



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.110.460 - DF (2017/0126993-0)

RELATOR : **MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)**
AGRAVANTE : LED AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO DE BITTENCOURT MUDROVITSCH - DF026966
FELIPE NOBREGA ROCHA - SP286551
ALEX JESUS AUGUSTO FILHO - SP314946
FELIPE BOTELHO S. MAUAD - DF041229
MARIA SOFIA FIGUEREDO PELEGIO - DF048619
HELENA VASCONCELOS DE LARA RESENDE E OUTRO(S) - DF040887
SOC. de ADV. : RODRIGO MUDROVITSCH ADVOGADOS
AGRAVADO : HERNANDES MORAIS GONCALVES
AGRAVADO : KELLY CRISTINA SILVA DE SOUZA MORAIS
ADVOGADO : MARCO AURELIO LEITE ANDRADE - DF035004

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL. PERCENTUAL DE RETENÇÃO FIXADO EM 10% DAS PARCELAS PAGAS PELO PROMITENTE COMPRADOR. ALTERAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. INVIABILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. TERMO INICIAL DOS JUROS. CITAÇÃO. QUESTÃO SEDIMENTADA NA JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83 DO STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O Tribunal *a quo* baseou-se na interpretação de fatos e provas para fixar a retenção, a título de cláusula penal, no percentual de 10% do valor pago, percentual que atende os parâmetros da jurisprudência do STJ no sentido de que, "*nas hipóteses de resolução de contrato de promessa de compra e venda por inadimplemento do comprador, esta Corte tem admitido a retenção, pelo vendedor, entre 10% e 25%, do total da quantia paga*" (REsp 1.364.510/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 1º/12/2015, DJe de 14/12/2015).

2. Sendo razoável o montante fixado, não cabe a esta Corte sopesar tal percentual fixado pelo Tribunal de origem, a título de cláusula penal, tendo em vista que tal procedimento demandaria, necessariamente, revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, bem como interpretação de cláusula contratual, providência, todavia, que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ, para ambas as alíneas do permissivo constitucional.

3. O acórdão recorrido aplicou entendimento desta Corte de que, em casos de responsabilidade contratual, os juros de mora incidem a partir da data da citação, atraindo a incidência da Súmula 83 do STJ, no ponto. Precedentes.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. 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, 17 de outubro de 2017 (Data do Julgamento).

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.110.460 - DF (2017/0126993-0)

RELATOR : **MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)**
AGRAVANTE : LED AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO DE BITTENCOURT MUDROVITSCH - DF026966
FELIPE NOBREGA ROCHA - SP286551
ALEX JESUS AUGUSTO FILHO - SP314946
FELIPE BOTELHO S. MAUAD - DF041229
MARIA SOFIA FIGUEREDO PELEGIO - DF048619
HELENA VASCONCELOS DE LARA RESENDE E OUTRO(S) - DF040887
SOC. de ADV. : RODRIGO MUDROVITSCH ADVOGADOS
AGRAVADO : HERNANDES MORAIS GONCALVES
AGRAVADO : KELLY CRISTINA SILVA DE SOUZA MORAIS
ADVOGADO : MARCO AURELIO LEITE ANDRADE - DF035004

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo interno interposto por LED ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LIDA contra decisão de fls. 522/523 (e-STJ), por meio da qual conheci do agravo para negar provimento ao recurso especial da recorrente, com fundamento nos óbices contidos nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

Em suas razões, sustenta a parte agravante a inaplicabilidade das Súmulas 5 e 7 do STJ, aduzindo que não pretende o reexame fático-probatório dos autos. Nesse sentido, alega haver "*jurisprudência desta Corte, no sentido do cabimento da retenção de até 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade dos valores adimplidos pelo promissário-comprador*" (fl. 533).

Assevera, ainda, "*patente afronta à jurisprudência pacífica desta Corte em relação ao termo inicial de juros de mora das verbas a serem devolvidas*" (fl. 535), defendendo que sejam computados do trânsito em julgado, e não da citação.

Intimada, a parte agravada apresentou impugnação às fls. 543/554 (e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.110.460 - DF (2017/0126993-0)

VOTO

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

O agravo interno não prospera.

Conforme expressamente consignado na decisão agravada, o col. Tribunal *a quo* baseou-se na interpretação de fatos e provas para fixar a retenção, a título de cláusula penal, do percentual de 10% do valor pago, asseverando que a retenção do referido percentual está de acordo com os parâmetros da jurisprudência do STJ no sentido de que, "*nas hipóteses de resolução de contrato de promessa de compra e venda por inadimplemento do comprador, esta Corte tem admitido a retenção, pelo vendedor, entre 10% e 25%, do total da quantia paga*" (REsp 1.364.510/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 1º/12/2015, DJe de 14/12/2015).

Outrossim, sendo razoável o montante fixado, não cabe a esta Corte sopesar tal percentual fixado pelo Tribunal de origem, a título de cláusula penal, tendo em vista que tal procedimento demandaria, necessariamente, revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, bem como interpretação de cláusula contratual, providência, todavia, que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ, para ambas as alíneas do permissivo constitucional.

Quanto à alegada divergência jurisprudencial sobre o termo final dos juros, o acórdão recorrido aplicou entendimento desta Corte de que, em casos de responsabilidade contratual, os juros de mora incidem a partir da data da citação, atraindo a incidência da Súmula 83 do STJ, no ponto.

A propósito, nessa direção, confirmam-se:

AGRAVO INTERNO EM AGRADO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE RESCISÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DA RÉ. (...)

2. Inviável rever, em sede de recurso especial, as conclusões a que chegou o Tribunal de origem a respeito da participação da construtora nos danos causados ao consumidor em virtude do atraso na entrega do imóvel. Incidência da Súmula 7/STJ. Este Superior Tribunal de Justiça admite a responsabilidade solidária entre os fornecedores na cadeia de serviços. Precedentes. (...)

4. A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça está



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sedimentada no sentido de que os juros moratórios fluem, nos casos de responsabilidade contratual, a partir da citação e não da data do arbitramento da indenização. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no Ag 1.389.870/RJ, Rel. Ministro **MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 20/04/2017, DJe de 27/04/2017, grifou-se)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. REVISÃO DO JULGADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. DATA DA CITAÇÃO. SÚMULA 83/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO IMPROVIDO.

1. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem, ao concluir pela existência de dano moral no caso, demanda, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado n. 7 da Súmula deste Tribunal Superior.

2. **Nos casos de responsabilidade contratual, o termo inicial para a incidência dos juros moratórios é a data da citação. Precedentes.**

3. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado, pois a parte agravante não comprovou as similitudes fáticas e divergências decisórias entre os casos confrontados.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 942.252/AM, Rel. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/11/2016, DJe de 28/11/2016, grifou-se)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA, C.C. INDENIZATÓRIA, POR DANOS MORAIS E MATERIAIS POR ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA. TERMO INICIAL DOS LUCROS CESSANTES OMISSÃO SUPRIDA. JUROS MORATÓRIOS. REFORMATIO IN PEJUS. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. (...)

3. **Em relação ao termo inicial dos juros moratórios, esta Corte possui jurisprudência firmada no sentido de que, em caso de responsabilidade contratual, como na espécie, os juros de mora devem incidir a partir da citação.**

4 Tendo o acórdão estadual determinado a incidência dos juros moratórios a partir da data da interpelação judicial da recorrida, mantém-se os seus termos para se evitar a reformatio in pejus.

5. Agravo regimental não provido.

(AgRg no Ag no REsp 1.533.540/DF, Rel. Ministro **MOURA RIBEIRO**, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/11/2016, DJe de 18/11/2016,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

grifou-se)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. FUNGIBILIDADE. AGRAVO REGIMENTAL. LOCAÇÃO. MORA RECÍPROCA. LUCROS CESSANTES. JUROS. TERMO INICIAL DE INCIDÊNCIA. PRINCÍPIO DA COLEGIALIDADE. (...)

3. Em casos de responsabilidade contratual, os juros de mora incidem a partir da data da citação e a correção monetária a partir da data em que se tornou líquido o quantum indenizatório, na linha da jurisprudência pacífica desta Corte Superior.

4. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, ao qual se nega provimento.

(EDcl no REsp 1.291.272/SP, Rel. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 17/12/2015, DJe de 1º/02/2016, grifou-se).

Inafastável, pois, a incidência das Súmulas 5, 7 e 83 do Superior Tribunal de Justiça.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0126993-0 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.110.460 /
DF

Números Origem: 01221517120158070001 20150111221517 20150111221517AGS

PAUTA: 17/10/2017

JULGADO: 17/10/2017

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. NICOLAO DINO DE CASTRO E COSTA NETO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LED AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO DE BITTENCOURT MUDROVITSCH - DF026966
FELIPE NOBREGA ROCHA - SP286551
ALEX JESUS AUGUSTO FILHO - SP314946
FELIPE BOTELHO S. MAUAD - DF041229
MARIA SOFIA FIGUEREDO PELEGIO - DF048619
HELENA VASCONCELOS DE LARA RESENDE E OUTRO(S) - DF040887
SOC. de ADV. : RODRIGO MUDROVITSCH ADVOGADOS
AGRAVADO : HERNANDES MORAIS GONCALVES
AGRAVADO : KELLY CRISTINA SILVA DE SOUZA MORAIS
ADVOGADO : MARCO AURELIO LEITE ANDRADE - DF035004

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LED AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO DE BITTENCOURT MUDROVITSCH - DF026966
FELIPE NOBREGA ROCHA - SP286551
ALEX JESUS AUGUSTO FILHO - SP314946
FELIPE BOTELHO S. MAUAD - DF041229
MARIA SOFIA FIGUEREDO PELEGIO - DF048619
HELENA VASCONCELOS DE LARA RESENDE E OUTRO(S) - DF040887
SOC. de ADV. : RODRIGO MUDROVITSCH ADVOGADOS
AGRAVADO : HERNANDES MORAIS GONCALVES
AGRAVADO : KELLY CRISTINA SILVA DE SOUZA MORAIS
ADVOGADO : MARCO AURELIO LEITE ANDRADE - DF035004



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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