



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.006.318 - SE (2016/0282668-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CONSTRUTORA CUNHA LTDA
ADVOGADO : MÁRCIO MACÊDO CONRADO E OUTRO(S) - SE003806
AGRAVADO : GISELE MILLEN MENDES
AGRAVADO : UBIRAJARA DE OLIVEIRA MENDES FILHO
ADVOGADOS : AUGUSTO SAVIO LEO DO PRADO - SE002365
DANILO GURJÃO MACHADO E OUTRO(S) - SE005553

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA. POSSIBILIDADE DE INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. ACÓRDÃO RECORRIDO EM SINTONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O posicionamento adotado no acórdão recorrido coincide com a orientação desta Corte Superior, a saber: possibilidade de inversão de cláusula penal em favor do consumidor, no caso de mora ou inadimplemento do promitente-vendedor. Portanto, é inafastável a incidência do óbice previsto na Súmula n. 83 do STJ.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 21 de setembro de 2017(Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.006.318 - SE (2016/0282668-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CONSTRUTORA CUNHA LTDA
ADVOGADO : MÁRCIO MACÊDO CONRADO E OUTRO(S) - SE003806
AGRAVADO : GISELE MILLEN MENDES
AGRAVADO : UBIRAJARA DE OLIVEIRA MENDES FILHO
ADVOGADOS : AUGUSTO SAVIO LEO DO PRADO - SE002365
DANILO GURJÃO MACHADO E OUTRO(S) - SE005553

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 493/503) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, a agravante alega (e-STJ fls. 500/501):

(...) violação a dispositivo federal, porque o art. 409 fala em estipulação da cláusula penal, advindo disso a interpretação de que ela somente pode ser exigida caso prevista pelas próprias partes, e não criada pelo Poder Judiciário, situação que ocorreu no caso dos presentes autos.

(...)

Em sendo assim, deverá o STJ examinar as questões apresentadas no presente Agravo Regimental, para que possa manter a sua linha de jurisprudência coerente, em virtude da existência de decisões que, considerando as particularidades existentes, entenderam pela impossibilidade de ser aplicada cláusula penal em favor de uma das partes contratantes caso ela não esteja contida no pacto celebrado.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

Os agravados apresentaram contrarrazões (e-STJ fls. 507/515).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.006.318 - SE (2016/0282668-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CONSTRUTORA CUNHA LTDA
ADVOGADO : MÁRCIO MACÊDO CONRADO E OUTRO(S) - SE003806
AGRAVADO : GISELE MILLEN MENDES
AGRAVADO : UBIRAJARA DE OLIVEIRA MENDES FILHO
ADVOGADOS : AUGUSTO SAVIO LEO DO PRADO - SE002365
DANILO GURJÃO MACHADO E OUTRO(S) - SE005553

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA. POSSIBILIDADE DE INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. ACÓRDÃO RECORRIDO EM SINTONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O posicionamento adotado no acórdão recorrido coincide com a orientação desta Corte Superior, a saber: possibilidade de inversão de cláusula penal em favor do consumidor, no caso de mora ou inadimplemento do promitente-vendedor. Portanto, é inafastável a incidência do óbice previsto na Súmula n. 83 do STJ.

2. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.006.318 - SE (2016/0282668-2)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : CONSTRUTORA CUNHA LTDA
ADVOGADO : MÁRCIO MACÊDO CONRADO E OUTRO(S) - SE003806
AGRAVADO : GISELE MILLEN MENDES
AGRAVADO : UBIRAJARA DE OLIVEIRA MENDES FILHO
ADVOGADOS : AUGUSTO SAVIO LEO DO PRADO - SE002365
DANILO GURJÃO MACHADO E OUTRO(S) - SE005553

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 486/489):

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/2015, art. 1.042), interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial em virtude da incidência das Súmulas n. 7 e 83 do STJ (e-STJ fls. 424/429).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 357):

Consumidor e Processo Civil - Apelação Cível - Ação Indenizatória - Atraso na entrega de imóvel - Condomínio Residencial Lago Paranoá - Construtora Cunha - Tese de inexistência de descumprimento contratual - Obra embargada que não retira a responsabilidade da Construtora - Aplicabilidade à construtora de encargo moratório previsto para a compradora - Possibilidade - Inexistência de previsão contratual específica para a mora da construtora - Súmula n. 12 do TJSE - Dano moral devido - Valor indenizatório - Reduzido.

(...)

No recurso especial (e-STJ fls. 365/394), fundamentado no art. 105, III, "a", da CF, a agravante apontou ofensa aos arts. 403, 408 e 409 do CC/2002. Sustentou, em síntese, impossibilidade de inversão da multa penal moratória prevista para casos de inadimplemento do consumidor e que o mero inadimplemento contratual não seria capaz de gerar dano moral.

No agravo (e-STJ fls. 434/468), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Não foi apresentada contraminuta (e-STJ fl. 471).

É o relatório.

Decido.

O recurso não merece prosperar.

Quanto à multa moratória, verifica-se que o Tribunal *a quo* decidiu em conformidade com a jurisprudência desta Corte, que é firme no sentido de ser possível a inversão de cláusula contratual que previa multa exclusivamente em benefício do fornecedor, em caso de mora ou inadimplemento do consumidor, de forma que a mesma multa deve incidir em reprimenda ao fornecedor, caso seja deste a mora ou o inadimplemento.

Nesse sentido, os seguintes precedentes:

RECURSOS ESPECIAIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

IMÓVEIS NA PLANTA. ENTREGA DA OBRA. ATRASO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. PROPRIETÁRIO PERMUTANTE. LEGITIMIDADE. CLÁUSULA PENAL. RECIPROCIDADE. LUCROS CESSANTES. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO. PROVA. ÔNUS. RÉU. EXCESSO DE CHUVAS. ESCASSEZ DE MÃO DE OBRA. CASO FORTUITO. FORÇA MAIOR. NÃO CONFIGURAÇÃO. LUCROS CESSANTES. TERMO FINAL. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS.

(...)

4. A cláusula penal inserta em contratos bilaterais, onerosos e comutativos deve voltar-se aos contratantes indistintamente, ainda que redigida apenas em favor de uma das partes.

(...)

10. Recursos especiais parcialmente conhecidos e não providos.

(REsp n. 1.536.354/DF, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 7/6/2016, DJe 20/6/2016.)

DIREITO DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO POR CULPA DA CONSTRUTORA (VENDEDOR). DEFEITOS DE CONSTRUÇÃO. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS EM RAZÃO DO USO DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. PAGAMENTO, A TÍTULO DE SUCUMBÊNCIA, DE LAUDO CONFECCIONADO EXTRAJUDICIALMENTE PELA PARTE VENCEDORA. DESCABIMENTO. EXEGESE DOS ARTS. 19 E 20 DO CPC. INVERSÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL QUE PREVIA MULTA EXCLUSIVAMENTE EM BENEFÍCIO DO FORNECEDOR, PARA A HIPÓTESE DE MORA OU INADIMPLEMENTO DO CONSUMIDOR. POSSIBILIDADE.

1. Apesar de a rescisão contratual ter ocorrido por culpa da construtora (fornecedor), é devido o pagamento de aluguéis, pelo adquirente (consumidor), em razão do tempo em que este ocupou o imóvel. O pagamento da verba consubstancia simples retribuição pelo usufruto do imóvel durante determinado interregno temporal, rubrica que não se relaciona diretamente com danos decorrentes do rompimento da avença, mas com a utilização de bem alheio. Daí por que se mostra desimportante indagar quem deu causa à rescisão do contrato, se o suporte jurídico da condenação é a vedação do enriquecimento sem causa. Precedentes.

2. Seja por princípios gerais do direito, seja pela principiologia adotada no Código de Defesa do Consumidor, seja, ainda, por comezinho imperativo de equidade, mostra-se abusiva a prática de se estipular penalidade exclusivamente ao consumidor, para a hipótese de mora ou inadimplemento contratual, ficando isento de tal reprimenda o fornecedor - em situações de análogo descumprimento da avença. Assim, prevendo o contrato a incidência de multa moratória para o caso de descumprimento contratual por parte do consumidor, a mesma multa deverá incidir, em reprimenda do fornecedor, caso seja deste a mora ou o inadimplemento. Assim, mantém-se a condenação do fornecedor - construtor de imóveis - em restituir integralmente as parcelas pagas pelo consumidor, acrescidas de multa de 2% (art. 52, § 1º, CDC), abatidos os aluguéis devidos, em vista de ter sido aquele, o fornecedor, quem deu causa à rescisão do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

contrato de compra e venda de imóvel.

3. Descabe, porém, estender em benefício do consumidor a cláusula que previa, em prol do fornecedor, a retenção de valores a título de comissão de corretagem e taxa de serviço, uma vez que os mencionados valores não possuem natureza de cláusula penal moratória, mas indenizatória.

4. O art. 20, caput e § 2º, do Código de Processo Civil enumera apenas as consequências da sucumbência, devendo o vencido pagar ao vencedor as 'despesas' que este antecipou, não alcançando indistintamente todos os gastos realizados pelo vencedor, mas somente aqueles 'endoprocessuais' ou em razão do processo, quais sejam, 'custas dos atos do processo', 'a indenização de viagem, diária de testemunha e remuneração do assistente técnico'. Assim, descabe o ressarcimento, a título de sucumbência, de valores despendidos pelo vencedor com a confecção de laudo extrajudicial, mediante a contratação de perito de sua confiança. Precedentes.

5. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp n. 955.134/SC, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 16/8/2012, DJe 29/08/2012.)

RECURSO ESPECIAL - CONTRATO BILATERAL, ONEROSO E COMUTATIVO - CLÁUSULA PENAL - EFEITOS PERANTE TODOS OS CONTRATANTES - REDIMENSIONAMENTO DO QUANTUM DEBEATOR - NECESSIDADE - RECURSO PROVIDO.

1. A cláusula penal inserta em contratos bilaterais, onerosos e comutativos deve voltar-se aos contratantes indistintamente, ainda que redigida apenas em favor de uma das partes.

2. A cláusula penal não pode ultrapassar o conteúdo econômico da obrigação principal, cabendo ao magistrado, quando ela se tornar exorbitante, adequar o quantum debeat.

3. Recurso provido.

(REsp n. 1.119.740/RJ, Relator Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/9/2011, DJe 13/10/2011.)

Em relação ao dano moral, a jurisprudência desta Corte entende que o simples inadimplemento contratual não gera, por si só, reparação indenizatória, sendo necessária, portanto, prova de que a conduta ilícita ultrapassou o mero dissabor.

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LINHA TELEFÔNICA. COBRANÇA INDEVIDA. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. PLEITO PELO RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO DECENAL E DANO MORAL. ACÓRDÃO ESTADUAL EM SINTONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 83 E 7 DESTA CORTE. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Inaplicabilidade do NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado nº 1 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: 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.

2. O prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do CC não foi objeto



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de debate pelo aresto impugnado e nem foram opostos embargos de declaração pelo recorrente para obter o necessário prequestionamento. Incidem, por analogia, as Súmulas 282 e 356 do STF.

3. Nos termos da jurisprudência iterativa desta Corte, o inadimplemento contratual da concessionária prestadora do serviço de telefonia por si só, não gera reparação por dano moral, sendo necessária a prova de que, da ilicitude da conduta, tenha emergido dano. Não há portanto, que se falar em dano moral *in re ipsa* na hipótese.

4. O Tribunal de origem reconheceu a ausência de comprovação do dano moral pleiteado com base no contexto fático que lhe foi apresentado. Rever tal entendimento esbarraria no óbice da Súmula nº 7 do STJ.

5. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AgRg no REsp n. 1.488.154/RS, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 7/6/2016, DJe 10/6/2016.)

No presente caso, o Tribunal de origem, com base nas provas apresentadas, concluiu que o atraso na entrega da obra em quase 7 (sete) anos seria capaz de gerar dano moral, visto que ausente caso fortuito ou força maior a justificar tal inadimplemento (e-STJ fl. 359).

Dissentir dessa conclusão é inviável no âmbito do recurso especial, haja vista o óbice da Súmula n. 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

Diante do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo.

Publique-se e intimem-se.

No que diz respeito à tese de ser inaplicável a Súmula n. 83 do STJ, não assiste razão à agravante.

Segundo a jurisprudência desta Corte, "é possível a inversão da cláusula penal moratória em favor do consumidor, na hipótese de inadimplemento do promitente vendedor, consubstanciado na ausência de entrega do imóvel no prazo pactuado" (REsp n. 1.665.550/BA, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 9/5/2017, DJe 16/5/2017).

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. POSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 83 DO STJ. PRECEDENTES. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E CLÁUSULA PENAL. REVISÃO. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECURSO MANIFESTAMENTE INADMISSÍVEL. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC E HONORÁRIOS RECURSAIS DO ART. 85, § 11º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula nº 7 do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

STJ.

3. A jurisprudência desta Corte reconhece a possibilidade de inversão da cláusula penal em favor do consumidor, no caso de inadimplemento do promitente vendedor. Precedentes. Súmula nº 83 do STJ.

4. Em razão da improcedência do presente recurso, e da anterior advertência em relação à incidência do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 1% sobre o valor atualizado da causa e a majoração dos honorários advocatícios em 2%, nos termos do art. 85, § 11º, do NCPC, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.

5. Agravo interno não provido, com imposição de multa e majoração da verba honorária.

(AgInt no AREsp n. 985.690/AM, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/3/2017, DJe 3/4/2017.)

Ressalte-se que, apesar da alegação de existência de precedentes desta Corte em sentido contrário ao decidido nos autos, a agravante não apresenta sequer um acórdão proferido pelo STJ que fundamentaria a reforma do acórdão recorrido.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0282668-2 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.006.318 /
SE

Números Origem: 00060464720148250000 00238730520138250001 201310100883 201400806689 20164858

PAUTA: 21/09/2017

JULGADO: 21/09/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **RENATO BRILL DE GOES**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA CUNHA LTDA
ADVOGADO : MÁRCIO MACÊDO CONRADO E OUTRO(S) - SE003806
AGRAVADO : GISELE MILLEN MENDES
AGRAVADO : UBIRAJARA DE OLIVEIRA MENDES FILHO
ADVOGADOS : AUGUSTO SAVIO LEO DO PRADO - SE002365
DANILO GURJÃO MACHADO E OUTRO(S) - SE005553

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Moral

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA CUNHA LTDA
ADVOGADO : MÁRCIO MACÊDO CONRADO E OUTRO(S) - SE003806
AGRAVADO : GISELE MILLEN MENDES
AGRAVADO : UBIRAJARA DE OLIVEIRA MENDES FILHO
ADVOGADOS : AUGUSTO SAVIO LEO DO PRADO - SE002365
DANILO GURJÃO MACHADO E OUTRO(S) - SE005553

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.