



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 393.355 - RS
(2013/0302470-6)**

RELATORA	: MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE	: PROJETO IMOBILIARIO CONDOMINIO PARK PLAZA SPE 52 LTDA
ADVOGADOS	: JOÃO PAULO IBANEZ LEAL E OUTRO(S) MARTHA IBANEZ LEAL E OUTRO(S)
AGRAVADO	: CHRISTIANO SANTIAGO SAINT PIERRE E OUTRO
ADVOGADOS	: ALEXANDRE OLIVEIRA SOARES DA SILVA PAULA RECH

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. MULTA. APLICAÇÃO COM BASE NO ARTIGO 413 DO CÓDIGO CIVIL. NÃO IMPUGNAÇÃO. SÚMULA 283/STF. PENALIDADE. AUSÊNCIA DE PREVISÃO CONTRATUAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. NÃO PROVIMENTO.

1. As conclusões do acórdão fundaram-se nas disposições do artigo 413 do Código Civil e não houve impugnação pela recorrente.
2. No tocante à hipótese de não incidência de multa ante a ausência de previsão no contrato entabulado, observa-se que o Tribunal estadual não se posicionou a respeito do tema, e não foram opostos embargos declaratórios com vistas a prequestionar a matéria, o que fez incidir, na espécie, o teor das Súmulas 282 e 356 do STF.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 18 de fevereiro de 2014(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 393.355 - RS
(2013/0302470-6)**

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Inpar Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza Spe 52 Ltda. interpõe agravo regimental contra a seguinte decisão:

"Inpar Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda. opõe embargos declaratórios contra a seguinte decisão:

'Trata-se de agravo interposto contra decisão que, na origem, inadmitiu recurso especial interposto com fulcro na alínea 'a', do inciso III, do art. 105, da Constituição Federal.

Acórdão recorrido da seguinte forma ementado:

'APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO DE CONTRATO CLÁUSULA PENAL. PREQUESTIONAMENTO.

CLÁUSULA PENAL: Ocorrendo a rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel a prestação, por culpa do promitente vendedor, tem o promissário-comprador direito à restituição das prestações pagas na sua integralidade e ao recebimento da multa contratual pelo atraso na conclusão da obra.

Todavia, deve ser reduzido o valor previsto na avença, a título de multa, sob pena de enriquecimento injustificado.

Sentença reformada, em parte.

HONORÁRIOS: Mantidos.

PREQUESTIONAMENTO: Não se negou vigência a qualquer dispositivo constitucional ou infraconstitucional.

DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO APELO.'

A recorrente se insurge contra a redução do valor da multa contratual pelo atraso na conclusão da obra.

Encontra-se consignado no acórdão recorrido que 'deve a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

multa ser reduzida para 10%, nos termos do art. 413, do CCB' (fl. 206).

Observa-se, todavia, que tal fundamento não foi combatido pela recorrente nas razões do recurso especial, o que fez incidir, na espécie, por analogia, o teor da Súmula nº 283 do STF.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo."

Aponta omissão no julgado, alegando que fez por enfrentar todos os fundamentos do acórdão recorrido, mormente quanto a aplicação da multa de 10%, sendo que tal não foi reconhecido pela decisão recorrida.

Requer o acolhimento destes embargos declatórios, atribuindo-lhes efeitos infringentes, para sanar a omissão apontada, dando-se seguimento ao recurso interposto.

Passo a decidir.

Não há omissão no julgado.

No acórdão recorrido consta explicitamente que a multa foi reduzida para 10%, nos termos do art. 413, do Código Civil, redigido nos seguintes termos:

'A penalidade deve ser reduzida eqüitativamente pelo juiz se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte, ou se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo-se em vista a natureza e a finalidade do negócio.'

O fundamento do acórdão recorrido, complementado pelo artigo nele mencionado, de fato, não foi impugnado pelas razões do recurso especial, de forma que veio a incidir, na espécie, o teor da Súmula 283 do STF.

Em face do exposto, rejeito os embargos."

Alega que enfrentou o fundamento do acórdão recorrido, eis que se insurgiu contra a cláusula penal estipulada no percentual de 10% ante a ausência de pactuação no contrato entabulado.

Requer a reforma do acórdão recorrido.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 393.355 - RS
(2013/0302470-6)**

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Não merece prosperar a insurgência.

De fato, as conclusões do Tribunal de origem fundaram-se nas disposição do artigo 413 do Código Civil e não houve impugnação por parte da recorrente.

Além disso, no tocante à hipótese de não incidência de multa ante a ausência de previsão no contrato entabulado, observa-se que o Tribunal estadual não se posicionou a respeito do tema, e não foram opostos embargos declaratórios com vistas a prequestionar a matéria, o que fez incidir, na espécie, o teor das Súmulas 282 e 356 do STF.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0302470-6 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg nos EDcl no AREsp 393.355 / RS**

Números Origem: 001/1.11.0262894-9 04027680420128217000 11102628949 313127720118210001
4027680420128217000 70050025170 70050961754 70053168571

EM MESA

JULGADO: 18/02/2014

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PROJETO IMOBILIARIO CONDOMINIO PARK PLAZA SPE 52 LTDA
ADVOGADOS : JOÃO PAULO IBANEZ LEAL E OUTRO(S)
MARTHA IBANEZ LEAL E OUTRO(S)
AGRAVADO : CHRISTIANO SANTIAGO SAINT PIERRE E OUTRO
ADVOGADOS : ALEXANDRE OLIVEIRA SOARES DA SILVA
PAULA RECH

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : PROJETO IMOBILIARIO CONDOMINIO PARK PLAZA SPE 52 LTDA
ADVOGADOS : JOÃO PAULO IBANEZ LEAL E OUTRO(S)
MARTHA IBANEZ LEAL E OUTRO(S)
AGRAVADO : CHRISTIANO SANTIAGO SAINT PIERRE E OUTRO
ADVOGADOS : ALEXANDRE OLIVEIRA SOARES DA SILVA
PAULA RECH

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 regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.