



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1680514 - MT
(2020/0063246-9)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : MARLEIS FIGUEIRA DA SILVA
AGRAVANTE : ILO OSCAR SOARES DA SILVA
ADVOGADO : RAFAEL BARION DE PAULA - MT011063
AGRAVADO : TAMARA ANDRADE CAVAZZINI
ADVOGADOS : ISABELA MARRAFON - DF037798
ELPIDIO MORETTI ESTEVAM - MT004877A

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. INADIMPLEMENTO DE OBRIGAÇÃO POSITIVA E LÍQUIDA. MORA **EX RE**. DESNECESSIDADE DE INTERPELAÇÃO.

1. A jurisprudência do STJ firmou o entendimento de que a mora **ex re** independe de interpelação, porquanto decorre do próprio inadimplemento de obrigação positiva e líquida.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 22/11/2022 a 28/11/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 28 de novembro de 2022.

MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.680.514 - MT
(2020/0063246-9)**

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Ilo Oscar Soares da Silva e outro interpõem agravo interno contra a decisão de fls. 507/510, na qual neguei provimento ao agravo em recurso especial.

Sustentam a necessidade de prévia notificação do devedor para constituí-lo em mora antes da rescisão do contrato de compra e venda de imóvel.

Afirmam que "Antes da alteração trazida pela Lei nº 13.097/2015, o art. 1º do Decreto-Lei nº 745/69, aplicável ao caso, destacava que ainda que constasse no contrato de promessa de compra e venda de imóvel cláusula resolutiva, a interpelação por via judicial ou notificação prévia por cartório de títulos e documentos era requisito fundamental para constituição em mora da parte" (fl. 531).

Intimada para se manifestar acerca da interposição do recurso, a parte contrária apresentou impugnação, postulando pela manutenção da decisão recorrida.

É o relatório.

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.680.514 - MT
(2020/0063246-9)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : MARLEIS FIGUEIRA DA SILVA
AGRAVANTE : ILO OSCAR SOARES DA SILVA
ADVOGADO : RAFAEL BARION DE PAULA - MT011063
AGRAVADO : TAMARA ANDRADE CAVAZZINI
ADVOGADOS : ISABELA MARRAFON - DF037798
ELPIDIO MORETTI ESTEVAM - MT004877A

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. INADIMPLEMENTO DE OBRIGAÇÃO POSITIVA E LÍQUIDA. MORA **EX RE**. DESNECESSIDADE DE INTERPELAÇÃO.

1. A jurisprudência do STJ firmou o entendimento de que a mora **ex re** independe de interpelação, porquanto decorre do próprio inadimplemento de obrigação positiva e líquida.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): O recurso não prospera.

Transcrevo os fundamentos da decisão agravada (fls. 507/510):

Tamara Andrade Cavazzini interpõe agravo interno contra a decisão de fls. 401/404, em que conheci do agravo e dei provimento ao recurso especial interposto pelos agravados para julgar extinto o processo, sem resolução de mérito.

Sustenta a agravante que "Está expresso no contrato o vencimento da obrigação positiva e líquida, configurando-se a ocorrência de mora ex re" (fl. 408).

Afirma que "não há que se falar em notificação ou interpelação judicial, a cláusula resolutiva expressa se opera de pleno direito" (fl. 410).

Assevera que não poderia ser condenada nos ônus de sucumbência por ser beneficiária da justiça gratuita.

Intimada para se manifestar acerca da interposição do recurso, a parte contrária apresentou impugnação postulando pela manutenção da decisão agravada.

Diante dos fundamentos expostos nas razões do agravo interno, reconsidero a decisão ora agravada e passo à análise do recurso.

Trata-se de agravo manifestado por Ilo Oscar Soares da Silva e outra contra decisão que negou seguimento a recurso especial, no qual se alega violação do art. 1º do Decreto-Lei n. 745/1969, além de dissídio jurisprudencial. O acórdão recorrido está retratado na seguinte ementa (fl. 245):

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS – PRELIMINARES REJEITADAS - IMÓVEL - INADIMPLÊNCIA DO COMPRADOR – COMPROVADA – ALEGAÇÃO DE EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO – INAPLICABILIDADE - INEXISTÊNCIA DE PROVA QUANTO À INADIMPLÊNCIA DO VENDEDOR – QUANTUM INDENIZATÓRIO – REDUZIDO PARA SE ADEQUAR AOS CRITÉRIOS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Em contratos bilaterais, não é lícito à parte exigir o cumprimento da obrigação da outra, sem antes cumprir a obrigação que

assumiu, em razão da previsão da exceção de contrato não cumprido, conforme estampado no art. 476 do Código Civil. Deve ser fixado o valor da indenização dentro dos padrões da razoabilidade e da proporcionalidade.

Foram opostos embargos de declaração, que ficaram retratados na seguinte ementa (fl. 277):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS - NOTIFICAÇÃO PRÉVIA - DESNECESSIDADE - ALEGAÇÃO DE OMISSÃO - INEXISTENTE - REDISCUSSÃO DA MATÉRIA - INVIABILIDADE - EMBARGOS REJEITADOS.

Os embargos de declaração somente devem ser acolhidos quando presente, na decisão embargada, quaisquer dos requisitos elencados no art. 1.022 do Código de Processo Civil, quais sejam, erro material, obscuridade, contradição ou omissão.

Sustentam os agravantes que "para a rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, é imprescindível a prévia interpelação do devedor para constituí-lo em mora" (fl. 291).

Assim posta a questão, passo a decidir.

No tocante à questão da prévia notificação extrajudicial, assim discorreu a Corte local (fl. 248):

(...)

Em preliminar, alegam os apelantes a carência de ação ordinária, ao argumento de que não foram devidamente constituídos em mora, por ausência de notificação extrajudicial.

Contudo, no caso, a presente ação se discute obrigação líquida e certa, razão pela qual o simples vencimento do título constitui o devedor em mora (mora ex re), não sendo a notificação extrajudicial do devedor requisito inicial para a constituição da mora, consoante o que dispõe o art. 397 do Código Civil.

(...)

Com efeito, observo que o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, que firmou o entendimento de que a mora **ex re** independe de interpelação, porquanto decorre do próprio inadimplemento de obrigação positiva e líquida. Nesse sentido, confirmam-se:

RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ENTREGA DA OBRA. ATRASO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. MORA EX RE. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANOS MATERIAIS.

MULTA CONTRATUAL. PREVISÃO. CASO FORTUITO. FORÇA MAIOR. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURAÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA.

1. A controvérsia a ser dirimida reside em definir se a responsabilidade pelo atraso na entrega do loteamento imobiliário vendido pela recorrente ocorreu por sua exclusiva responsabilidade ou por caso fortuito/força maior decorrente de desídia do poder público na expedição de alvarás indispensáveis à consecução do empreendimento.

2. A mora ex re independe de qualquer ato do credor, como interpelação ou citação, porquanto decorre do próprio inadimplemento de obrigação positiva, líquida e com termo implementado, cuja matriz normativa é o art. 397, caput, do Código Civil de 2002.

3. Havendo prazo certo para cumprimento da obrigação, sem que haja dúvida quanto ao valor a ser pago pelo eventual inadimplemento contratual (multa expressamente prevista no instrumento de promessa de compra e venda), desnecessária a notificação da devedora sobre a mora. Aplicação do brocardo *dies interpellat pro homine*.

4. Esta Corte possui entendimento consolidado no sentido de que a inversão das conclusões da Corte local, para afirmar que o atraso na entrega de imóvel adquirido na planta além do prazo de tolerância estipulado seria decorrente de caso fortuito ou força maior (desídia do poder público), demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, circunstância que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.

5. A jurisprudência desta Corte consolidou-se no sentido de que o simples inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso na entrega do imóvel, não é capaz por si só de gerar dano moral indenizável, devendo haver, no caso concreto, consequências fáticas que repercutam na esfera de dignidade da vítima.

6. Ausente o requisito do prequestionamento, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282/STF.

7. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.

(REsp n. 1.654.843/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27.2.2018, DJe de 6.3.2018.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE

COMPRA E VENDA. OCORRÊNCIA DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL INJUSTIFICADO. REVISÃO DESSE ENTENDIMENTO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. MORA EX RE. DESNECESSIDADE DE INTERPELAÇÃO. SÚMULA 83 DO STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. No presente caso, a convicção a que chegou o acórdão a respeito da ocorrência de inadimplemento contratual injustificado da parte recorrente, decorreu da análise de elementos fáticos-probatórios dos autos e da interpretação de cláusulas contratuais, de modo que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, o que obsta a admissibilidade do especial por ambas as alíneas do permissivo constitucional, ante o teor das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

2. A mora ex re independe de interpelação, porquanto decorre do próprio inadimplemento de obrigação positiva e líquida. Incidência da Súmula 83 do STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.012.599/SC, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 16.3.2017, DJe de 28.3.2017.)

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, majoro em 10% (dez por cento) a quantia já arbitrada a título de honorários em favor da parte recorrida, observados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do mesmo artigo, ônus suspensos em caso de beneficiário da justiça gratuita.

Intimem-se.

Quanto à questão da prévia notificação extrajudicial, assim discorreu a Corte local (fl. 248):

(...)

Em preliminar, alegam os apelantes a carência de ação ordinária, ao argumento de que não foram devidamente constituídos em mora, por ausência de notificação extrajudicial.

Contudo, no caso, a presente ação se discute obrigação líquida e certa, razão pela qual o simples vencimento do título constitui o devedor em mora (mora ex re), não sendo a notificação extrajudicial do devedor requisito inicial para a constituição da mora, consoante o que dispõe o art. 397 do Código Civil.

(...)

Com efeito, reitero que o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, que firmou o entendimento de que a mora **ex re** independe de interpelação, porquanto decorre do próprio inadimplemento de obrigação positiva e líquida. Nesse sentido, confirmam-se:

RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ENTREGA DA OBRA. ATRASO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. MORA EX RE. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANOS MATERIAIS. MULTA CONTRATUAL. PREVISÃO. CASO FORTUITO. FORÇA MAIOR. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURAÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA.

1. A controvérsia a ser dirimida reside em definir se a responsabilidade pelo atraso na entrega do loteamento imobiliário vendido pela recorrente ocorreu por sua exclusiva responsabilidade ou por caso fortuito/força maior decorrente de desídia do poder público na expedição de alvarás indispensáveis à consecução do empreendimento.
2. A mora ex re independe de qualquer ato do credor, como interpelação ou citação, porquanto decorre do próprio inadimplemento de obrigação positiva, líquida e com termo implementado, cuja matriz normativa é o art. art. 397, caput, do Código Civil de 2002.
3. Havendo prazo certo para cumprimento da obrigação, sem que haja dúvida quanto ao valor a ser pago pelo eventual inadimplemento contratual (multa expressamente prevista no instrumento de promessa de compra e venda), desnecessária a notificação da devedora sobre a mora. Aplicação do brocardo dies interpellat pro homine.
4. Esta Corte possui entendimento consolidado no sentido de que a inversão das conclusões da Corte local, para afirmar que o atraso na entrega de imóvel adquirido na planta além do prazo de tolerância estipulado seria decorrente de caso fortuito ou força maior (desídia do poder público), demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, circunstância que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.
5. A jurisprudência desta Corte consolidou-se no sentido de que o simples inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso na entrega do imóvel, não é capaz por si só de gerar dano moral indenizável, devendo haver, no caso concreto, consequências fáticas que repercutam na esfera de dignidade da vítima.
6. Ausente o requisito do prequestionamento, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282/STF.

7. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.

(REsp n. 1.654.843/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27.2.2018, DJe de 6.3.2018.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA. OCORRÊNCIA DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL INJUSTIFICADO. REVISÃO DESSE ENTENDIMENTO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. MORA EX RE. DESNECESSIDADE DE INTERPELAÇÃO. SÚMULA 83 DO STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. No presente caso, a convicção a que chegou o acórdão a respeito da ocorrência de inadimplemento contratual injustificado da parte recorrente, decorreu da análise de elementos fáticos-probatórios dos autos e da interpretação de cláusulas contratuais, de modo que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, o que obsta a admissibilidade do especial por ambas as alíneas do permissivo constitucional, ante o teor das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

2. A mora ex re independe de interpelação, porquanto decorre do próprio inadimplemento de obrigação positiva e líquida. Incidência da Súmula 83 do STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.012.599/SC, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 16.3.2017, DJe de 28.3.2017.)

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AgInt no AREsp 1.680.514 / MT
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2020/0063246-9

Número de Origem:

00012046620148110015 1204662014 12046620148110015

Sessão Virtual de 22/11/2022 a 28/11/2022

Relator do AgInt no AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARLEIS FIGUEIRA DA SILVA

AGRAVANTE : ILO OSCAR SOARES DA SILVA

ADVOGADO : RAFAEL BARION DE PAULA - MT011063

AGRAVADO : TAMARA ANDRADE CAVAZZINI

ADVOGADOS : ISABELA MARRAFON - DF037798

ELPIDIO MORETTI ESTEVAM - MT004877A

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - RESCISÃO / RESOLUÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARLEIS FIGUEIRA DA SILVA

AGRAVANTE : ILO OSCAR SOARES DA SILVA

ADVOGADO : RAFAEL BARION DE PAULA - MT011063

AGRAVADO : TAMARA ANDRADE CAVAZZINI

ADVOGADOS : ISABELA MARRAFON - DF037798

ELPIDIO MORETTI ESTEVAM - MT004877A

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 22/11/2022 a 28/11/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 29 de novembro de 2022