



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.617.556 - DF (2016/0200991-1)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : SSI ENGENHARIA LTDA
ADVOGADA : ANDREIA MORAES DE OLIVEIRA MOURÃO E OUTRO(S) - DF011161
AGRAVADO : MARCO AURELIO RIBEIRO DA ROCHA
AGRAVADO : MARIA ESTELA RODRIGUES RIBEIRO DA ROCHA
ADVOGADO : ELIEZER GUEDES DE OLIVEIRA JUNIOR - DF043149

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ENTREGA DA OBRA. ATRASO. CLÁUSULA PENAL. LUCROS CESSANTES. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES.

1. É possível cumular a cláusula penal decorrente da mora com indenização por lucros cessantes pela não fruição do imóvel, pois aquela tem natureza moratória, enquanto esta tem natureza compensatória.

2. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Moura Ribeiro (Presidente) e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedida a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília (DF), 26 de setembro de 2017(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.617.556 - DF (2016/0200991-1)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por SSI ENGENHARIA LTDA. contra a decisão (fls. 439-443 e-STJ) que conferiu parcial provimento ao recurso especial para reconhecer a possibilidade de cumulação da cláusula penal com lucros cessantes.

Nas razões do presente recurso (fls. 447-471 e-STJ), a agravante aduz, em síntese, a impossibilidade de provimento do recurso especial, pois a conclusão do acórdão recorrido ocorreu a partir da *"análise dos fatos, da cláusula contratual e da documentação apresentada pelas partes, sendo que sua modificação está atrelada à nova apreciação dos fatos que compõem os autos, e não na negativa de vigência à lei federal ou divergência jurisprudencial, ou seja, não se trata de discussão estritamente em relação à matéria de direito"*.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.617.556 - DF (2016/0200991-1)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Não obstante os argumentos da agravante, o recurso não merece provimento.

Como consignado na decisão agravada, este Superior Tribunal possui jurisprudência pacífica no sentido da possibilidade de cumulação da cláusula penal com lucros cessantes decorrentes da não fruição do imóvel durante o tempo da mora da promitente vendedora.

Sobre o tema:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL E PERDAS E DANOS. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. MULTA MORATÓRIA. RECIPROCIDADE EM FAVOR DO CONSUMIDOR. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. '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 nº 525.614/MG, Rel. Ministro Luís Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 19/8/2014, DJe 25/8/2014).

2. Com esteio na jurisprudência desta Corte de Justiça, havendo previsão contratual de multa moratória no caso de descumprimento do pacto por parte do consumidor, esta sanção pode incidir em reprimenda ao fornecedor, caso seja o culpado pela mora ou inadimplemento. Incidência da Súmula nº 83/STJ.

3. Agravo interno improvido" (AgInt no AREsp 1.036.849/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/5/2017, DJe 1º/6/2017 - grifou-se).

"CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA NO STJ. DANOS MORAIS. SIMPLES ATRASO. AUSÊNCIA.

1. Ação ajuizada em 29/08/2014. Recurso especial interposto em 06/06/2016 e distribuído a este gabinete em 22/09/2016.

2. É possível cumular a cláusula penal decorrente da mora com indenização por lucros cessantes quando há atraso na entrega do imóvel pela construtora. Precedentes.

3. Danos morais: ofensa à personalidade. Precedentes. Necessidade de reavaliação da sensibilidade ético-social comum na configuração do dano moral. Inadimplemento contratual não causa, por si, danos morais. Precedentes.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. O atraso na entrega de unidade imobiliária na data estipulada não causa, por si só, danos morais ao promitente-comprador.

5. *Recurso especial conhecido e parcialmente provido*" (REsp 1.642.314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe 22/3/2017 - grifou-se).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO, MANTIDA A INADMISSÃO DO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DA DEMANDADA.

1. *Inviável, em sede de recurso especial, rever as conclusões a que chegou o Tribunal local quanto à comprovação dos fatos constitutivos do direito dos autos, por implicar reexame de fatos e provas. Incidência da Súmula 7/STJ. Precedentes.*

2. *Nos termos da jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, na hipótese de descumprimento contratual por atraso na entrega do imóvel, são cumuláveis a multa moratória prevista na cláusula penal e a indenização por lucros cessantes, dadas as naturezas distintas dos institutos. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ.*

3. *Agravo interno desprovido*" (AgInt no AREsp 969.357/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 25/4/2017, DJe 3/5/2017 - grifou-se).

Acrescenta-se que, ao contrário do que alega a agravante, o exame da tese da possibilidade de cumulação da cláusula penal com lucros cessantes, em regra, não exige o revolvimento de matéria fático-probatória, é matéria de direito.

Isso porque o entendimento desta Corte acerca do tema é baseado na premissa jurídica de que a cláusula penal pode ser classificada em duas espécies: (i) multa moratória, que se destina a evitar retardamento no cumprimento da obrigação, ou o seu cumprimento de forma diversa da pactuada, e (ii) multa compensatória, que se estipula para a hipótese de inadimplemento total da obrigação, caso em que a pena previamente estabelecida serve como estimativa de perdas e danos decorrentes da inexecução do contrato.

Nesse sentido, cuidando-se de cláusula penal moratória, o credor está autorizado a exigir não apenas o cumprimento tardio da obrigação, mas também o pagamento da multa estipulada contratualmente, além das perdas e danos decorrentes do atraso do devedor, pois, ao contrário do que ocorre em relação à pena compensatória, restringe-se a punir o retardo ou a imperfeição na satisfação da obrigação, não funcionando como prefixação de perdas e danos. Por isso, a multa moratória não interfere na responsabilidade do devedor de indenizar os prejuízos a que deu causa.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0200991-1 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.617.556 / DF

Números Origem: 01034038820158070001 20150111034038 20150111034038RES

PAUTA: 26/09/2017

JULGADO: 26/09/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Ministra Impedida

Exma. Sra. Ministra : **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MARCO AURELIO RIBEIRO DA ROCHA
RECORRENTE : MARIA ESTELA RODRIGUES RIBEIRO DA ROCHA
ADVOGADO : ELIEZER GUEDES DE OLIVEIRA JUNIOR - DF043149
RECORRIDO : SSI ENGENHARIA LTDA
ADVOGADA : ANDREIA MORAES DE OLIVEIRA MOURÃO E OUTRO(S) - DF011161

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SSI ENGENHARIA LTDA
ADVOGADA : ANDREIA MORAES DE OLIVEIRA MOURÃO E OUTRO(S) - DF011161
AGRAVADO : MARCO AURELIO RIBEIRO DA ROCHA
AGRAVADO : MARIA ESTELA RODRIGUES RIBEIRO DA ROCHA
ADVOGADO : ELIEZER GUEDES DE OLIVEIRA JUNIOR - DF043149

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro (Presidente) e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedida a Sra. Ministra Nancy Andrichi.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.