



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 945.538 - AL (2016/0173555-3)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : ANCIL - ANDREA CONTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : CLÊNIO PACHÊCO FRANCO JÚNIOR - AL004876
JOÃO LIPPO NETO - AL003460
ANA CECILIA SAMPAIO ARAUJO DE OMENA E OUTRO(S) - AL010176
AGRAVADO : FRANCISCO JOSE DE OLIVEIRA CAVALCANTI
ADVOGADOS : ANDRÉA LYRA MARANHÃO - AL005668
PEDRO HENRIQUE PEDROSA NOGUEIRA - AL006406
MARINA VILELA DE C L CAJU E OUTRO(S) - AL009414

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE COBRANÇA DE CLÁUSULA PENAL - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE RÉ.

1. A reforma do acórdão recorrido, a fim de se entender pela aventada culpa exclusiva de terceiro, implica o revolvimento de fatos e provas, prática vedada pela Súmula 7/STJ.

2. Rever a conclusão da Corte local para reduzir o valor da cláusula penal, demanda a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do acervo fático probatório, o que encontra óbice nas Súmulas 5/STJ e 7/STJ.

3. É entendimento pacífico do STJ que a parte deve proceder ao cotejo analítico entre os julgados confrontados e transcrever trechos dos acórdãos que configurem o dissídio jurisprudencial, sendo insuficiente a mera transcrição de ementas.

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, **negar** provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 07 de novembro de 2017 (Data do Julgamento)

MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Aglnt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 945.538 - AL (2016/0173555-3)

AGRAVANTE : ANCIL - ANDREA CONTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : CLÊNIO PACHÊCO FRANCO JÚNIOR - AL004876
JOÃO LIPPO NETO - AL003460
ANA CECILIA SAMPAIO ARAUJO DE OMENA E OUTRO(S) - AL010176
AGRAVADO : FRANCISCO JOSE DE OLIVEIRA CAVALCANTI
ADVOGADOS : ANDRÉA LYRA MARANHÃO - AL005668
PEDRO HENRIQUE PEDROSA NOGUEIRA - AL006406
MARINA VILELA DE C L CAJU E OUTRO(S) - AL009414

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

Trata-se de agravo interno, interposto por ANCIL - ANDREA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, contra decisão monocrática que negou provimento ao agravo (art. 544 do CPC/1973), mantendo a inadmissão do recurso especial, esse de sua vez interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c" da Constituição Federal, em face de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas, assim ementado (fl. 241, e-STJ):

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA DE CLÁUSULA PENAL = MULTA CONTRATUAL. ALEGAÇÃO DE CULPA EXCLUSIVA DE TERCEIRO. NÃO COMPROVAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 308 DO STJ. PEDIDO DE REDUÇÃO DO MONTANTE DA MULTA CONTRATUAL. EXCESSO CONFIGURADO. IMPOSSIBILIDADE DO VALOR DA CLÁUSULA PENAL SER SUPERIOR AO VALOR DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. APLICAÇÃO DOS ARTIGOS 408 A 4012 DO CÓDIGO CIVIL. CUMPRIMENTO INTEGRAL DA OBRIGAÇÃO, EMBORA COM ATRASO. REDUÇÃO NECESSÁRIA A FIM DE EVITAR O ENRIQUECIMENTO ILÍCITO E EM ATENÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. DOUTRINA E JURISPRUDÊNCIA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos pela insurgente foram rejeitados pelo acórdão de fls. 273/291, e-STJ.

Nas razões do recurso especial (fls. 296/312, e-STJ), a recorrente apontou, além do dissídio jurisprudencial, a violação dos arts. 408 a 413 do Código Civil, em razão da culpa exclusiva de terceiro no atraso da exclusão da hipoteca, motivo pelo qual é indevida a condenação ao pagamento de cláusula penal. Sustentou ofensa aos arts.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

393, 412 e 413 do Código Civil, ante a excessividade do valor da cláusula penal, a qual deve ser reduzida.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 438/445, e-STJ.

Inadmitido o apelo nobre, adveio o agravo (fls. 454/471, e-STJ), visando destrancar a insurgência, no qual a agravante refutou o óbice aplicado pelo Tribunal de origem.

Em decisão monocrática, este signatário negou provimento ao reclamo sob os seguintes fundamentos: i) incidência da Súmula 7/STJ à tese de culpa exclusiva de terceiro; ii) a redução da cláusula penal encontra óbice nas Súmulas 5/STJ e 7/STJ; iii) a mera transcrição de ementas não é apta a comprovar a divergência jurisprudencial.

Irresignada, a insurgente interpõe agravo interno (fls. 495/513, e-STJ) aduzindo, em síntese: a) inaplicável a Súmula 7/STJ, pois "a matéria tratada no apelo extremo está no bojo das decisões sem que haja necessidade de reexame de fatos e provas, bem como seu teor fora devidamente prequestionado no Tribunal *a quo*"; b) reduzir a cláusula penal ante sua manifesta exorbitância não encontra óbice nas Súmulas 5/STJ e 7/STJ; c) o dissídio pretoriano encontra-se devidamente comprovado, "realizando a demonstração inclusive das ementas paradigmas, que serviram de base para a fixação do texto da Súmula 308 do STJ".

Sem impugnação.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 945.538 - AL (2016/0173555-3)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE COBRANÇA DE CLÁUSULA PENAL - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE RÉ.

1. A reforma do acórdão recorrido, a fim de se entender pela aventada culpa exclusiva de terceiro, implica o revolvimento de fatos e provas, prática vedada pela Súmula 7/STJ.

2. Rever a conclusão da Corte local para reduzir o valor da cláusula penal, demanda a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do acervo fático probatório, o que encontra óbice nas Súmulas 5/STJ e 7/STJ.

3. É entendimento pacífico do STJ que a parte deve proceder ao cotejo analítico entre os julgados confrontados e transcrever trechos dos acórdãos que configurem o dissídio jurisprudencial, sendo insuficiente a mera transcrição de ementas.

4. Agravo interno desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte agravante são incapazes de infirmar a decisão impugnada, à qual deve ser mantida, por seus próprios fundamentos.

1. No tocante à alegada ocorrência de culpa exclusiva de terceiro, assim entendeu a Corte de origem, confira-se:

Pois bem. Conforme ficou demonstrado nos autos, somente no dia 1º de abril de 2001, 30 (trinta) meses após o prazo estabelecido em contrato é que houve a afetiva baixa do registro da hipoteca, fazendo incidir a cláusula penal que, somada aos juros moratórios, chega a quantia de R\$ 116.400,00 (cento e dezesseis mil e quatrocentos reais).

Em suas razões de recurso, o apelante sustenta a culpa exclusiva de terceiro como excludente de responsabilidade. Afirma que o Banco BEMGE "... estando em fase de liquidação, manteve conduta desidiosa e morosa nas negociações com a Apelante para substituição e baixa da hipoteca em debate, dando causa ao referido atraso que está sendo imputado à Apelante". (= sic) - pág 208 dos autos.

Segue o apelante = recorrente, afirmando que somente pode ser exigido o pagamento de cláusula penal quando verificada a conduta culposa do devedor, consoante dispõe o Código Civil, in verbis:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

[...] Frise-se, por oportuno, ainda que, *ad argumentandum tantum*, se houvesse de cogitar a culpa do Banco BEMGE atual Banco Itaú S.A., no que diz com a demora da retirada do gravame existente no imóvel adquirido pelo apelado = recorrido, o que não restou comprovado nestes autos, é plenamente cabível o ajuizamento, por parte do apelante = recorrente, se assim desejar, de ação regressiva em face do referido Banco, no intuito de ter ressarcidos os valores por ventura dispendidos. O que não pode haver é a isenção de responsabilidade da construtora apelante = recorrente perante o apelado = recorrido, visto que reconhecidamente obrigada e responsável, por via de contrato, a proceder com a baixa da hipoteca, sob pena da multa mensal. Assim, restando patente e definida a responsabilidade do apelante = recorrente em proceder a baixa do gravame e, consequentemente, em arcar com os custos de sua demora, cabe, a seguir, analisar e decidir acerca do pedido de redução do valor da cláusula penal.

Nesse contexto, alterar o acórdão recorrido, a fim de se entender pela aventada culpa exclusiva de terceiro, implica no revolvimento de fatos e provas, prática vedada pela Súmula 7/STJ.

Ilustrativamente:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PUBLICAÇÃO DE ANÚNCIO FALSO EM JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DANO MORAL CONFIGURADO. CULPA EXCLUSIVA DE TERCEIRO NÃO DEMONSTRADA. MODIFICAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. VALOR INDENIZATÓRIO. RAZOABILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.
[...]

2. Revela-se inviável alterar o entendimento das instâncias ordinárias que, analisando o conjunto fático-probatório dos autos, afastaram a alegação de culpa exclusiva de terceiro e concluíram pela ocorrência do dano moral, tendo em vista o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

[...]

4. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 790.619/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/12/2015, DJe 05/02/2016)

2. Quanto à pretendida redução da cláusula penal, cumpre transcrever os seguintes trechos do acórdão *a quo*, *in verbis*:

O art. 413 do Código Civil permite que o juiz, ao verificar que o valor da cláusula penal atingiu valor manifestamente excessivo, reduza a quantia de forma razoável, de acordo com a natureza e a finalidade do negócio firmado, *verbis*'.

[...] A exegese da norma - CC, art. 413 - tem por escopo coibir = vedar o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

enriquecimento sem causa. Isso porque o objetivo da cláusula penal = multa contratual é impedir o inadimplemento ou o retardamento das obrigações constantes no pacto; se houve o cumprimento, parcial ou total, da obrigação principal, impossível conceber que o valor da cláusula penal seja superior ao valor da própria obrigação.

[...] Na hipótese dos autos, sem embargo do cumprimento integral da obrigação principal, a incidência da mora, relativamente à baixa do gravame de hipoteca, torna exigível a cláusula penal. Ocorre que a multa contratual = cláusula penal, acrescida de juros moratórios, alcança hoje o valor de R\$ 116.400,00 (cento e dezesseis mil e quatrocentos reais), enquanto que o valor da obrigação principal foi de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).

Não há dúvida de que o valor atual da multa contratual = cláusula penal é flagrantemente exorbitante. Entretanto, impossível cogitar-se de redução do valor por uma quantia irrisória, uma vez que restará privilegiada a mora do devedor = apelante = recorrente em detrimento da frustração do credor = apelado = recorrido, que ficou impossibilitado de exercer a posse plena do bem que adquiriu em virtude da existência do gravame sobre o qual não detinha responsabilidade.

Mostra-se razoável, portanto, que o valor da cláusula penal seja reduzido para um valor mais proporcional, o que reputo ser 50% (cinquenta por cento) do valor atual, ou seja, R\$ 58.200,00 (cinquenta e oito mil e duzentos reais).

Dessa forma, rever a conclusão da Corte local para reduzir o valor da aludida multa, demanda a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do acervo fático probatório, o que encontra óbice nas Súmulas 5/STJ e 7/STJ.

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL. SÚMULA 284/STF. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR. SÚMULA 7/STJ. CLÁUSULA PENAL. ABUSIVIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. ANÁLISE DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC/1973. INOVAÇÃO RECURSAL.

[...]

3. Aplicam-se as Súmulas 5 e 7/STJ na hipótese em que a tese versada no recurso reclama a análise de cláusulas contratuais e de elementos fático-probatórios colhidos ao longo da demanda.

[...]

6. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 977.709/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 23/05/2017, DJe 02/06/2017)

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROVAÇÃO DA TEMPESTIVIDADE DO RECURSO ESPECIAL EM AGRAVO REGIMENTAL. SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE. POSSIBILIDADE. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ARTÍSTICOS. RESCISÃO. CLÁUSULA PENAL. ART. 413 DO CÓDIGO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CIVIL. REDUÇÃO PELO CUMPRIMENTO PARCIAL. POSSIBILIDADE. CRITÉRIO DE EQUIDADE. REEXAME DO PERCENTUAL. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ.

[...]

3. Rever o percentual da cláusula penal que equitativamente foi reduzido nas instâncias ordinárias demanda o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é inviabilizado na instância superior (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

4. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 592.075/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/03/2015, DJe 17/03/2015)

3. O recurso interposto com fulcro na alínea "c" do permissivo constitucional também não merece seguimento.

É entendimento pacífico do STJ que a parte deve proceder ao cotejo analítico entre os julgados confrontados e transcrever trechos dos acórdãos que configurem o dissídio jurisprudencial, sendo insuficiente a mera transcrição de ementas.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. INCIDENTE DE REMOÇÃO DE INVENTARIANTE. PEDIDO REJEITADO. APELO NOBRE. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. OMISSÃO INEXISTENTE. PRETENSÃO DE EFEITO INFRINGENTES. IMPOSSIBILIDADE. TRIBUNAL A QUO QUE DIRIMIU A CONTROVÉRSIA COM BASE NOS FATOS DA CAUSA. REFORMA DO JULGADO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO.

[...]

4. Não se mostra configurado o dissídio interpretativo, pois o recorrente limitou-se a transcrever trechos das ementas dos julgados apontados como paradigmas, sem, contudo, realizar o cotejo analítico e demonstrar a similitude fática no escopo de comprovar a divergência apontada. Descumprimento do disposto no art. 255, § 2º, do Regimento Interno do STJ.

5. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 610.788/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/08/2016, DJe 09/08/2016)

4. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0173555-3 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 945.538 / AL**

Números Origem: 001030148597 00148598520038020001 10070700 148598520038020001

PAUTA: 07/11/2017

JULGADO: 07/11/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS SIMÕES MARTINS SOARES

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANCIL - ANDREA CONTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : CLÊNIO PACHÊCO FRANCO JÚNIOR - AL004876
JOÃO LIPPO NETO - AL003460
ANA CECILIA SAMPAIO ARAUJO DE OMENA E OUTRO(S) - AL010176
AGRAVADO : FRANCISCO JOSE DE OLIVEIRA CAVALCANTI
ADVOGADOS : ANDRÉA LYRA MARANHÃO - AL005668
PEDRO HENRIQUE PEDROSA NOGUEIRA - AL006406
MARINA VILELA DE C L CAJU E OUTRO(S) - AL009414

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ANCIL - ANDREA CONTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : CLÊNIO PACHÊCO FRANCO JÚNIOR - AL004876
JOÃO LIPPO NETO - AL003460
ANA CECILIA SAMPAIO ARAUJO DE OMENA E OUTRO(S) - AL010176
AGRAVADO : FRANCISCO JOSE DE OLIVEIRA CAVALCANTI
ADVOGADOS : ANDRÉA LYRA MARANHÃO - AL005668
PEDRO HENRIQUE PEDROSA NOGUEIRA - AL006406
MARINA VILELA DE C L CAJU E OUTRO(S) - AL009414

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.

Os Srs. Ministros Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região),



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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