

Superior Tribunal de Justiça

Alegam ainda violação dos arts. 393 e 944 do Código Civil. Sustenta, em síntese, que houve caso fortuito que contribuiu para o descumprimento do prazo contratual de entrega do imóvel, além de afirmar a não ocorrência de danos morais que justifiquem a condenação a indenização pelo mero descumprimento contratual.

Caso se entenda contrariamente, pugnam pela redução do valor da indenização por considerá-lo excessivo.

Passo à análise das proposições deduzidas.

I - Negativa de prestação jurisdicional

Afasto a alegada ofensa ao art. 535, II, do CPC, porquanto a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro e objetivo, as questões que delimitaram a controvérsia, não se verificando nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido, especificamente no que concerne à caracterização do dano e à fundamentação sobre o valor da condenação.

Esclareça-se que o órgão colegiado não se obriga a repelir todas as alegações expendidas em sede recursal, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que suas conclusões não mereçam a concordância das partes.

II - Ilegitimidade passiva

Quanto à restituição das comissões de corretagem e taxa SATI, o Tribunal não decidiu sobre o tema inserto no dispositivo apontado como violado no recurso especial nem no aresto que julgou os embargos de declaração. Caso de aplicação das Súmulas n. 282/STF e 211 /STJ.

Ressalte-se, nessa hipótese, que, para viabilizar o conhecimento do recurso especial, caberia à parte recorrente alegar ofensa ao art. 535 do CPC.

III - Danos morais e indenização

No que se refere à configuração do dano moral com responsabilidade da recorrente, o Tribunal local, após exame das condições fáticas e probatórias dos autos, decidiu que ocorreu dano moral indenizável.

Assim, inviável a revisão da conclusão da Corte de origem por demandar a revisão das provas dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 /STJ.

Quanto ao valor da indenização, o Tribunal de origem concluiu pela condenação da ora agravante ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Superior Tribunal de Justiça

Ainda que o *quantum* indenizatório fixado na instância ordinária submeta-se ao controle

do Superior Tribunal de Justiça, tal providência somente é necessária na hipótese em que o valor da condenação seja irrisório ou exorbitante, distanciando-se, assim, das finalidades legais e da devida prestação jurisdicional no caso concreto.

Observa-se, com base no conjunto fático delineado no voto condutor do julgado, que o

valor indenizatório foi fixado com moderação, visto que não concorreu para o enriquecimento indevido da vítima e porque foi observada a proporcionalidade entre a gravidade da ofensa, o grau de culpa e porte socioeconômico do causador do dano.

Assim, uma vez não demonstrada a excepcionalidade capaz de ensejar revisão pelo STJ, o conhecimento do apelo extremo implicaria reexame de questões fático-probatórias presentes nos autos, o que, no caso, é inviável, conforme o enunciado da Súmula n. 7 desta Corte.

IV - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo.**

Publique-se.

Brasília (DF), 19 de fevereiro de 2015.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
Relator