



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2693566 - PR
(2024/0262191-4)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA
ADVOGADOS : RICARDO DE OLIVEIRA CAMPELO - PR033204
EDUARDO HENRIQUE SABBAG HAMPEL - PR050809
NATÁLIA BROTTTO - PR046592
ANDRE FELIPE MILANI - PR119578
AGRAVADO : LUCAS FERNANDO MEDEIROS
ADVOGADOS : LEONARDO LUIZ BRITO GRASSI - PR096127
VINICIUS ANTONIO CHERUBINI ALENCAR - PR099741

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E MATERIAIS C/C PEDIDO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PANDEMIA. COVID-19. FORÇA MAIOR. NÃO DEMONSTRADA. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação indenizatória por danos morais e materiais cumulada com pedido de obrigação de fazer.
2. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
3. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere ao preenchimento dos requisitos para arbitramento de indenização pelos danos morais sofridos, na hipótese em análise, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.
4. 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.
5. A revisão de contratos paritários, com fulcro nos eventos decorrentes da pandemia, não pode ser concebida de maneira abstrata, mas depende, sempre, da análise da relação contratual estabelecida entre as partes, sendo imprescindível que a pandemia tenha interferido de forma substancial e prejudicial na relação negocial. Precedentes.
6. 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, Moura Ribeiro e Carlos Cini Marchionatti (Desembargador Convocado TJRS) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 17 de dezembro de 2024.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2693566 - PR
(2024/0262191-4)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA
ADVOGADOS : RICARDO DE OLIVEIRA CAMPELO - PR033204
EDUARDO HENRIQUE SABBAG HAMPEL - PR050809
NATÁLIA BROTTTO - PR046592
ANDRE FELIPE MILANI - PR119578
AGRAVADO : LUCAS FERNANDO MEDEIROS
ADVOGADOS : LEONARDO LUIZ BRITO GRASSI - PR096127
VINICIUS ANTONIO CHERUBINI ALENCAR - PR099741

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E MATERIAIS C/C PEDIDO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PANDEMIA. COVID-19. FORÇA MAIOR. NÃO DEMONSTRADA. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação indenizatória por danos morais e materiais cumulada com pedido de obrigação de fazer.
2. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
3. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere ao preenchimento dos requisitos para arbitramento de indenização pelos danos morais sofridos, na hipótese em análise, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.
4. 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.
5. A revisão de contratos paritários, com fulcro nos eventos decorrentes da pandemia, não pode ser concebida de maneira abstrata, mas depende, sempre, da análise da relação contratual estabelecida entre as partes, sendo imprescindível que a pandemia tenha interferido de forma substancial e prejudicial na relação negocial. Precedentes.
6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA., contra decisão unipessoal que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial que interpusera e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Ação: indenizatória por danos morais e materiais cumulada com pedido de obrigação de fazer, ajuizada por LUCAS FERNANDO MEDEIROS, ora agravado, em face da parte ora agravante.

Sentença: julgou procedentes os pedidos para: (i) condenar a ora agravante ao pagamento de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) mensais, no período de agosto de 2021 a julho de 2022; (ii) fixar indenização pelos danos morais sofridos em R\$ 12.000,00 (doze mil reais); (iii) determinar a inversão da cláusula penal moratória.

Acórdão: deu parcial provimento à apelação interposta pela parte ora agravante, "afastar a inversão da Cláusula Terceira do contrato de mov. 1.13/origem quanto aos encargos moratórios" (e-STJ fl. 1.240), nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fls. 1.224/1.225):

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. APARTAMENTO ADQUIRIDO PELO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. EMPREENDIMENTO "FLORATTA CONDOMÍNIO CLUBE". ATRASO NA CONCLUSÃO DAS OBRAS E ENTREGA DAS CHAVES DA UNIDADE RESIDENCIAL DO AUTOR. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. INSURGÊNCIA RECURSAL DA RÉ CONSTRUTORA E PROMITENTE VENDEDORA. ALEGADA INEXISTÊNCIA DE ATRASO NA1) ENTREGA DA OBRA PORQUE O PRAZO CONTRATUAL DE 24 MESES INICIOU A PARTIR DO REGISTRO DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA, HAVENDO AINDA O PRAZO DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS EXPRESSAMENTE AJUSTADO, A DELIBERAÇÃO DE COMISSÃO DE REPRESENTANTES POR SUA PRORROGAÇÃO E OS FENÔMENOS DE CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR (PANDEMIA DO COVID-19 E CHUVAS EM EXCESSO). Afastamento. Tema Repetitivo nº 996, tese 1.1, do Superior Tribunal de Justiça. Marco inicial para a contagem do prazo de entrega ao consumidor que deve ser a assinatura do contrato, a fim de eliminar aleatoriedades em seu desfavor. Legalidade do prazo de tolerância desde que previsto e limitado a 180 dias. Imóvel que foi entregue, porém, 11 (onze) meses após findo o prazo adicional. Ato de vontade de denominada "Comissão de Representantes do Empreendimento", cuja formação e constituição regular não se

demonstrou, que não vincula o promissário comprador. Pandemia do Covid-19 que implicou em paralisação das obras por apenas 24 dias em razão de decreto municipal. Setor da construção civil que no mais foi considerado atividade essencial no País durante o período da emergência sanitária. Chuvas que constituem fenômeno previsível e inexistência de demonstração especificada de impactos negativos no cronograma das obras. Fatores extraordinários que não foram efetiva e suficientemente comprovados. Riscos inerentes do negócio desenvolvido pela construtora ré. Responsabilidade objetiva pelos danos decorrentes. Inteligência do artigo 927 do Código Civil e dos artigos 14, §1º e 18, , do Código de Defesa do Consumidor. Atraso na entrega caracterizado. TESE DE NÃO CABIMENTO DE PLEITO SUBSIDIÁRIO DE QUE O ARBITRAMENTO LEVE EM CONTA A CLÁUSULA PENAL DO CONTRATO PARA O ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. Não acolhimento. Tema Repetitivo nº 966, tese 1.2, do Superior Tribunal de Justiça. Cláusula que estabelece percentual de 0,25% do valor do contrato por mês de atraso na entrega. Valor que se mostra ínfimo, por corresponder a apenas 32,06% de um salário mínimo do País, isto é, não ser equivalente ao valor locatício do bem. Tema Repetitivo nº 970 do Superior Tribunal de Justiça. Autor, ademais, que não pediu a condenação da ré na penalidade contratual. Ausência de . PLEITO D Ebis in idem 3) RECONHECIMENTO DA IMPOSSIBILIDADE DE INVERSÃO DA CLÁUSULA MORATÓRIA. Acolhida. Cláusula contratual invertida pelo Juízo que diga quo respeito aos encargos moratórios previstos para inadimplemento do promissário comprador quanto às parcelas componentes do preço do imóvel. Juros moratórios que decorrem da lei e multa de 2% autorizada pelo artigo 52, § 1º, do Código de Defesa do Consumidor. Descabimento de inverter essa multa para as obrigações reconhecidas na sentença contra a ré pelo atraso em concluir e entregar o imóvel, tornadas líquidas por arbitramento judicial. Tema Repetitivo nº 971 do Superior Tribunal de Justiça. Previsão contratual específica de pena convencional própria para a ré para a situação de atraso, ainda que não invocada pelo proponente da ação. Sentença reformada. 4) PRETENSÃO DE AFASTAMENTO DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS OU DE REDUÇÃO DO ARBITRADO. Impossibilidade. Entrega do imóvel QUANTUM com quase 1 (um) ano de atraso. Apartamento adquirido por meio de programa social para moradia própria. Frustração exacerbada de legítima expectativa do consumidor. Situação que ultrapassa o mero dissabor por inadimplemento do contrato. Minoração do valor indevida. Observância dos princípios da razoabilidade, da segurança jurídica e da igualdade. Precedentes desta Corte, inclusive de caso envolvendo o mesmo empreendimento imobiliário. CRÍTICA À BASE DE CÁLCULO DOS HONORÁRIOS5) ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. Inadequação constada no julgado recorrido. Fixação que deve ter como parâmetro o valor da condenação, em respeito a ordem estabelecida no artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil, e não o valor da causa. Decisão reformada. REDISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS DE FORMA PROPORCIONAL. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO."

Recurso especial: alegou violação dos arts. 393, 421 e 422 do CC, sustentando que: (i) a Corte de origem teria deixado de "se manifestar sobre a prorrogação concedida pela CRE – Comissão de Representantes do Empreendimento Floratta Condomínio Clube, bem como deixou de analisar os

Decretos Municipais n°s 361/2020 e 459/2020, além da ocorrência de caso fortuito ou de força maior" (e-STJ fl. 1.254); (ii) não teriam sido considerados os impactos da pandemia Covid-19, que seria suficiente para configurar a ocorrência de força maior, bem como as chuvas históricas que ocorreram durante o período de construção; (iii) não seriam devidos lucros cessantes, tendo em vista que o imóvel foi adquirido através do programa "Minha Casa, Minha Vida" ou, subsidiariamente, que estes deveriam ser fixados conforme previsão contratual; (iv) não seria cabível o arbitramento de danos morais na hipótese ora analisada, pugnando, subsidiariamente, pela redução do montante arbitrado.

Prévio juízo de admissibilidade: o TJ/PR inadmitiu o recurso, o que ensejou a interposição de agravo em recurso especial.

Decisão agravada: conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, conforme a ementa que se segue (e-STJ fl. 1.337):

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E MATERIAIS C/C PEDIDO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PANDEMIA. COVID-19. FORÇA MAIOR. NÃO DEMONSTRADA. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação indenizatória por danos morais e materiais cumulada com pedido de obrigação de fazer.
2. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
3. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere ao preenchimento dos requisitos para arbitramento de indenização pelos danos morais sofridos, na hipótese em análise, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.
4. 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.
5. A revisão de contratos paritários, com fulcro nos eventos decorrentes da pandemia, não pode ser concebida de maneira abstrata, mas depende, sempre, da análise da relação contratual estabelecida entre as partes, sendo imprescindível que a pandemia tenha interferido de forma substancial e prejudicial na relação negocial. Precedentes.
6. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido."

Agravo interno: nas razões do presente recurso, a parte agravante defende, em síntese, que: (i) não deveriam incidir os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ, tendo em vista que não seria necessário o reexame de fatos e provas; (ii) seria inaplicável o óbice da Súmula 283/STF, uma vez que todos os fundamentos utilizados teriam sido impugnados; (iii) seria inaplicável o óbice da Súmula 568/STJ, pois "na peça contestatória foram anexados inúmeros provas de que a pandemia impactou drasticamente no empreendimento da Agravante" (e-STJ fl. 1.353).

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

A decisão agravada conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, ante os seguintes fundamentos: (i) incidência da Súmula 283/STF; (ii) incidência da Súmula 7/STJ; (iii) impossibilidade de alteração do montante fixado a título de indenização pelos danos morais sofridos, tendo em vista a incidência da Súmula 7/STJ; (iv) incidência do óbice da Súmula 568/STJ.

Pela análise das razões recursais ora apresentadas, contudo, verifica-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento apto à modificação do *decisum*.

- Da existência de fundamento não impugnado

Conforme asseverado na decisão unipessoal ora objurgada, a Corte originária se pronunciou no sentido de que "quanto as chuvas, ainda que abundantes em certos períodos na região (movs. 18.46 a 18.48 /origem), constituem risco inerente a própria atividade desempenhada pela ré/Apelante e, portanto, incapazes de afastar sua responsabilidade, até porque não houve demonstração de forma circunstanciada das na cronologia das obras efetivas consequências" (e-STJ fl. 1.232).

Ademais, quanto aos lucros cessantes, o TJ/PR asseverou que "o fato de a aquisição do imóvel ter se dado por meio do referido programa social *sub judice* não afasta a possibilidade de arbitramento de lucros cessantes, eis que a aquisição de moradia própria, dentro do Programa Minha Casa Minha Vida, tinha por finalidade, justamente, que o autor/Apelado deixasse de morar de aluguel, passando a ter uma casa que pudesse chamar de sua, ainda que pagando as prestações do financiamento imobiliário" (e-STJ fl. 1.233).

Desse modo, como a parte agravante não apresentou argumentos para refutar os fundamentos usados pelo Tribunal, suficientes por si só para manutenção da decisão, o acórdão recorrido deve ser mantido, aplicando-se, na hipótese, a Súmula 283/STF. Nesse sentido: AgInt no REsp 2.072.391/SP, 4ª Turma, DJe de 25/4/2024; e AgInt no REsp n. 2.013.576/SP, 3ª Turma, DJe de 11/4/2024.

- 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 preenchimento dos requisitos para arbitramento de indenização pelos danos morais sofridos, bem como sobre o montante fixado pela Corte originária para a referida reparação sem que seja necessário 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 Súmula 568 do STJ

A decisão agravada consignou que o decidido pelo Tribunal local está de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que a situação de pandemia não constitui, por si só, justificativa para o inadimplemento da obrigação, mas é circunstância que, por sua imprevisibilidade, extraordinariedade e por seu grave impacto na situação socioeconômica mundial, não pode ser desprezada pelos contratantes, tampouco pelo Poder Judiciário.

Destarte, a revisão de contratos paritários com fulcro nos eventos decorrentes da pandemia não pode ser concebida de maneira abstrata, mas depende, sempre, da análise da relação contratual estabelecida entre as partes, sendo imprescindível que a pandemia tenha interferido de forma substancial e prejudicial na relação negocial.

Sobre o tema: REsp n. 2.032.878/GO, Terceira Turma, julgado em 18/4/2023, DJe de 20/4/2023; REsp n. 1.984.277/DF, Quarta Turma, julgado em 16/8/2022, DJe de 9/9/2022; REsp n. 1.998.206/DF, Quarta Turma, julgado em 14/6/2022, DJe de 4/8/2022.

Ressalta-se que a aplicação da Súmula 568/STJ somente é devidamente impugnada quando a parte agravante demonstra, de forma fundamentada, que o entendimento esposado na decisão agravada não se aplica à hipótese em concreto ou, ainda, que é ultrapassado, o que se dá mediante a colação de arestos mais recentes do que aqueles mencionados na decisão hostilizada. Isso, contudo, não ocorreu na espécie.

Assim, deve ser mantida a aplicação da Súmula 568/STJ.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.693.566 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0262191-4

Número de Origem:

00010442520228160014 00181831920248160014 00535442520138160001 00559120720138160001
10442520228160014 181831920248160014 411713420248160014 535442520138160001
559120720138160001

Sessão Virtual de 10/12/2024 a 16/12/2024

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 : CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA
ADVOGADOS : RICARDO DE OLIVEIRA CAMPELO - PR033204
EDUARDO HENRIQUE SABBAG HAMPEL - PR050809
NATÁLIA BROTTTO - PR046592
ANDRE FELIPE MILANI - PR119578
AGRAVADO : LUCAS FERNANDO MEDEIROS
ADVOGADOS : LEONARDO LUIZ BRITO GRASSI - PR096127
VINICIUS ANTONIO CHERUBINI ALENCAR - PR099741
ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO
MORAL - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA
ADVOGADOS : RICARDO DE OLIVEIRA CAMPELO - PR033204
EDUARDO HENRIQUE SABBAG HAMPEL - PR050809
NATÁLIA BROTTTO - PR046592

ANDRE FELIPE MILANI - PR119578
AGRAVADO : LUCAS FERNANDO MEDEIROS
ADVOGADOS : LEONARDO LUIZ BRITO GRASSI - PR096127
VINICIUS ANTONIO CHERUBINI ALENCAR - PR099741

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). ANDRE FELIPE MILANI, pela parte: AGRAVANTE: CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA.

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, Moura Ribeiro e Carlos Cini Marchionatti (Desembargador Convocado TJRS) votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 16 de dezembro de 2024