



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.610.303 - SE (2016/0169620-7)

RELATOR : **MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)**
AGRAVANTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
AGRAVANTE : SPE RESIDENCIAL MAR DA ARUANA LTDA
ADVOGADOS : ANDRÉ BARACHISIO LISBOA - BA003608
ARTUR BARACHISIO LISBOA E OUTRO(S) - SE000554A
LÍCIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
AGRAVADO : DIEGO SANTOS DORIA
ADVOGADOS : TATIANE GONÇALVES MIRANDA GOLDHAR E OUTRO(S) - SE004209
CLARA CARDOSO MACHADO JABORANDY - SE007277

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LUCROS CESSANTES PELO PERÍODO DE MORA. CABIMENTO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. É entendimento do STJ que, havendo descumprimento do prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é perfeitamente possível cumular a cláusula penal decorrente da mora com indenização por lucros cessantes pela não fruição do imóvel, pois apresentam natureza diversa, uma moratória e a outra compensatória, razão pela qual não há que se falar em *bis in idem*.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente) e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 08 de fevereiro de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.610.303 - SE (2016/0169620-7)

RELATOR : **MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)**
AGRAVANTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
AGRAVANTE : SPE RESIDENCIAL MAR DA ARUANA LTDA
ADVOGADOS : ANDRÉ BARACHISIO LISBOA - BA003608
ARTUR BARACHISIO LISBOA E OUTRO(S) - SE000554A
LÍCIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
AGRAVADO : DIEGO SANTOS DORIA
ADVOGADOS : TATIANE GONÇALVES MIRANDA GOLDHAR E OUTRO(S) - SE004209
CLARA CARDOSO MACHADO JABORANDY - SE007277

RELATÓRIO

Exmo. Sr. MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO) - Relator:

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão de fls. 461/464 (e-STJ) que deu provimento ao recurso especial do recorrido para condenar a parte recorrente ao pagamento dos lucros cessantes nos termos da sentença (fl. 226, e-STJ).

Nesta feita, a parte agravante sustenta inovação da lide, pois "jamais fora apreciado ordinariamente o pedido de lucros cessantes" (fl. 470). Aduz que o "REsp 1635428/SC" e o "REsp 1498484/DF" certamente projetará efeitos no presente processo de modo que será necessário aguardar o seu resultado" (fl. 471). Defende a impossibilidade de cumulação de lucros cessantes com cláusula penal, em razão de *bis in idem*.

A parte agravada manifesta-se pelo desprovimento do recurso com aplicação de multa (art. 1.021, § 4º, do CPC/2015).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.610.303 - SE (2016/0169620-7)

VOTO

**Exmo. Sr. MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO) - Relator:**

A irresignação não prospera.

Observa-se que os argumentos trazidos pelas recorrentes mostram-se insuficientes para infirmar a decisão agravada, a qual deve ser mantida.

De início, afasto a alegação de inovação na lide pelo fato de a decisão monocrática ter condenado a parte recorrente ao pagamento de lucros cessantes. Na espécie, consta na petição inicial pedido expresso para condenação dos recorrentes ao pagamento de alugueres a título de lucros cessantes (fl. 9). A sentença e o acórdão recorrido enfrentaram a questão nos termos do pedido inicial. Logo, não há que falar em inovação na lide.

Quanto ao pedido de suspensão do presente feito, diante da afetação de um dos temas ora debatidos à sistemática dos recursos representativos de controvérsia, o eg. Superior Tribunal de Justiça firmou orientação no sentido de entender que a afetação de recurso ao rito dos repetitivos implica a suspensão das ações em trâmite nas instâncias ordinárias, mas não o sobrestamento dos recursos já em curso perante esta Corte.

Confirmam-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. SOBRESTAMENTO DECORRENTE DE AFETAÇÃO AO RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS.

1. O sobrestamento dos recursos que tratam de idêntica controvérsia, previsto no art. 543-C do CPC, dirige-se aos Tribunais de origem, não atingindo necessariamente os recursos em trâmite nesta Corte Superior. Precedentes.

2. Consoante decisão do Plenário desta Corte, na sessão realizada em 9/3/2016, o regime recursal será determinado pela data da publicação do provimento jurisdicional impugnado, a qual ocorreu em 18/2/2016, sendo, por óbvio, aplicável ao caso concreto o Código de Processo Civil de 1973.

3. No caso em tela, a agravante visa ao reexame das questões suficientemente analisadas no acórdão, que, de forma incorreta: a) concluiu pelo descabimento dos embargos de divergência quando a parte indica como julgado paradigma acórdão proferido pela mesma Turma que prolatou o acórdão embargado (a decisão recorrida foi proferida sob a vigência do CPC/1973); e b) verificou a inexistência



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de similitude fático-processual com os demais arestos confrontados.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl nos EAREsp 730.421/SC, Rel. **Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO**, julgado em 23/11/2016, DJe de 1º/12/2016, grifou-se)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RECURSO REPETITIVO. SOBRESTAMENTO. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. LUCROS CESSANTES E CLÁUSULA PENAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DE MATÉRIA DE FATO. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE.

1. A afetação de recurso especial ao rito dos recursos repetitivos não impõe, necessariamente, a suspensão dos processos em curso no STJ, conforme decidido pela Segunda Seção desta Corte, no julgamento do AgRg na Rcl 27.689/MG, de relatoria do Ministro Moura Ribeiro.

2. Inviável a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame de matéria de fato em recurso especial, por óbice das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

3. No caso dos autos, vedada a alteração das conclusões do acórdão recorrido a respeito da caracterização da cláusula penal como compensatória, e não moratória, como pretendem as recorrentes, diante da necessidade de interpretação do contrato e do contexto probatório dos autos.

4. Estabelecida a premissa fática de que a hipótese dos autos versa sobre cláusula penal moratória, o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ, quanto à possibilidade de cumulação com lucros cessantes. Precedentes.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 618.607/DF, Rel. **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA**, julgado em 17/10/2017, DJe de 20/10/2017)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO REPETITIVO. SUSPENSÃO DO PROCESSO. NORMA DIRIGIDA AOS TRIBUNAIS DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. A afetação de tema pelo Superior Tribunal de Justiça como representativo da controvérsia, nos termos do art. 543-C do Código de Processo Civil, não impõe o sobrestamento dos recursos especiais que tratem da matéria afetada, aplicando-se somente aos tribunais de segunda instância.

2. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

3. *A reapreciação da conclusão do aresto impugnado encontra óbice, no caso concreto, na Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça, a qual obsta o seguimento do recurso por qualquer das alíneas do permissivo constitucional.*

4. *Agravo regimental não provido.*

(AgRg no AREsp 753.386/DF, Rel. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/02/2016, DJe de 07/03/2016, grifou-se)

Além disso, a decisão recorrida manteve a sentença que entendeu pela possibilidade de condenação das recorridas ao pagamento de lucros cessantes, com a seguinte fundamentação: "Dessa maneira, de acordo com o valor dos aluguéis vindicados pelo demandante, cabível o reembolso de R\$ 15.200,00 (quinze mil e duzentos reais) relativos aos lucros cessantes correspondentes aos aluguéis dos meses de janeiro/2011 a julho/2012" (e-STJ, fl. 226).

É entendimento do STJ que, havendo descumprimento do prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é perfeitamente possível cumular a cláusula penal decorrente da mora com indenização por lucros cessantes pela não fruição do imóvel, pois apresentam natureza diversa, uma moratória e a outra compensatória, razão pela qual não há que se falar em *bis in idem*.

A propósito:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO QUANTO A TRÊS QUESTÕES SUSCITADAS NO AGRAVO 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 rejugamento 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.*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(EDcl no AgRg no AREsp 691.747/RJ, Rel. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/02/2016, DJe de 04/03/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. MORA. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO COM APLICAÇÃO DE MULTA.

1. Nos termos da jurisprudência consolidada neste Sodalício, 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. Precedentes.

2. Agravo regimental a que se nega provimento com aplicação de multa.

(AgRg no AREsp 525.614/MG, Rel. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 19/08/2014, DJe de 25/08/2014)

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 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 1.355.554/RJ, Rel. Ministro **SIDNEI BENETI**, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/12/2012, DJe de 04/02/2013)

Por fim, não merece ser acolhido o pedido formulado em impugnação do presente agravo interno quanto à incidência de multa.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Com efeito, na linha do entendimento firmado pela Segunda Seção no julgamento do AgInt nos EREsp 1.120.356/RS, *"a aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do não provimento do agravo interno em votação unânime. A condenação do agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória"*. Contudo, o presente agravo interno não apresenta tais características. Por fim, não merece ser acolhido o pedido formulado em impugnação do presente agravo interno quanto à incidência de multa.

Diante do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0169620-7 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.610.303 / SE

Números Origem: 00039730520148250000 201312100506 201400704616

PAUTA: 08/02/2018

JULGADO: 08/02/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HINDEMBURGO CHATEAUBRIAND PEREIRA DINIZ FILHO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : DIEGO SANTOS DORIA
ADVOGADOS : TATIANE GONÇALVES MIRANDA GOLDHAR E OUTRO(S) - SE004209
CLARA CARDOSO MACHADO JABORANDY - SE007277
RECORRIDO : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
RECORRIDO : SPE RESIDENCIAL MAR DA ARUANA LTDA
ADVOGADOS : ANDRÉ BARACHISIO LISBOA - BA003608
ARTUR BARACHISIO LISBOA E OUTRO(S) - SE000554A
LÍCIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
AGRAVANTE : SPE RESIDENCIAL MAR DA ARUANA LTDA
ADVOGADOS : ANDRÉ BARACHISIO LISBOA - BA003608
ARTUR BARACHISIO LISBOA E OUTRO(S) - SE000554A
LÍCIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
AGRAVADO : DIEGO SANTOS DORIA
ADVOGADOS : TATIANE GONÇALVES MIRANDA GOLDHAR E OUTRO(S) - SE004209
CLARA CARDOSO MACHADO JABORANDY - SE007277

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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente) e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.