

RECURSO ESPECIAL Nº 1.867.282 - SP (2020/0064033-3)

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
RECORRENTE : AMOREIRAS CAMPINAS INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : ANDRÉ GONÇALVES DE ARRUDA - SP200777
JULIANA FERNANDES SANTOS TONON - SP292422
RECORRENTE : GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES - SP355634
RAFAEL PEDRO CABRAL - SP424781
RECORRIDO : ALEXANDRA APARECIDA DE FARIA
ADVOGADOS : LUIS GUSTAVO NEUBERN - SP250215
MARCUS VINICIUS GONÇALVES GOMES - SP252311
MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES E OUTRO(S) -
SP355634
RAFAEL PEDRO CABRAL - SP424781
INTERES. : GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A
INTERES. : PDG INCORPORADORA, CONSTRUTORA, URBANIZADORA
E CORRETORA LTDA
ADVOGADOS : JOÃO CARLOS DE LIMA JÚNIOR - SP142452
GISELLE PAULO SERVIO DA SILVA E OUTRO(S) - SP308505

DECISÃO

Trata-se de recurso especial, interposto por GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA, amparado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, desafiando acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

CONTRATO IMOBILIÁRIO Promessa de venda e compra para entrega futura Ação revisional c.c. indenização por danos materiais e morais, em razão da mora da vendedora Recursos contra sentença de parcial procedência Atraso na entrega do imóvel evidenciado nas circunstâncias do caso concreto Lucros cessantes devidos à razão de 0,5% (meio por cento) do preço pactuado por mês de atraso, monetariamente corrigida pelos índices da Tabela Prática deste TJSP, acrescida de juros de mora de 1% ao mês desde a citação, calculados por todo o período de atraso, mês a mês e pro rata dia, quando o mês não for completo Multas e encargos cobrados no período de mora da vendedora Restituição das quantias pagas a esses títulos que é devida Dano moral Ocorrência Recurso das corrés desprovido, provido o do autor, com observação.

Nas razões do especial (fls. 890-910, e-STJ), a parte insurgente aponta violação aos artigos 485, VI do CPC, 7º, parágrafo único, 25 § 1º e 14 do CDC e 186, 927 e 944 do Código Civil. Sustenta, em síntese, (i) sua ilegitimidade passiva; (ii) não configuração de danos morais e excessividade do valor arbitrado a esse título.

Contrarrazões às fls. 942/945, e-STJ.

O Tribunal local admitiu o recurso especial, ascendendo os autos a esta Corte.

É o relatório.

Decido.

A irresignação não merece prosperar.

1. Relativamente à tese de ocorrência de ilegitimidade passiva da recorrente, colhe-se do acórdão recorrido:

De ilegitimidade passiva da corré AVANCE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A não se cogita, porquanto a legitimidade desta, conforme prova dos autos, emerge da cadeia de fornecedores que caracteriza a relação de consumo controvertida, razão pela qual o CDC (arts. 7º, parágrafo único; 25, §1º e §2º; 28, §3º e 34) qualifica a responsabilidade destas como sendo solidária. Vale dizer que legitimada está a sua participação no processo em que se discute a possível abusividade da cobrança relativa aos serviços de corretagem, por si recebidos.

Assim, a Corte local concluiu pela legitimidade passiva da recorrente, uma vez que esta integra a cadeia de fornecimento e aplica-se o CDC. Sendo assim, a desconstituição das premissas adotadas pelo órgão de origem no tocante ao exame da ilegitimidade passiva da insurgente esbarra no óbice da Súmula 7 do STJ.

Nessa linha:

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 46, 128, 295, II, E 535 DO CPC. SÚMULA 284 DO STF. ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. SÚMULA 7 DO STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

(...)

2. Quanto à alegação de ilegitimidade passiva, constata-se que o acolhimento da pretensão recursal demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado nesta via especial, nos termos da Súmula 7 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso por ambas as alíneas.

[...] (AgRg nos EDcl no AREsp 807.970/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 15/03/2016, DJe 21/03/2016)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INEXISTÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC. SUCESSÃO EMPRESARIAL. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ.

(...)

3. O acolhimento da pretensão recursal de que seja afastada sucessão empresarial demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

[...] (EDcl no AREsp 327.005/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 15/05/2014, DJe 26/05/2014)

AGRAVO REGIMENTAL - AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - LEGITIMIDADE - REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO - IMPOSSIBILIDADE - SÚMULA 7/STJ - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.

1.- A alteração na conclusão do julgado e o acolhimento da pretensão recursal, de forma a acolher a alegação de ilegitimidade passiva do agravante, ensejaria incursão no conjunto probatório dos autos, o que é defeso ante o óbice da Súmula STJ/07.

2.- O recurso não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

[...] (AgRg no AREsp 476.495/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/03/2014, DJe 29/04/2014)

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO, MANTIDA A INADMISSÃO DO RECURSO ESPECIAL FUNDADO NA ALÍNEA "A" DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL.

1. Pretensão de reconhecimento da ilegitimidade passiva ad causam da reclamada que encontra óbice na Súmula 7 desta Corte, porquanto necessário reexaminar o arcabouço fático-probatório dos autos.

Incidência da Súmula n. 7 do STJ, de seguinte teor: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

[...] (AgRg no AREsp 52.069/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 02/08/2012, DJe 10/08/2012)

2. Com efeito, na hipótese dos autos, o Tribunal de origem, com base nos elementos fático-probatórios acostados aos autos, asseverou que houve a demonstração da ocorrência de danos morais indenizáveis.

Confira-se o seguinte excerto do acórdão recorrido:

Do dano moral.

Nesse particular, é indubitoso também o direito da parte autora em haver indenização por dano moral na hipótese, em razão dos fatos narrados, por terem gerado situação de notável dissabor à parte adquirente, que acabou experimentando angústia e incerteza por período prolongado, terminando por ter postergado o sonho de adquirir a casa própria.

Sendo assim, para acolhimento do apelo extremo, seria imprescindível derruir a afirmação contida no *decisum* atacado, no sentido da demonstração dos danos morais, o que, forçosamente, ensejaria em rediscussão de matéria fática, com o revolvimento das provas juntadas ao processo, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça, sendo manifesto o descabimento do recurso especial.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INDENIZAÇÃO DE ALUGUERES DO IMÓVEL.

CABIMENTO. PREJUÍZO PRESUMIDO. DANO MORAL. CABIMENTO. DIGNIDADE DO CONSUMIDOR ATINGIDA. MONTANTE. RAZOABILIDADE. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O col. Tribunal de origem, com base no substrato probatório dos autos, afastou a excludentes de responsabilidade e concluiu pelo dever de indenização dos alugueres pelo tempo de atraso na entrega da obra. 2. O acórdão recorrido decidiu em sintonia com a jurisprudência do STJ no sentido de que, havendo atraso na entrega das chaves do imóvel objeto de contrato de compra e venda, é devido o pagamento de lucros cessantes

durante o período de mora do vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente-comprador.

Precedentes.

3 Analisando o acervo fático-probatório dos autos, o Tribunal a quo concluiu que o atraso na entrega da obra ultrapassou a esfera do mero dissabor diário, sendo atingida a dignidade do consumidor que ensejou a reparação a título de danos morais, no valor de dez mil reais. Esse montante atende aos princípios da proporcionalidade, da razoabilidade, bem como às peculiaridades do presente caso.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1140098/BA, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 08/02/2018, DJe 16/02/2018)

AGRAVO INTERNO EM EMBARGOS DECLARATÓRIOS EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INDENIZAÇÃO. DANO MORAL E MATERIAL. AFASTAMENTO NA ORIGEM. DILAÇÃO DO PRAZO PERMITIDA. CLÁUSULA CONTRATUAL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE.

SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

1. Inviável a análise do recurso quando dependente de reexame de matéria fática da lide, inclusive o contrato celebrado entre as partes (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no AREsp 626.895/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 15/12/2016, DJe 02/02/2017)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL AOS PROMITENTES COMPRADORES. ART. 535, II, DO CPC. INEXISTÊNCIA DE OMISSÕES. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REVISÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso especial pela alegada violação art. 535, I e II, do CPC/73 (correspondente ao art. 1.022, I e II, do Novo CPC). Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da recorrente.

O acolhimento da pretensão recursal, a fim de afastar as conclusões do aresto estadual no tocante aos danos morais sofridos pela parte agravada, demandaria reexame de todo âmbito da relação contratual estabelecida e incontornável incursão no conjunto fático-probatório dos autos, o que esbarra nas Súmula n. 7 do STJ.

2. A revisão da indenização por dano moral apenas é possível quando o quantum arbitrado nas instâncias originárias se revelar irrisório ou exorbitante. Não estando configurada uma dessas hipóteses, não cabe examinar a justiça do valor fixado na indenização, uma vez que tal análise demanda incursão à seara fático-probatória dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

Superior Tribunal de Justiça

(AgInt no AREsp 976.888/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 01/12/2016, DJe 09/12/2016)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.

[...]

(AgRg no AREsp 746.188/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 10/03/2016, DJe 15/03/2016)

3. Do exposto, com base no art. 932 do NCPC e na Súmula 568/STJ, nego provimento ao recurso especial.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 23 de março de 2020.

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator