



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 691.747 - RJ (2015/0067618-7)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
EMBARGANTE : CYRELA RJZ GULF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S)
JESSICA ROCHA CARLOS E OUTRO(S)
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA
EMBARGADO : FABIANO DIAS CURVELO DE OLIVEIRA
EMBARGADO : RAFAEL LIBERATO ROSTEY CURVELO DE OLIVEIRA
EMBARGADO : DEBORAH CRISTINA LIBERATO ROSTEY
ADVOGADO : BERNARDO JOSÉ FERREIRA GICQUEL DE DEUS E OUTRO(S)
INTERES. : RJZ ENGENHARIA LTDA

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO QUANTO A TRÊS QUESTÕES SUSCITADAS NO AGRADO REGIMENTAL. CARACTERIZAÇÃO DE OMISSÃO QUANTO APENAS UMA DELAS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. CUMULAÇÃO DE CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. PRECEDENTES. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PARCIALMENTE ACOLHIDOS.

1. Os embargos de declaração não se prestam ao re julgamento da causa quando o pronunciamento atacado não estiver eivado de algum dos vícios previstos no art. 535 do CPC, erros materiais ou equívocos evidentes.
2. Na hipótese de atraso na entrega do imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda, são cumuláveis a indenização por danos materiais (causados pela mora da promitente vendedora) com a cláusula penal moratória prevista contratualmente. Precedentes.
3. Embargos de declaração acolhidos em parte apenas para integrar ao acórdão recorrido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, acolher em parte os embargos de declaração, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 23 de fevereiro de 2016 (data do julgamento).

Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 691.747 - RJ
(2015/0067618-7)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de embargos de declaração opostos por Cyrela RJZ Gulf Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. contra o acórdão desta Turma que negou provimento ao agravo regimental no agravo em recurso especial.

O aresto embargado recebeu a seguinte ementa (e-STJ, fl. 647):

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. NÃO CARACTERIZAÇÃO. PRETENSÃO RECURSAL INCOMPATÍVEL COM AS PREMISSAS FÁTICAS ASSENTADAS PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. INVIABILIDADE. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. REVISÃO DO VALOR FIXADO A TÍTULO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. IMPOSSIBILIDADE. EXORBITÂNCIA NÃO CONFIGURADA. ATENDIMENTO AO POSTULADO DA PROPORCIONALIDADE. AUSÊNCIA DE ARGUMENTOS APTOS A INFIRMAR OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. De acordo com o entendimento jurisprudencial pacífico desta Corte Superior, não há violação do art. 535 do CPC nos casos em que o acórdão recorrido resolve com coerência e clareza os pontos controvertidos que foram postos à apreciação da Corte de origem, examinando as questões cruciais ao resultado do julgamento.

2. O recurso especial é inviável quando as alegações em que se funda a pretensão recursal colidem com os pressupostos fáticos assentados no acórdão recorrido, por aplicação do enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

3. Segundo a pacífica jurisprudência do STJ, nas hipóteses em que o valor fixado para a indenização por danos morais não se afigurar exorbitante ou irrisório, por observar o postulado da proporcionalidade, a pretensão recursal esbarra no enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

Precedentes.

4. Se o agravante não traz argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, deve-se negar provimento ao agravo regimental. Precedente.

5. Agravo regimental a que se nega provimento.

A embargante requer o suprimento de "vasta omissão existente vez que [sic]



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

não foi apreciada qualquer alegação da embargante" (e-STJ, fl. 657).

Ainda segundo a embargante, essa "vasta omissão" diria respeito aos seguintes pontos controvertidos, já suscitados quando do agravo regimental: i) a existência de *bis in idem* por ter o acórdão de segunda instância cumulado as condenações por danos materiais com a multa por atraso na entrega do imóvel; ii) a exorbitância do *quantum* fixado a título de dano moral; iii) a ocorrência, no acórdão do Tribunal *a quo*, de omissão acerca de questão influente sobre o resultado do julgamento. Por fim, a embargante alega que os embargos declaratórios visam ao prequestionamento.

Em contrarrazões, os embargados afirmam que não há, no aresto impugnado, nenhum dos vícios que autorizam a oposição de embargos de declaração.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 691.747 - RJ
(2015/0067618-7)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE(RELATOR):

O acórdão embargado manifestou-se suficientemente sobre i) a ocorrência, no acórdão do Tribunal *a quo*, de omissão acerca de questão influente sobre o resultado do julgamento; e ii) a exorbitância do *quantum* fixado a título de dano moral. Ademais, essas duas questões foram resolvidas também pela decisão monocrática mantida pela Turma no julgamento do agravo regimental, dela constando, aliás, fundamentação ainda mais detalhada, integralmente reproduzida no acórdão ora embargado.

O acórdão assim se manifestou sobre tais questões (e-STJ, fl. 652):

Nesse contexto, não merece reparos a decisão agravada. Isso porque o acórdão recorrido, sem incorrer em qualquer dos vícios impugnáveis por meio dos embargos de declaração, assentou premissa fática que a agravante procura rever em recurso especial, o que é vedado pelo verbete sumular n. 7 do STJ. Ademais, o valor da indenização por danos morais, fixado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), não chega a ser exorbitante, atendendo ao postulado da proporcionalidade, sendo inviável a sua modificação nesta instância. Assim, em face da ausência de qualquer subsídio capaz de alterar os fundamentos da decisão agravada, subsiste incólume o entendimento nela firmado, não merecendo prosperar o presente recurso.

A decisão agravada, cujos fundamentos foram expressamente incorporados pelo acórdão, se manifestou sobre os pontos controvertidos nos seguintes termos (e-STJ, fls. 649-650):

Inicialmente, quanto à alegação de violação do art. 535, I e II, do CPC, é preciso deixar claro que o acórdão recorrido resolveu as questões deduzidas no processo satisfatoriamente, sem incorrer em obscuridade, contradição e sem deixar de apreciar nenhum ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional. Desse modo, aplica-se à espécie o entendimento pacífico do STJ segundo o qual "não viola o artigo 535 do Código de Processo Civil nem importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta" (AgRg no AREsp n. 610.500/RJ, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/4/2015, DJe 10/4/2015).

[...]

Na espécie, a agravante se esforça em demonstrar que o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) fixado como indenização para a reparação de dano moral é exorbitante.

Porém, no caso dos autos, o acórdão recorrido estabeleceu uma indenização de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para reparar o dano moral, o que não chega, de modo algum, a se qualificar como exorbitante.

Como se vê, não existe omissão com relação a essas duas questões.

No entanto, a embargante alega também que teria havido omissão do acórdão embargado com relação à alegação de a existência de *bis in idem* por ter a Corte de origem cumulado as condenações por danos materiais com a multa por atraso na entrega do imóvel.

Realmente, o acórdão embargado não chegou a se pronunciar a respeito, sendo de rigor o suprimento dessa omissão.

Nada obstante, ao examinar a questão, verifica-se que o acórdão do Tribunal *a quo* está em perfeita consonância com a jurisprudência pacífica desta Casa, segundo a qual "a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta além da indenização correspondente à cláusula penal moratória, o pagamento de indenização por lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o tempo da mora da promitente vendedora" (AgRg no AREsp n. 525.614/MG, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 19/8/2014, DJe 25/8/2014).

Ainda nesse sentido, confira-se a ementa adiante:

DIREITO CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. INADIMPLEMENTO PARCIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MORA. CLÁUSULA PENAL. PERDAS E DANOS. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE.

1.- A obrigação de indenizar é corolário natural daquele que pratica ato lesivo ao interesse ou direito de outrem. Se a cláusula penal compensatória funciona como pre-fixação das perdas e danos, o mesmo não ocorre com a cláusula penal moratória, que não compensa nem substitui o inadimplemento, apenas pune a mora.

2.- Assim, a cominação contratual de uma multa para o caso de mora não interfere na responsabilidade civil decorrente do retardo no cumprimento da obrigação que já deflui naturalmente do próprio



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sistema.

3.- O promitente comprador, em caso de atraso na entrega do imóvel adquirido pode pleitear, por isso, além da multa moratória expressamente estabelecida no contrato, também o cumprimento, mesmo que tardio da obrigação e ainda a indenização correspondente aos lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o período da mora da promitente vendedora.

4.- Recurso Especial a que se nega provimento.

(REsp 1355554/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/12/2012, DJe 04/02/2013)

Vale destacar que esse entendimento jurisprudencial permite a cumulação de qualquer espécie de indenização por danos materiais com a multa prevista a título de cláusula penal moratória.

Isso fica claro no seguinte precedente, segundo o qual "a instituição de cláusula penal moratória não compensa o inadimplemento, pois se traduz em punição ao devedor que, a despeito de sua incidência, se vê obrigado ao pagamento de indenização relativa aos prejuízos dele decorrentes" (REsp n. 968.091/DF, Rel. Ministro Fernando Gonçalves, Quarta Turma, julgado em 19/3/2009, DJe 30/3/2009).

Esse julgado afirma expressamente que o devedor inadimplente, além da cláusula penal moratória, também está obrigado a indenizar os prejuízos decorrentes do atraso na entrega do imóvel, sem fazer qualquer distinção entre as diversas espécies de dano material (danos emergentes, lucros cessantes, etc.).

Com efeito, o art. 395 do Código Civil preceitua que "responde o devedor pelos prejuízos a que sua mora der causa (...)", enquanto o art. 402 do mesmo diploma prescreve que, "salvo as exceções previstas em lei, as perdas e danos devidas ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar".

Diante dessas regras, seria um contrassenso entender que o atraso na entrega de unidade imobiliária faz surgir o dever aos lucros cessantes mas não aos danos emergentes. Nesse caso, se é devida a reparação dos danos negativos, correspondentes à privação de ganhos futuros (lucros cessantes), com maior razão é devida a recomposição dos danos positivos, aquelas perdas imediatas de bens e valores já integrantes do patrimônio lesado (danos emergentes).

Desse modo, nesse particular, o especial se vê obstado pelo enunciado n. 83 da Súmula do STJ.

Como se vê, a resolução da questão a respeito da qual havia se omitido o aresto impugnado não acarreta nenhuma alteração em sua parte dispositiva.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Diante do exposto, acolho parcialmente os embargos de declaração apenas para integrar ao acórdão recorrido os fundamentos adicionais acima expostos, sem atribuição de efeitos infringentes.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0067618-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **EDcl no AgRg no AREsp 691.747 / RJ**

Números Origem: 00200104679550140 01029511620138190001 1029511620138190001 201524551816

EM MESA

JULGADO: 23/02/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: FABIANO DIAS CURVELO DE OLIVEIRA
AGRAVANTE	: RAFAEL LIBERATO ROSTEY CURVELO DE OLIVEIRA
AGRAVANTE	: DEBORAH CRISTINA LIBERATO ROSTEY
ADVOGADO	: BERNARDO JOSÉ FERREIRA GICQUEL DE DEUS E OUTRO(S)
AGRAVANTE	: CYRELA RJZ GULF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
ADVOGADOS	: FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S) BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S) MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA
ADVOGADA	: JESSICA ROCHA CARLOS E OUTRO(S)
AGRAVADO	: OS MESMOS
INTERES.	: RJZ ENGENHARIA LTDA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE	: CYRELA RJZ GULF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
ADVOGADOS	: FLÁVIO DIZ ZVEITER E OUTRO(S) BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S) MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA JESSICA ROCHA CARLOS E OUTRO(S)
EMBARGADO	: FABIANO DIAS CURVELO DE OLIVEIRA
EMBARGADO	: RAFAEL LIBERATO ROSTEY CURVELO DE OLIVEIRA
EMBARGADO	: DEBORAH CRISTINA LIBERATO ROSTEY
ADVOGADO	: BERNARDO JOSÉ FERREIRA GICQUEL DE DEUS E OUTRO(S)
INTERES.	: RJZ ENGENHARIA LTDA

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, acolheu em parte os embargos de declaração, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.