes autos para cumprimento da obrigação perquirida (baixa do gravame), e que perdurou por quase 06 anos (quitação das unidades imobiliárias em 07/07/2016 e requisição do Juízo destinada ao Cartório do 16º Ofício de Niterói datada de 15/02/2022 – índice 205) como um mero dissabor ou um simples descumprimento do dever legal ou contratual. Com efeito, a situação vivenciada pelos recorridos seguramente lhes trouxe aflições e angústias que superam os aborrecimentos banais da vida cotidiana, justamente por terem que amargar a espera, como dito acima, de quase 06 anos para a obtenção da baixa da hipoteca dos imóveis, por indiscutível desídia das demandadas. De se pontuar, de mais a mais e como sabido, que o gravame real impede o livre e desembaraçado exercício do direito de propriedade, obstando a alienação do bem e depreciando-o em eventual situação de venda. Logo, inexistem dúvidas de que o prejuízo extrapatrimonial ocorreu e que, como tal, deve ser reparado.

E, no tocante ao valor do dano moral, o Tribunal de origem concluiu:

No que toca ao quantum indenizatório, finalmente, impende ser levado em conta a situação econômica das partes, observando-se, entretanto, que a soma não deve ser grande o bastante para gerar enriquecimento sem causa ao lesionado, nem tão pequena que se torne inexpressiva para o infrator, impondo-se, assim, que observe os critérios de razoabilidade e proporcionalidade. A matéria fica sujeita à ponderação do julgador, exigindo-se cautela na análise do importe a ser fixado, considerando-se as peculiaridades do caso concreto, na medida em que, embora tenha o artigo 5º, inciso V, da Constituição da República assegurado a compensação por dano moral, não estabeleceu os parâmetros para a fixação do quantum

indenizatório. Deve-se atentar também para o caráter pedagógico-punitivo, a fim de evitar que tais acontecimentos continuem a gerar danos aos consumidores, acarretando, conseqüentemente, mais demandas judiciais. Assim, tendo em vista as especificidades do caso e as conseqüências do evento, vislumbra-se como adequado a reparar os danos extrapatrimoniais experimentados pelos autores a monta fixada em sentença, de R\$8.000,00 (oito mil reais) para cada qual, posto que em consonância com os já citados princípios da razoabilidade e proporcionalidade e sem destoar da média que vem sendo praticada pela jurisprudência desta Corte de Justiça em situações semelhantes.

Desse modo, alterar o decidido no acórdão impugnado, quanto ao ponto, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

Além disso, a jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a modificação do valor fixado a título de danos morais somente é permitida quando a quantia estipulada for irrisória ou exorbitante, o que não está caracterizado neste processo.

Nesse sentido: AgInt no AR Esp 840.135/RS, 3ª Turma, D Je de 06/09/2016, e AgInt no AR Esp 866.899/SC, 4ª Turma, D Je de 21/09/2016.

Salvo essas hipóteses, incide a Súmula 7/STJ, impedindo o conhecimento do recurso.

- Da divergência jurisprudencial

Além disso, a incidência da Súmula 7 desta Corte acerca do tema que se supõe divergente (configuração e valor do dano moral), impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição da República. Isso porque, a demonstração da divergência não pode estar fundamentada em questões de fato, mas apenas na interpretação do dispositivo legal. Nesse sentido: AgInt no AR Esp n. 1.974.371/RJ, Terceira Turma, D Je de 22/11/2023 e R Esp n. 1.907.171/RJ, Quarta Turma, D Je de 11/1/2024.

Forte nessas razões, CONHEÇO do agravo e, com fundamento no art. 932, III, do CPC, NÃO CONHEÇO do recurso especial.

A despeito das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir o entendimento firmado na decisão ora agravada.

- Do reexame de fatos e provas

Quanto à aplicação da Súmula 7/STJ, essa merece ser mantida, haja vista que os argumentos trazidos pela parte agravante não são capazes de demonstrar como alterar o decidido pelo Tribunal de origem acerca do reconhecimento do dano moral na hipótese e o valor arbitrado, não demandaria o reexame de fatos e provas.

Desse modo, rever tal entendimento, de fato, implicaria em reexame do acervo fático-probatório, o que é obstado pelo enunciado sumular nº 7/STJ.

- Da divergência jurisprudencial

Ademais, deve ser mantido o entendimento de que não é possível o conhecimento do recurso especial interposto pela divergência jurisprudencial na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos e não na interpretação da lei.

Isso porque a Súmula 7/STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea “c”, do permissivo constitucional. Nesse sentido: AgInt nos EDcl no AREsp 1041244/RJ, 4ª Turma, DJe de 22/11/2019; AgInt no AREsp n. 821.337/SP, 3ª Turma, DJe de 13/03/2017; e AgInt no AREsp n. 964.391/SP, 3ª Turma, DJe de 21/11/2016.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.661.347 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0205163-9

Número de Origem:

00002293220228190212 202424502561 2293220228190212

Sessão Virtual de 12/11/2024 a 18/11/2024

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SPE19 GLOBAL PREMIO RECANTO VERDE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS S.A.

AGRAVANTE : PREMIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS: GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088

GEOVANI MILANES JULIO - RJ221515

AGRAVADO : ANA CRISTINA DE SOUZA MENDONCA

AGRAVADO : ANTONIO CARLOS HIPOLITO MENDONCA

ADVOGADO : LAILA GUIMARÃES FERREIRA FALCONI - RJ127069

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SPE19 GLOBAL PREMIO RECANTO VERDE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS S.A.

AGRAVANTE : PREMIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS: GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088

GEOVANI MILANES JULIO - RJ221515

AGRAVADO : ANA CRISTINA DE SOUZA MENDONCA

AGRAVADO : ANTONIO CARLOS HIPOLITO MENDONCA

TERMO

"A TERCEIRA TURMA, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora."

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 18 de novembro de 2024