

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.572.827 - GO (2019/0259749-3)**

**RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
**AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**  
**ADVOGADO : DANIEL BATTIPAGLIA SGAI - SP214918**  
**AGRAVADO : VALDIVINO FERREIRA VITAL**  
**ADVOGADO : LEON DENIZ BUENO DA CRUZ - GO011430**

**DECISÃO**

Trata-se de agravo interno interposto por TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. contra a decisão da Presidência do Superior Tribunal de Justiça que não conheceu do agravo em recurso especial em virtude da falta de impugnação específica dos fundamentos da decisão atacada.

A agravante sustenta que, no agravo em recurso especial, impugnou todos os fundamentos afirmando que não pretendeu o reexame de provas.

Impugnação às fls. 1.012/1.028 (e-STJ).

É o relatório.

**DECIDO.**

Considerando a manifestação da recorrente, faz-se imperiosa a reconsideração da decisão de fls. 997/998 (e-STJ) e passa-se ao exame do agravo em recurso especial interposto por TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. contra a decisão que negou seguimento ao recurso especial.

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, verifica-se que o recurso especial (fls. 900/913 e-STJ), fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional, insurge-se contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás assim ementado:

*"APELAÇÃO CÍVEL. RECURSO ADESIVO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NOVO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. INCIDÊNCIA DO CDC E DO CC. DIÁLOGO ENTRE AS FONTES. PRELIMINAR DE DECADÊNCIA AFASTADA. HIPÓTESE SUJEITA PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. LAUDO PERICIAL. DEVER DE INDENIZAR CONFIGURADO. SUBSTITUIÇÃO DA CONDENAÇÃO EM OBRIGAÇÃO PECUNIÁRIA EM OBRIGAÇÃO DE FAZER. IMPOSSIBILIDADE. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. CONFIGURADA A RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. DANO MORAL IN RE IPSA. VALOR INDENIZATÓRIO MAJORADO.*

*1. É de consumo a relação jurídica estabelecida por contrato de promessa de compra e venda firmando entre a empresa incorporadora ou construtora do empreendimento e o futuro proprietário do imóvel (arts. 2º e 3º do CDC), podendo as regras consumeristas serem aplicadas em total harmonia com as disposições do Código Civil.*

2. É de 90 (noventa) dias o prazo para o consumidor reclamar por vícios aparentes ou de fácil constatação no imóvel por si adquirido, contado a partir da efetiva entrega do bem (art. 26, II e § 1º, do CDC).
  3. Quando, porém, a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória, isto é, de ser ressarcido pelo prejuízo decorrente dos vícios do imóvel, não há incidência de prazo decadencial, pois sendo a ação, tipicamente condenatória, sujeita-se a prazo de prescrição.
  4. No direito à reparação do consumidor por danos causados em face de vício intrínseco ao produto, incide a regra contida no art. 27 do CDC, de modo que não há falar em prazo decadencial, mas de prazo prescricional de 5 (cinco) anos.
  5. Na hipótese de defeito/vício estrutural na obra a responsabilidade do construtor é presumida, independentemente da comprovação de culpa (objetiva), ressalvada somente os casos excepcionais, como força maior, caso fortuito ou culpa exclusiva da vítima.
  6. Constatada a responsabilidade da construtora pelos danos causados à unidade imobiliária, mormente em face da conclusão apresentada no Laudo Pericial, razão assiste ao consumidor, quanto ao pedido de reparação.
  7. Ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias para correção dos defeitos no imóvel, cabe ao consumidor a opção da forma de ressarcimento do prejuízo, nos termos do art. 18 do CDC, sendo descabido o pedido da construtora de conversão da indenização por danos materiais em obrigação de fazer.
  8. A substituição da condenação da empresa no pagamento de quantia certa por obrigação de fazer, a fim de que realize os reparos necessários para sanar os vícios existentes no imóvel em litígio, violaria o princípio da adstrição ou congruência, previsto no artigo 492, caput, do CPC, já que a natureza desse pleito é diversa daquela pretendida na inicial.
  9. Comprovada a responsabilidade da construtora pela existência dos vícios na construção, devidamente comprovados por meio de perícia judicial, além do dano material, deve o consumidor ser ressarcido dos prejuízos decorrentes do dano moral (*in re ipsa*), pois atinentes ao direito de moradia, resultante do constrangimento a que foi submetida a autora e toda a sua família.
  10. Observadas as peculiaridades do caso em exame, levando-se em consideração o grau de culpa do ofensor e sua possibilidade econômica, bem assim a potencialidade do dano, pertinente a majoração da verba indenizatória para R\$ 10.000,00 (dez mil reais).
- RECURSOS CONHECIDOS. APELAÇÃO DESPROVIDA. ADESIVO PROVIDO"**  
(fls. 881/883, e-STJ).

No especial, a recorrente aponta violação dos arts. 26, inciso II, do Código de Defesa do Consumidor, 332, § 1º, e 487, inciso II, do Código de Processo Civil de 2015 e 186, 927 e 944 do Código Civil.

Nas razões do recurso, preliminarmente sustenta a necessidade de reconhecimento da decadência do direito de ação do recorrido, por não ter realizado a

reclamação no tempo hábil previsto no contrato firmado entre as partes.

Quanto ao mérito, argumenta que não restou caracterizada a responsabilidade civil, porquanto os danos alegados teriam decorrido da má conservação do bem pelo recorrido.

Afirma, por fim, ser incabível o pagamento da indenização por danos morais ante a ausência de prova das consequências graves do ilícito e por afronta aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade do valor fixado.

Apresentadas contrarrazões às fls. 929/947 (e-STJ).

O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irresignação não merece prosperar.

O tribunal de origem dirimiu a controvérsia nos seguintes termos:

*"(...)*

*Assim, o que se pode extrair da intenção normativa é que o referido artigo 27 cuida somente das hipóteses em que estão presentes vícios de qualidade do produto por insegurança, ou seja, casos em que o produto traz um vício intrínseco que potencializa um acidente de consumo, sujeitando-se o consumidor a um perigo iminente.*

*E a respeito desses dispositivos, o Superior Tribunal de Justiça expediu interpretação no sentido de o direito à reparação do consumidor pelos vícios do produto se sujeitam à decadência.*

*De outro lado, se o que se deseja é a reparação por danos sofridos em razão do vício do produto, o prazo é de prescrição.*

*(...)*

*No caso dos autos, como se busca indenização por danos causados por vício intrínseco ao produto, não incidem as regras contidas do art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, de modo que não há falar em prazo decadencial, mas de prazo prescricional, previsto no art. 27.*

*(...)*

*Logo, conclui-se que a responsabilidade da construtora independe da constatação de culpa, respondendo objetivamente pelos vícios contidos no imóvel em análise.*

*(...)*

*Na espécie, a apelante sustenta que os problemas apontados no imóvel não são de sua responsabilidade, pois não restou demonstrado que são decorrentes de vícios construtivos, devendo ser considerado que podem ser decorrentes da conduta da própria apelada, em razão do mau uso ou conservação, haja vista que a perícia não foi conclusiva com relação à sua responsabilidade quanto aos vícios apontados na inicial.*

*Todavia, melhor sorte não assiste a recorrente.*

*Compulsando os autos processuais, pelas provas colacionadas, em especial, o Laudo Pericial (mov. 47) e seu aditivo (mov. 58), verifico a existência de vícios graves e não aparentes, que foram aparecendo aos poucos, após o recebimento do bem imóvel no ano de 2011, a ponto de repercutir sobre o patrimônio material e moral do*

consumido.

*Isto porque, diferente do alegado pela construtora apelante, a perícia foi muito clara em afirmar que os danos no imóvel são provenientes de vícios construtivos e de baixa qualidade dos materiais e da mão de obra empregada, senão vejamos a conclusão do Laudo Pericial (mov. 47):*

*(...)*

*Desta feita, estabelecida a existência de danos no imóvel da apelada por vícios construtivos, inarredável é a responsabilização da empresa apelante nos termos do art. 12 do CDC, e o conseqüente dever de indenizar pelos problemas estruturais do imóvel, impondo-se o dever de ressarcimento dos prejuízos emergidos em decorrência do fato ocorrido, de eventuais danos materiais e extrapatrimoniais, não havendo falar em afastamento de tal responsabilidade.*

*(...)*

*Comprovada a responsabilidade da construtora pela existência dos vícios na construção, devidamente comprovados por meio de perícia judicial, além do dano material, deve o consumidor ser ressarcido dos prejuízos decorrentes do dano moral (in re ipsa), pois atinentes ao direito de moradia, resultante do constrangimento a que foi submetida a autora e toda a sua família.*

*Afirmar que o dano moral, nesse caso, é in re ipsa, significa dizer que ele prescinde da produção de provas. Isso porque, a materialização do dano moral ocorre quando se dá a lesão ao patrimônio abstrato ou imaterial de alguém, que consiste num bem ético-jurídico social que pode ser a liberdade, a honra, a dignidade, ou a simples paz ou tranquilidade de espírito.*

*Referenciados elementos são impassíveis de prova material. Assim, nessas hipóteses, em que a lesão não gera uma materialidade concreta, porém abstrata, é de se admitir o dano in re ipsa, sendo dispensada a prova concreta para sua caracterização.*

*A jurisprudência desta Corte está consolidada no sentido de que, na concepção contemporânea do ressarcimento por dano moral, prevalece a responsabilização do agente por força do simples fato da violação, de modo a tornar-se desnecessária a prova do prejuízo em concreto, ao contrário do que se dá quanto ao dano material, veja:*

*(...)*

*In casu, verifica-se que o abalo psicológico sofrido pela parte autora é patente, pois é nítida a dor moral daquele que recebe a sua moradia com muitos problemas construtivos, como restou apurado no caso em tela.*

*E no que concerne ao valor indenizatório dos danos morais, não se pode perder de vista que a indenização na hipótese, deve ser arbitrada de modo que não converta o sofrimento em meio de captação de lucro indevido, pois não visa ao enriquecimento ou melhoria do padrão de vida, como também deve atender ao caráter punitivo pedagógico na sua fixação.*

*(...)*

*Tecidas essas ponderações, na hipótese em exame, tem-se que o valor arbitrado pelo Juízo sentenciante a título de danos morais,*

*qual seja, R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), não se mostra adequado, de modo que **impõe-se a majoração para a quantia de R\$10.000,00 (dez mil reais)**, com correção monetária, pelo INPC, desde o arbitramento, e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a partir da citação, pois trata-se de relação contratual" (fls. 887/894, e-STJ, grifou-se).*

De início, a respeito da suscitada decadência, extrai-se das razões recursais que a recorrente não refutou o fundamento adotado pela Corte local, segundo o qual a demanda busca indenização por danos causados por vício intrínseco ao produto, que se submete à prazo prescricional.

Assim, havendo fundamento suficiente no julgado que não foi objeto de impugnação pela recorrente, aplica-se, no ponto, o óbice da Súmula nº 283/STF, por analogia: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".

No tocante à caracterização da responsabilidade civil e da indenização por danos morais, diante das premissas fáticas estabelecidas no acórdão, verifica-se que a reforma do aresto demandaria o reexame de matéria fático-probatória, providência inviável em recurso especial, haja vista o óbice da Súmula nº 7/STJ.

A propósito:

*"AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. IMÓVEL NOVO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO EM MENOS DE UM ANO. FISSURAS E INFILTRAÇÕES NAS PAREDES, MÁ COLOCAÇÃO DE ESQUADRIAS METÁLICAS E DE MADEIRA. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. NECESSIDADE DE REPAROS. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS. DANO MORAL PRESUMIDO. DECADÊNCIA DO DIREITO À REPARAÇÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. INCIDÊNCIA. CONFIGURAÇÃO DE RESPONSABILIDADE CIVIL E DO DEVER SUCESSIVO DE REPARAR. EXCESSO DO VALOR FIXADO PARA A INDENIZAÇÃO DOS DANOS MORAIS. REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*

*1. Quanto ao alegado desacerto da decisão exarada pelo Tribunal de origem de considerar o dano moral presumido e quanto à questão da configuração de decadência do direito, os temas não foram debatidos no v. acórdão recorrido. A não configuração de 'causa decidida' é óbice constitucional para o exame de normas infraconstitucionais alegadas contrariadas em recurso especial. Inarredável a incidência, na espécie, da Súmula 282/STF.*

*2. O exame da pretensão recursal de reforma do v. acórdão recorrido - para revisar os fatos no sentido de afastar o nexo causal e a culpa da construtora nos vícios apresentados pelo bem imóvel e sobre o valor elevado arbitrado a título de danos morais (sete mil reais) - exigiria a*

*alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ.*

3. *Agravo interno não provido*" (AgInt no AREsp 1.495.562/GO, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 03/09/2019, DJe 10/09/2019).

*"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO QUE CONCLUIU PELA EXISTÊNCIA DE PREJUÍZOS DE ORDEM ESTÉTICA, DE SAÚDE E ESTRUTURAIS. PRETENSÃO DE AFASTAMENTO DA CONDENAÇÃO POR DANOS MORAIS. REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. SÚMULA 7/STJ. RECURSO DESPROVIDO.*

1. *No caso, a partir da análise das premissas fáticas delineadas no processo, concluiu o Tribunal de origem que os defeitos de construção ocorridos no imóvel extrapolaram a esfera do mero aborrecimento que, em regra, é próprio do descumprimento contratual, a justificar, portanto, o dever de reparação a título de dano extrapatrimonial.*

2. *Desse modo, a verificação de ofensa aos dispositivos legais invocados encontra óbice na Súmula 7 do STJ, uma vez que a revisão da conclusão do julgado não prescindiria do reexame do acervo fático-probatório da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial.*

3. *Segundo a iterativa jurisprudência desta Corte, a incidência da Súmula 7 do STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, devido à ausência de identidade entre as bases fáticas do acórdão recorrido com os paradigmas colacionados, que são próprias de cada caso.*

4. *Agravo interno a que se nega provimento*" (AgInt no REsp 1.778.099/RO, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/04/2019, DJe 09/04/2019).

Ante o exposto, reconsiderando a decisão de fls. 997/998 (e-STJ), conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Na origem, os honorários advocatícios foram fixados e 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação, os quais devem ser majorados para 15% (quinze por cento) em favor do advogado da parte recorrida, observada a assistência gratuita, se for o caso.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 22 de novembro de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
Relator