

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.496.905 - SE (2019/0125483-8)

RELATOR : MINISTRO PRESIDENTE DO STJ
AGRAVANTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
AGRAVANTE : SPE CONDOMÍNIO VILA VERDE LTDA
ADVOGADOS : GILBERTO SAMPAIO VILA NOVA DE CARVALHO -
SE002829
PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA E
OUTRO(S) - SE009609
AGRAVADO : NICELIA MARIA AZEVEDO BARRETO
ADVOGADO : CHARLES JOSE RODRIGUES JUNIOR - SE007151

DECISÃO

Trata-se de agravo apresentado por NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A e OUTRO contra a decisão que não admitiu seu recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado no art.105, inciso III, alínea *a* e *c*, da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE.

Quanto à controvérsia apresentada tanto pela alínea *a* quanto pela alínea *c* do permissivo constitucional, alega violação dos arts. 186 e 927, ambos do CC, trazendo os seguintes argumentos:

Com efeito, o MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL não enseja indenização por dano moral, mesmo quando a questão seja solucionada através do Judiciário (fls. 356).

[...].

Trata-se de um caso singelo de mero descumprimento contratual, o qual não tem o condão de dar ensejo a uma indenização por danos morais, conforme costumeiramente avaliado pelos Tribunais de Justiça e, principalmente, por esse Superior Tribunal de Justiça (fl. 356).

[...].

Assim, no caso em voga, pugnam as Recorrentes que, caso venha a condenação a ser mantida, que esta reste cingida ao importe de R\$ 1.000,00 (mil reais), ou, sucessivamente, noutro valor inferior que seja arbitrado com base nos critérios de razoabilidade/ proporcionalidade (fl. 364).

Em relação à divergência jurisprudencial, trazem os recorrentes os seguintes acórdãos paradigmas: REsp n. 1.536.354/DF, 2015/0133040-3; Terceira Turma; relator Ministro Ricardo Villas Libas Cueva; DJE de 20/6/2016; e REsp n.

1.642,314/SE, 2016/0251378-2; Terceira Turma; relatora Ministra Nancy Andrighi; DJE de 22/3/2017.

É o relatório. Decido.

No que concerne à alegada controvérsia, especificamente em relação à existência de dano indenizável, o Tribunal de origem assim se manifestou:

Sustenta a parte autora que adquiriu um apartamento no Condomínio Vila Verde, tendo quitado todas as respectivas parcelas, taxas e impostos em 03/05/2013, contudo, o imóvel, inexplicavelmente, foi dado em garantia hipotecária em favor da Caixa Econômica Federal em 05/11/2015, vindo tal gravame apenas a ser baixado em 18/09/2017.

No caso dos autos, vê-se que muito embora a autora tenha quitado seu saldo devedor junto à construtora/requerida no ano de 2013, como fazem prova os documentos acostados aos autos, a construtora demandada realizou a averbação de hipoteca em 2015, ou seja, em data posterior à quitação da unidade.

Restou configurado o desrespeito à pessoa do consumidor, afigurando-se uma lesão à personalidade do demandante, que ultrapassa o mero dissabor do cotidiano, em razão da conduta da ré, tornando dessa forma possível o acolhimento do pedido indenizatório dos danos morais com caráter dissuasório, aplicando-se, assim, a responsabilidade civil com o nítido objetivo de evitar a reiteração da prática abusiva de manutenção das restrições indevidamente, depois da quitação do débito pelo consumidor.

Indiscutivelmente, tal situação ultrapassou o mero aborrecimento, pois não houve apenas perda de tempo pelas várias tentativas se solucionar administrativamente a questão, mas também os transtornos e angústia decorrentes do atraso por quase 2 (dois) anos na baixa do gravame hipotecário.

Ademais, durante todo esse período, a autora viu-se impedida de usufruir da propriedade do bem adquirido, restando privado de aliená-los.

Em outras palavras, entendo que na hipótese de demora na baixa do gravame está presente o dever de indenização em razão da intranquilidade que causa a situação de penúria, bem como em razão da limitação descabida ao direito de propriedade da adquirente (fl. 335).

Dessa feita, incide o óbice da Súmula n. 7 do STJ (“A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”), uma vez que a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório juntado aos autos.

Nesse sentido: “O recurso especial não será cabível quando a análise da pretensão recursal exigir o reexame do quadro fático-probatório, sendo vedada a modificação das premissas fáticas firmadas nas instâncias ordinárias na via eleita. (Súmula 7/STJ)” (AgRg no REsp n. 1.773.075/SP, relator Ministro Felix Fischer, Quinta

Turma, DJe de 7/3/2019).

Confirmam-se ainda os seguintes precedentes: AgRg no AgRg no AREsp n. 1.374.756/BA, relatora Ministra Laurita Vaz, Sexta Turma, DJe de 1º/3/2019; AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.356.000/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 6/3/2019; e REsp n. 1.764.793/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 8/3/2019.

Ademais, no tocante ao *quantum* indenizatório, incide igualmente o óbice da Súmula n. 7 do STJ (“A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”), uma vez que, muito embora possa o STJ atuar na revisão das verbas fixadas a título de danos morais, esta restringe-se aos casos em que arbitrados na origem em valores irrisórios ou excessivos, o que não se verifica no caso concreto.

Na espécie, o Tribunal de piso consignou:

No caso em apreço, considerando que o imóvel foi quitado em 03/05/2013, sendo averbada a hipoteca em 05/11/2015 evindo o gravame apenas a ser baixado em 18/09/2017, entendo como razoável e proporcional a quantia de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Sobre o valor do dano moral, devem incidir juros de mora de 1% ao mês a contar da citação, por se tratar de responsabilidade contratual, e correção monetária pelo INPC, a partir desta decisão, nos termos da Súmula 362 do Superior Tribunal de Justiça (fl. 338).

Portanto, “Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do óbice da Súmula n. 7 do STJ para possibilitar sua revisão. No caso, a quantia arbitrada na origem é razoável, não ensejando a intervenção desta Corte” (AgInt no AREsp 1.214.839/SC, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe de 8/3/2019).

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.**

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, **majoro os honorários de advogado em desfavor da parte recorrente em 15% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão**

de justiça gratuita.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 10 de junho de 2019.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente

