EDcl OF no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 782.094 - RJ (2015/0233904-6)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
EMBARGANTE	:	SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO	:	FABIO RIVELLI E OUTRO(S) - RJ168434
EMBARGADO	:	CARLA FONSECA MOREIRA ROSA
ADVOGADOS	:	JÚLIO CÉSAR LOPES DIAS - RJ137298 ANTONIO JONES DIAS - RJ094724

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CASO FORTUITO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. DANOS MATERIAIS. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. VALOR DA COMPENSAÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
2. O atraso na entrega do imóvel causa, além do dano emergente, figurado nos valores das parcelas pagas pelo promitente-comprador, lucros cessantes a título de alugueres, que deixariam de pagar ou que poderia o imóvel ter rendido, se tivesse sido entregue na data contratada, uma vez que o prejuízo decorrente da mora é presumido. Precedentes.
3. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
4. A revisão da compensação por danos morais só é viável em recurso especial quando o valor fixado for exorbitante ou ínfimo, o que não se verifica na hipótese dos autos em que fixado o valor em R$ 8.000,00. Incidência da Súmula 7/STJ, impedindo o conhecimento do recurso.
5. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

DECISÃO

Em virtude das razões apresentadas nos embargos de declaração (fls. 555/559, e-STJ), reconsidero a decisão de fls. 551/552 (e-STJ) e passo a nova análise do agravo em recurso especial interposto por SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA, contra decisão que negou seguimento a recurso especial fundamentado, exclusivamente, na alínea "a" do permissivo constitucional.

Agravo em recurso especial interposto em: 23/07/2015.

Concluso ao gabinete em: 25/08/2016.

Ação: de indenização por danos materiais e compensação por danos morais ajuizada por CARLA FONSECA MOREIRA em face da agravante, em razão do atraso na entrega de imóvel.

Sentença: julgou procedente a demanda para condenar a agravante no pagamento de indenização no valor de 0,5% ao mês sobre o preço do imóvel, pagamento de juros no valor e R$ 2.589,31 e compensação por danos morais no valor de R$ 8.000,00.

Acórdão: negou provimento ao recurso da agravante.

Embargos de Declaração: opostos pela agravante, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 535 do CPC/73, 14§ 3º do CDC, 396, 402, 476, 186 e 927 do CC. Além de negativa de prestação jurisdicional, sustenta que o atraso decorreu de caso fortuito externo, consubstanciado na falta de mão de obra e materiais, não havendo falar em mora. Aduz que os danos materiais não foram comprovados e que não houve, no caso, danos morais. Insurge-se contra o valor fixado para a compensação por danos morais, apontando-a excessiva.

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

Julgamento: aplicação do CPC/73.

- Da violação do art. 535 do CPC/73

É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.

A propósito, confira-se: AgInt nos EDcl no AREsp 1.094.857/SC, 3ª Turma, DJe de 02/02/2018 e AgInt no AREsp 1.089.677/AM, 4ª Turma, DJe de 16/02/2018.

No particular, verifica-se que o acórdão recorrido decidiu,

fundamentada e expressamente acerca dos supostos pontos omissos relativos à previsão contratual de extensão do prazo de entrega por ocorrência de caso fortuito, a ocorrência dos danos materiais e morais e a razoabilidade do valor fixado a título de compensação por danos morais, de maneira que os embargos de declaração opostos pela parte agravante, de fato, não comportavam acolhimento.

Assim, observado o entendimento dominante desta Corte acerca do tema, não há que se falar em violação do art. 535 do CPC/73, incidindo, quanto ao ponto a Súmula 568/STJ.

- Dos lucros cessantes

É incontroverso que houve atraso na entrega do imóvel. Nesse contexto, a Corte de origem, ao decidir por condenar a recorrente no pagamento dos lucros cessantes, adotou entendimento pacificado do STJ no sentido de que o atraso na entrega do imóvel causa, além do dano emergente, figurado nos valores das parcelas pagas pelo promitente-comprador, lucros cessantes a título de alugueres, que deixariam de pagar ou que poderia o imóvel ter rendido, se tivesse sido entregue na data contratada, uma vez que o prejuízo decorrente da mora é presumido. Nesse sentido: AgInt no AREsp 1075056/MA,4ª Turma, DJe 18/08/2017; AgInt no AREsp 1059699/DF, 3ª Turma, DJe 18/08/2017; AgInt no REsp 1661238/SP, 3ª Turma ,DJe 02/08/2017).

- Do reexame de fatos e provas

Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à não ocorrência de caso fortuito externo, mas mero risco do empreendimento, a justificar o atraso na entrega do imóvel, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

Do mesmo modo, alterar a conclusão do acórdão recorrido a respeito da ocorrência dos danos morais e dos danos materiais, demanda a revisão do conjunto probatório dos autos, fazendo incidir a Súmula 7/STJ.

Por fim, no tocante ao valor fixado a título de compensação por

danos morais, 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 exagerada, o que não está caracterizado neste processo. Precedentes: AgInt no AREsp 1016729/RJ, 4ª Turma DJe 17/12/2018; AgInt no AREsp 727.620/RJ, 4ª Turma, DJe 24/08/2018; e AgInt no REsp 1651964/RJ, 3ª Turma, DJe 27/03/2018.

Forte nessas razões, CONHEÇO do agravo e, com fundamento no art. 932, III e IV, "a", do CPC/2015, bem como na Súmula 568/STJ, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, NEGO-LHE PROVIMENTO.

Previno as partes que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar sua condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 05 de abril de 2019.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora