



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1669438 - GO (2020/0044102-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : TIAGO DE FREITAS SILVA ROSSI
ADVOGADO : VAGNER FEITOSA DE OLIVEIRA - GO029481
AGRAVADO : HENRIQUE ANTÔNIO FILHO
ADVOGADOS : MARIÂNGELA FERREIRA BUTA ALVIM - GO032909
ANNA CAROLINE QUEIROZ DIAS - GO046898

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COMINATÓRIA. PEDIDO SUBSIDIÁRIO DE COBRANÇA DE CLÁUSULA PENAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. IRRESIGNAÇÃO SUBMETIDA AO NCPC. DISCUSSÃO QUANTO A EXTENSÃO DA CLÁUSULA QUE ESTABELECEU A PENALIDADE EM COMENTO. SÚMULA Nº 5 DO STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. As disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016.
2. No caso dos autos, as razões recursais apresentadas põem em discussão a própria exegese da cláusula penal contratada a fim de determinar as hipóteses de seu cabimento.
3. Nessa medida, aplica-se a Súmula nº 5 do STJ, com a seguinte redação: *A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial.*
4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 16 de agosto de 2021.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1669438 - GO (2020/0044102-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : TIAGO DE FREITAS SILVA ROSSI
ADVOGADO : VAGNER FEITOSA DE OLIVEIRA - GO029481
AGRAVADO : HENRIQUE ANTÔNIO FILHO
ADVOGADOS : MARIÂNGELA FERREIRA BUTA ALVIM - GO032909
ANNA CAROLINE QUEIROZ DIAS - GO046898

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COMINATÓRIA. PEDIDO SUBSIDIÁRIO DE COBRANÇA DE CLÁUSULA PENAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. IRRESIGNAÇÃO SUBMETIDA AO NCPC. DISCUSSÃO QUANTO A EXTENSÃO DA CLÁUSULA QUE ESTABELECEU A PENALIDADE EM COMENTO. SÚMULA Nº 5 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. As disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016.
2. No caso dos autos, as razões recursais apresentadas põem em discussão a própria exegese da cláusula penal contratada a fim de determinar as hipóteses de seu cabimento.
3. Nessa medida, aplica-se a Súmula nº 5 do STJ, com a seguinte redação: *A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial.*
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

TIAGO DE FREITAS SILVA ROSSI (TIAGO) propôs ação de obrigação de

fazer contra HENRIQUE ANTÔNIO FILHO (HENRIQUE), para que este providenciasse o “habite-se” do imóvel objeto da compra e venda ou, subsidiariamente, sua condenação ao pagamento da multa prevista no contrato.

A sentença julgou procedente o pedido quanto a cláusula penal, diante da impossibilidade de entrega do “habite-se”.

O Tribunal de Justiça de Goiás, em grau de apelação, reformou essa sentença, julgando improcedente os pedidos iniciais conforme se extrai do acórdão assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. NULIDADE PELA FALTA DE OUTORGA UXÓRIA. ILEGITIMIDADE. CLÁUSULA PENAL ESTABELECIDAEXPRESSAMENTE PARA O CASO DE DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO. IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO EM VIRTU DE DO DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DIVERSA. REFORMA PARCIAL DA SENTENÇA.

I - A nulidade de negócio jurídico, por ausência de outorga uxória, deve ser demandada pelo cônjuge que não subscreveu a avença ou por seus respectivos herdeiros, padecendo o apelante de legitimidade para suscitar tal questão.

II - A cláusula penal é pacto secundário e acessório vinculado à obrigação principal, cuja aplicação exige interpretação restritiva às hipóteses de sua incidência, segundo os termos em que foi prevista, sob pena de vulneração aos princípios da pacta sunt servanda e da segurança jurídica.

III - Assim, se não há estipulação das partes para assegurar o adimplemento de uma determinada obrigação, não pode ser invocada a incidência de multa estabelecida especificamente para o caso de descumprimento de encargo diverso.

IV - Com o parcial provimento do apelo e a improcedência dos pedidos deduzidos na exordial, invertem-se os ônus sucumbenciais. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO (e-STJ, fls. 304).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

Irresignado, TIAGO interpôs recurso especial com fundamento no art. 105, III, a, da CF, alegando violação dos arts. 409 a 420 e 422, todos do CC/02, sob o argumento de que o descumprimento contratual, por não ter o promitente-vendedor fornecido o “habite-se”, ensejaria sua condenação ao pagamento da cláusula penal estipulada.

Apresentadas contrarrazões (e-STJ, fl. 369/383), o recurso não foi admitido na origem (e-STJ, fls. 391/392).

O agravo que se seguiu foi conhecido para não conhecer do apelo nobre, conforme se extrai de decisão monocrática de minha lavra assim resumida:

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO

SOB AÉGIDE DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL.
DESCUMPRIMENTO DECLÁUSULA CONTRATUAL.
APLICABILIDADE DA MULTA PREVISTA. NECESSIDADE DE
INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL.
IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 5 DO STJ . RECURSO NÃO
PROVIDO. (e-STJ, fl. 418)

No presente agravo interno, TIAGO alegou, em síntese, que não seria aplicável, no caso concreto, a Súmula nº 5 do STJ.

Foi apresentada impugnação (e-STJ, fl. 431/441).

É o relatório.

VOTO

De plano, vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto 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.

O Tribunal de Justiça de Goiás, analisando o contrato, afirmou que a cláusula penal convencionada pelas partes tinha em vista sancionar, exclusivamente, a desistência imotivada, e não o descumprimento de outras obrigações contempladas naquele mesmo negócio jurídico.

Confira-se, a propósito, a seguinte passagem do acórdão estadual:

Quanto a cláusula penal estabelecida no pacto (evento nº 03, arquivo nº 04, fls. 04/05), convém registrar que os litigantes, ao firmarem o contrato sub judice, estipularam de forma expressa o seguinte:

[...]

Com efeito, as aludidas disposições foram redigidas de maneira clara a ponto de fazer concluir que os contratantes buscaram resguardar uma eventual desistência da negociação, deixando de fixar, deste modo, multa para o caso de não obtenção dos documentos exigidos para a realização de financiamento pelo adquirente/apelado.

Com efeito, deve ser gizado que a cláusula penal é pacto secundário e acessório vinculado à obrigação principal, cuja aplicação exige interpretação restritiva às hipóteses de sua incidência, segundo os termos em que foi prevista, sob pena de vulneração aos princípios da pacta sunt servanda e da segurança jurídica. Logo, se não há estipulação das partes para assegurar o cumprimento do item 3º, não pode ser invocada a multa prevista no item 2º, visto que encerram

Nas razões do seu recurso especial, TIAGO afirmou que, ao contrário do que consignado, referida cláusula penal poderia ser aplicada para sancionar o descumprimento da obrigação de entregar os documentos exigidos para a obtenção do financiamento bancário.

Anote-se:

O tema central do pleito foi o descumprimento contratual por parte do recorrido ao não disponibilizar todas as documentações em dia e livre de quaisquer pendências para conclusão do financiamento bancário e diante deste descumprimento, o mesmo teria que pagar uma multa de 20% do valor total do objeto, conforme preceitua cláusula segunda do contrato de compromisso de compra e venda.

[...]

Veja que a cláusula 2ª do contrato pactuou a pena cominatória no percentual de 20% tanto para o arrependimento na hipótese da existência das arras, como para o descumprimento contratual total ou parcial da obrigação. (e-STJ, fls. 350-353).

Como se percebe, as razões recursais põem em discussão a própria exegese da cláusula contratual que previu a multa a fim de determinar as hipóteses de seu cabimento.

Nessa medida, deve mesmo ser aplicada a Súmula nº 5 do STJ, com a seguinte redação: *A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial.*

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.669.438 / GO

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0044102-4

Número de Origem:

0478851.18.2014.8.09.0051 04788511820148090051 47885118 4788511820148090051

Sessão Virtual de 10/08/2021 a 16/08/2021

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : TIAGO DE FREITAS SILVA ROSSI

ADVOGADO : VAGNER FEITOSA DE OLIVEIRA - GO029481

AGRAVADO : HENRIQUE ANTÔNIO FILHO

ADVOGADOS : MARIÂNGELA FERREIRA BUTA ALVIM - GO032909

ANNA CAROLINE QUEIROZ DIAS - GO046898

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : TIAGO DE FREITAS SILVA ROSSI

ADVOGADO : VAGNER FEITOSA DE OLIVEIRA - GO029481

AGRAVADO : HENRIQUE ANTÔNIO FILHO

ADVOGADOS : MARIÂNGELA FERREIRA BUTA ALVIM - GO032909

ANNA CAROLINE QUEIROZ DIAS - GO046898

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 17 de agosto de 2021