



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.525.348 - DF (2015/0055711-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : VALÉRIA CHRYSTIANE RODRIGUES DOS SANTOS
AGRAVANTE : LUIZ MARLEO BRITO MAGESTY DA COSTA
ADVOGADOS : MARLÚCIO LUSTOSA BONFIM E OUTRO(S) - DF016619
LUCAS MESQUITA DE MOURA E OUTRO(S) - DF025999
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADOS : ANDRÉ JACQUES UCHOA COSTA - MG080055
LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ADVOGADA : PRISCILA ZIADA CAMARGO E OUTRO(S) - DF040077

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CUMULAÇÃO DE CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA COM PERDAS E DANOS. IMPOSSIBILIDADE. TRIBUNAL DE ORIGEM QUE CONCLUIU NÃO SE TRATAR DE CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE DE MODIFICAR ESSA CONCLUSÃO SEM NOVA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 5 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Discute-se, nos autos, se a estipulação contratual de multa pelo atraso na entrega da obra tem natureza de cláusula penal moratória ou compensatória, hipótese em que excluída a possibilidade de indenização por perdas e danos em caráter cumulativo.
2. Impossível modificar a conclusão do Tribunal de origem quanto à natureza moratória ou compensatória da cláusula penal em destaque, tendo em vista a incidência da Súmula nº 5 do STJ.
3. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

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

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

Impedida a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 14 de fevereiro de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.525.348 - DF (2015/0055711-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : VALÉRIA CHRYSTIANE RODRIGUES DOS SANTOS
AGRAVANTE : LUIZ MARLEO BRITO MAGESTY DA COSTA
ADVOGADOS : MARLÚCIO LUSTOSA BONFIM E OUTRO(S) - DF016619
LUCAS MESQUITA DE MOURA E OUTRO(S) - DF025999
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADOS : ANDRÉ JACQUES UCHOA COSTA - MG080055
LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ADVOGADA : PRISCILA ZIADA CAMARGO E OUTRO(S) - DF040077

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

VALÉRIA CHRYSTANE RODRIGUES DOS SANTOS e LUIZ MARLEO BRITO MAGESTY DA COSTA (VALÉRIA e LUIZ) promoveram ação de rito ordinário contra MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. (MRV), pleiteando multa contratual e danos materiais decorrentes de atraso na entrega de imóvel (e-STJ, fls. 2/10).

A sentença julgou parcialmente procedente o pedido para condenar a MRV ao pagamento da multa contratual consistente em 1% ao mês sobre o valor do imóvel até a data da efetiva entrega, negando, porém o pedido de indenização por danos materiais. Ao final, diante da sucumbência recíproca, dividiu igualmente as custas processuais, determinando que cada parte arcasse com os honorários dos respectivos advogados. (e-STJ, fls. 131/134).

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios negou provimento aos recursos de apelação em acórdão assim ementado:

INDENIZAÇÃO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL. PRAZO DE ENTREGA. MORA DA INCORPORADORA. CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA. LUCROS CESSANTES. CUMULAÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA.
I - Diante do atraso injustificado na entrega da unidade imobiliária, deve a Incorporadora-ré indenizar os danos experimentados pelos autores, desde o término do prazo de tolerância de 120 dias úteis até a efetiva entrega das chaves, uma vez que não consta dos autos a data da averbação do Habite-se na matrícula do imóvel.
II - A cláusula penal pactuada no contrato constitui pré-fixação dos danos decorrentes do atraso na entrega do imóvel, possuindo natureza compensatória, o que impede a aplicação cumulada com indenização por lucros cessantes.
III - A correção monetária objetiva exclusivamente a manter, no tempo, o valor real da moeda, devendo incidir sobre o preço do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imóvel, para fins de cálculo da multa de 1% am, e, posteriormente, sobre as quantias apuradas, até a data do pagamento.

IV - Apelações desprovidas (e-STJ, fls. 183/184).

VALÉRIA e LUIZ, em seu recurso especial, alegaram, além de divergência jurisprudencial, ofensa aos arts. 395, 409, 410 e 411, todos do CC. Aduziram que o *acórdão recorrido atribuiu à cláusula penal do contrato a natureza jurídica de cláusula penal compensatória quando, evidentemente, se trata de cláusula penal moratória* (e-STJ, fl. 206). Requereram, nesses termos, o provimento do recurso a fim de que seja julgado procedente o pedido de indenização por lucros cessantes cumulado com a aplicação de multa moratória.

O recurso não foi inadmitido na origem, ascendendo os autos a esta Corte ante o provimento do regimental no agravo em recurso especial (e-STJ, fl. 265).

Sobreveio decisão monocrática que negou seguimento ao recurso especial com fundamento na Súmula nº 5 do STJ.

Irresignados, VALÉRIA e LUIZ interpuseram agravo regimental, sustentando, em síntese, que a qualificação jurídica da cláusula penal em comento não esbarra na Súmula nº 5 do STJ.

É o relatório.

DECIDO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.525.348 - DF (2015/0055711-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : VALÉRIA CHRYSTIANE RODRIGUES DOS SANTOS
AGRAVANTE : LUIZ MARLEO BRITO MAGESTY DA COSTA
ADVOGADOS : MARLÚCIO LUSTOSA BONFIM E OUTRO(S) - DF016619
LUCAS MESQUITA DE MOURA E OUTRO(S) - DF025999
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADOS : ANDRÉ JACQUES UCHOA COSTA - MG080055
LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ADVOGADA : PRISCILA ZIADA CAMARGO E OUTRO(S) - DF040077

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CUMULAÇÃO DE CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA COM PERDAS E DANOS. IMPOSSIBILIDADE. TRIBUNAL DE ORIGEM QUE CONCLUIU NÃO SE TRATAR DE CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE DE MODIFICAR ESSA CONCLUSÃO SEM NOVA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 5 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Discute-se, nos autos, se a estipulação contratual de multa pelo atraso na entrega da obra tem natureza de cláusula penal moratória ou compensatória, hipótese em que excluída a possibilidade de indenização por perdas e danos em caráter cumulativo.
2. Impossível modificar a conclusão do Tribunal de origem quanto à natureza moratória ou compensatória da cláusula penal em destaque, tendo em vista a incidência da Súmula nº 5 do STJ.
3. Agravo regimental não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.525.348 - DF (2015/0055711-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : VALÉRIA CHRYSTIANE RODRIGUES DOS SANTOS
AGRAVANTE : LUIZ MARLEO BRITO MAGESTY DA COSTA
ADVOGADOS : MARLÚCIO LUSTOSA BONFIM E OUTRO(S) - DF016619
LUCAS MESQUITA DE MOURA E OUTRO(S) - DF025999
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADOS : ANDRÉ JACQUES UCHOA COSTA - MG080055
LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ADVOGADA : PRISCILA ZIADA CAMARGO E OUTRO(S) - DF040077

VOTO

O SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO(RELATOR):

De plano, vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são inaplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 2 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Discute-se, nos autos, se a estipulação contratual de multa pelo atraso na entrega da obra tem natureza de cláusula penal moratória ou compensatória, hipótese em que excluída a possibilidade de indenização por perdas e danos em caráter cumulativo.

Com relação ao pleito, anotou o acórdão impugnado:

A cláusula quinta do contrato estabelece a multa por atraso na entrega do imóvel, in verbis:

"(...)

Se a PROMITENTE VENDEDORA não concluir a obra no prazo estabelecido, já admitida a tolerância, pagará ao(à) PROMITENTE COMPRADOR(A), a título de pena convencionial, a importancia equivalente a 1% (um por cento) do preço do imóvel objeto deste contrato, previsto no item 3 da página 1, por mês ou pro rata die. (...)."(fl. 24).

Desse modo, a cláusula penal pactuada entre as partes tem natureza compensatória, e não moratória, por configurar pré-fixação dos danos decorrentes do atraso na entrega do imóvel,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

devendo ser mantida a r. sentença quanto à improcedência da pretensão indenizatória por lucros cessantes (e-STJ, fl. 190)

Impossível, assim, modificar a conclusão do Tribunal de origem quanto à natureza da cláusula penal em destaque, se moratória ou compensatória, porque isso envolveria, necessariamente, a interpretação da referida cláusula, o que é vedado em grau de recurso especial pela Súmula nº 5 do STJ.

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

Advirta-se que eventual recurso interposto contra esta decisão estará sujeito às normas do NCPC, inclusive no que tange ao cabimento de multa (arts. 1.021, § 4º e 1.026, § 2º) e honorários recursais (art. 85, § 11).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0055711-1 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO Resp 1.525.348 / DF

Números Origem: 00024835920138070007 20130710024833 20130710024833AGS 24835920138070007

PAUTA: 14/02/2017

JULGADO: 14/02/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Ministra Impedida

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : VALÉRIA CHRYSTIANE RODRIGUES DOS SANTOS
RECORRENTE : LUIZ MARLEO BRITO MAGESTY DA COSTA
ADVOGADOS : MARLÚCIO LUSTOSA BONFIM E OUTRO(S) - DF016619
LUCAS MESQUITA DE MOURA E OUTRO(S) - DF025999
RECORRIDO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADOS : ANDRÉ JACQUES UCHOA COSTA - MG080055
LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ADVOGADA : PRISCILA ZIADA CAMARGO E OUTRO(S) - DF040077

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : VALÉRIA CHRYSTIANE RODRIGUES DOS SANTOS
AGRAVANTE : LUIZ MARLEO BRITO MAGESTY DA COSTA
ADVOGADOS : MARLÚCIO LUSTOSA BONFIM E OUTRO(S) - DF016619
LUCAS MESQUITA DE MOURA E OUTRO(S) - DF025999
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADOS : ANDRÉ JACQUES UCHOA COSTA - MG080055
LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ADVOGADA : PRISCILA ZIADA CAMARGO E OUTRO(S) - DF040077

CERTIDÃO

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

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

Impedida a Sra. Ministra Nancy Andrichi.