

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 342.774 - SP (2013/0147389-6)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VICTÓRIA E OUTROS**
ADVOGADOS : **CRISTÓVÃO COLOMBO DOS REIS MILLER E OUTRO(S)** -
RS005261
ANTÔNIO CARLOS MENDES MATHEUS - SP083863
AGRAVADO : **SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
ADVOGADOS : **AUGUSTO CESAR PATRÍCIO DE AZAMBUJA FILHO E OUTRO(S)** -
SP105425
PAULO RODRIGUES DA SILVA - SP129251

DECISÃO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VICTÓRIA e OUTROS contra decisão exarada pela il. Presidência da Seção de Direito Privado do eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ-SP), que inadmitiu o recurso especial.

Cuidam os autos, na origem, de ação de declaratória proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VICTÓRIA E OUTROS contra SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

O il. Magistrado julgou parcialmente procedente o pedido (sentença às fls. 616/623).

Diante disso, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VICTÓRIA E OUTROS interpuseram apelação, a qual foi desprovida pelo eg. TJ-SP, nos termos do v. acórdão, assim ementado :

"Responsabilidade civil - Incorporação imobiliária - Vícios de construção - Vagas de garagem - Inobservância de dimensionamento - Dimensão superior ao projeto inicial - Prejuízo para manobra - Relocação.

Estacionamento - Veículos grandes - Restrição de acesso ao segundo subsolo - Vagas indeterminadas - Convenção prevendo a utilização com uso de manobrista - Fato que possibilita a utilização dos veículos grandes no primeiro subsolo - Danos material e moral inexistentes - Recurso desprovido." (fl. 717)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (acórdão às fls. 7743/750).

Superior Tribunal de Justiça

Inconformados, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VICTÓRIA e OUTROS interpuseram recurso especial, com fulcro no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da CF/88, no qual alegam violação do art. 5º, incisos V e X, da CF/88; dos arts. 460 e 461, §4º, do CPC/73; dos arts. 159 e 1.1245 do CC/1916; dos arts. 186, 618 e 927 do CC/02; dos arts. 6º, incisos VII e VIII, e 12 do CDC; e do art. 23 da Lei n.º 8.906/94.

Como dito, o apelo nobre foi inadmitido às fls. 881/883.

Irresignados, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VICTÓRIA e OUTROS manejaram o presente agravo em recurso especial refutando os fundamentos da decisão que inadmitiu seu apelo nobre.

Foi apresentada contraminuta (fls. 957/960).

É o relatório. Decido.

Cumprе salientar que o presente recurso será examinado à luz do Enunciado 2 do Plenário do STJ: *"Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça"*.

Inicialmente, rejeita-se a alegada violação do art. 535 do CPC/73, uma vez que o eg. Tribunal local analisou os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia, dando-lhes robusta e devida fundamentação. Com efeito, é uníssona a jurisprudência desta eg. Corte no sentido de que o magistrado não está obrigado a responder a todos os argumentos apresentados pelos litigantes, desde que aprecie a lide em sua inteireza, com suficiente fundamentação. Nesse sentido, destacam-se:

"AGRAVO INTERNO EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO MONITÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DOS RÉUS-EMBARGANTES.

(...)

2. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide. Dessa forma, à míngua de qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa ao artigo 535 do Código de Processo Civil de 1973.

(...)

6. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp 362.110/RJ, Rel. **Ministro MARCO BUZZI**,

QUARTA TURMA, julgado em 16/03/2017, DJe de 23/03/2017 – g.n.)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIACÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC/1973 (CORRESPONDENTE AO ART. 1.022 DO CPC/2015). DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC/1973, correspondente ao art.1.022 do CPC/2015, quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 988.556/MS, Rel. **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 09/03/2017, DJe de 17/03/2017 – g.n.)

Outrossim, melhor sorte não socorre ao recurso no que diz respeito aos arts. 460 e 461, §4º, do CPC/73. Sob as referidas infringências, afirma-se que o v. acórdão estadual contraria o pedido contido na exordial, que seria no sentido de condenar o recorrido a fazer o necessário para que o empreendimento ficasse de acordo com o código de edificações e conforme os projetos aprovados pela incorporação imobiliária. O eg. TJ-SP, por seu turno, mediante análise soberana das provas existentes nos autos, assentou que o remanejamento das vagas não viola as normas municipais. À título elucidativo, colacionam-se os seguintes trechos do v. acórdão estadual (fls. 719/721):

"A pretensão dos autores apelantes é a complementação da sentença, para que seja incluída na condenação, a indenização por dano material e moral, ao fundamento de vícios existentes na área de garagem, e na altura da rampa de acesso, fato que dificulta a manobra de veículos e impossibilita a passagem de alguns modelos de automóveis ao segundo subsolo.

O laudo pericial de fls. 274/314 demonstra que, das 67 vagas de garagem, 04 deveriam ser de tamanhos grandes, 26 médias e 37 pequenas (fls. 302).

Apurou, ainda, o perito (fls. 297) que:

'há aproveitamento crítico sobre duas vagas do primeiro subsolo e sobre quatro vagas no segundo subsolo, 'não ocorrendo aderência entre o proposto e o realizado, notadamente quanto à distribuição e dimensionamento de vagas, acarretando a diminuição da, faixa livre de tráfego'.

Em estudo estampado no quadro comparativo de fls. 305/307, aponta o Perito que a quantidade de vagas corresponde

quantitativamente ao aprovado pela municipalidade, mas não corresponde no tocante à distribuição e tipologia de vagas nos subsolos.

Essa afirmação pode ser comprovada pelo anexo 04/02 (fls. 369/370), onde consta que das 67 vagas, há 04 vagas grandes, 27 médias e 36 pequenas.

Esse fato é facilmente constatado quando se verifica que a Construtora entregou uma vaga média em detrimento de uma vaga pequena.

Por outro lado, observando as plantas das garagens (1º e 2º subsolos - fls. 367/368), consta que das 67 vagas existentes, 41 delas estão acima das dimensões prometidas, ou seja, das dimensões aprovadas na Municipal idade.

Havendo, portanto, a relocação determinada pelo Magistrado, bem como projeto de redimensionamento das vagas para os tamanhos inicialmente aprovados, certamente será sanado o problema de manobra de veículos, sem infringência às normas Municipais."

Dessa forma, para se alterar o entendimento ora transcrito, quanto à inexistência de ofensa das normas municipais, seria necessária a revisão de matéria fático-probatória, o que é inadmissível em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Ademais, sustentam os recorrentes a violação dos arts. 159 e 1.245 do CC/1916, arts. 186, 618 e 927 do CC/02 e art. 6º, incisos VII e VIII, e 12 do CDC, ao argumento de que os vícios existentes na construção, que destoam do projeto ofertado pela incorporação imobiliária, ensejariam a condenação do recorrido em danos morais. O eg. Tribunal estadual, contudo, ponderou que os fatos narrados seriam corriqueiros e, portanto, incapazes de causar qualquer constrangimento às pessoas. Para fins demonstrativos, segue transcrição dos seguintes trechos do v. acórdão objurgado (fl. 721):

"O fato narrado nos autos não caracteriza dano moral.

Em suma, o que aconteceu com os apelantes constitui fato corriqueiro, insuscetível de causar constrangimento ou humilhação, a não ser que fossem pessoas de grande sensibilidade e suscetibilidade, com pouca chance de se adaptar à vida moderna. Meros aborrecimentos são irrelevantes para o direito, pois o dano moral indenizável deve ser de tal modo grave que justifique a concessão de uma satisfação de ordem pecuniária ao lesado. "Por isso é que, nessa linha de princípio, só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo

à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústias e desequilíbrio em seu bem-estar. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral." (REsp nº 215.666 - RJ, in RSTJ 150/382).

Muito vem a calhar as poucas e sábias palavras do eminente Desembargador JOSÉ OSÓRIO: "Os aborrecimentos, percalços, pequenas ofensas, não geram o dever de indenizar. O nobre instituto não tem por objetivo amparar as suscetibilidades exageradas... Por outras palavras, somente o dano moral razoavelmente grave deve ser indenizado".

Com efeito, o recurso especial esbarra novamente na Súmula 7/STJ. Isso porque o entendimento do eg. TJ-SP, quanto à ausência de dano moral, baseou-se nos elementos fáticos e probatórios dos autos.

Além disso, inexistente a alegada ofensa do art. 23 da Lei nº 8.906/94, pois, diante da sucumbência recíproca, os honorários foram compensados, motivo pelo qual não há que se falar em fixação do respectivo *quantum*.

Por fim, o recurso não merece acolhimento quanto à divergência jurisprudencial, pois não há similitude fática e jurídica entre os arestos paradigmas e o v. acórdão recorrido.

Assim, forçoso reconhecer que o presente apelo não merece prosperar.

Diante do exposto, nos termos do art. 253, parágrafo único, II, "b", do RISTJ, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Publique-se.

Brasília (DF), 27 de novembro de 2019.

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator