



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**Aglnt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1750430 - PR
(2020/0220394-1)**

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : QUADRA CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS : JULIO CEZAR NALIN SALINET - PR005170
FRANCISCO CÉSAR SALINET - PR029511
CLARISSA LICHARDI SALINET - PR027236
AGRAVADO : FABIO MARCELO DE SOUZA
ADVOGADOS : GUSTAVO MELLO DOS SANTOS - PR070218
ANA MARIA CAPELOTO MACOHIN - PR081866
Tatiane Ribeiro Campos - PR070835

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM DEVOLUÇÃO DE VALORES. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. DESISTÊNCIA DO PROMITENTE COMPRADOR. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. INICIAL CONTENDO PEDIDOS HIERARQUICAMENTE SUBSIDIÁRIOS. REJEIÇÃO DO PRINCIPAL E ACOLHIMENTO DO SECUNDÁRIO. NECESSIDADE DE RECONHECIMENTO DE SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. PRECEDENTES DESTA CORTE. ANTERIOR ERRO MATERIAL AFASTADO. VERBA SUCUMBENCIAL MANTIDA COMO FIXADA PELA ANTERIOR DECISÃO QUE JULGOU O APELO NOBRE. AGRAVO INTERNO PROVIDO.

1. Contendo a petição inicial pedidos hierarquicamente subsidiários, a rejeição do principal com o acolhimento do secundário caracteriza sucumbência recíproca. Precedentes.
2. Erro material não se confunde com erro de julgamento. Afastamento daquele porque indevidamente reconhecido no caso.
3. Havendo sucumbência recíproca, deve ser mantida a distribuição dos ônus sucumbenciais nos exatos termos fixados pela decisão agravada que deu parcial provimento ao apelo nobre.
4. Agravo interno 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, em sessão virtual de 15/08/2023 a 21/08/2023, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 21 de agosto de 2023.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**Aglnt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1750430 - PR
(2020/0220394-1)**

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : QUADRA CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS : JULIO CEZAR NALIN SALINET - PR005170
FRANCISCO CÉSAR SALINET - PR029511
CLARISSA LICHARDI SALINET - PR027236
AGRAVADO : FABIO MARCELO DE SOUZA
ADVOGADOS : GUSTAVO MELLO DOS SANTOS - PR070218
ANA MARIA CAPELOTO MACOHIN - PR081866
Tatiane Ribeiro Campos - PR070835

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM DEVOLUÇÃO DE VALORES. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. DESISTÊNCIA DO PROMITENTE COMPRADOR. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. INICIAL CONTENDO PEDIDOS HIERARQUICAMENTE SUBSIDIÁRIOS. REJEIÇÃO DO PRINCIPAL E ACOLHIMENTO DO SECUNDÁRIO. NECESSIDADE DE RECONHECIMENTO DE SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. PRECEDENTES DESTA CORTE. ANTERIOR ERRO MATERIAL AFASTADO. VERBA SUCUMBENCIAL MANTIDA COMO FIXADA PELA ANTERIOR DECISÃO QUE JULGOU O APELO NOBRE. AGRAVO INTERNO PROVIDO.

1. Contendo a petição inicial pedidos hierarquicamente subsidiários, a rejeição do principal com o acolhimento do secundário caracteriza sucumbência recíproca. Precedentes.
2. Erro material não se confunde com erro de julgamento. Afastamento daquele porque indevidamente reconhecido no caso.
3. Havendo sucumbência recíproca, deve ser mantida a distribuição dos ônus sucumbenciais nos exatos termos fixados pela decisão agravada que deu parcial provimento ao apelo nobre.
4. Agravo interno provido.

RELATÓRIO

FÁBIO MARCELO DE SOUZA (FÁBIO) ajuizou ação de rescisão (*rectius*: resilição) contratual cumulada com devolução de valores pagos contra QUADRA CONSTRUTORA LTDA. (CONSTRUTORA) narrando que firmou contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção e que, por circunstâncias alheias à sua vontade, não conseguiu realizar o financeiro bancário do saldo devedor exigido pela construtora, razão pela qual não mais pode manter o contrato.

Pugnou pela rescisão da avença.

Em primeira instância, os pedidos foram julgados procedentes para declarar rescindido o contrato firmado entre as partes e determinar a fixação de cláusula penal em 10% dos valores pagos, atualizados pelos índices do contrato, desde a data de cada desembolso, e somente após, deduzidos os 10% a título de cláusula penal, com juros de 1% a mês, contados desde a citação. A CONSTRUTORA ainda foi condenada ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação (e-STJ, fls. 300/303)

O apelo da construtora foi parcialmente provido para fixar a cláusula penal em 20% dos valores pagos e fixar o termo inicial dos juros de mora a partir do trânsito em julgado da decisão, nos termos do acórdão a seguir ementado:

AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL DA PLANTA. INADIMPLENTO DO PROMITENTE COMPRADOR. PEDIDO JULGADO PARCIALMENTE PROCEDENTE. RECURSO DE APELAÇÃO DA RÉ: 1. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. PROVAS SUFICIENTES PARA O JULGAMENTO DA LIDE. 2. FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO DA SENTENÇA. PEDIDOS DEVIDAMENTE ANALISADOS. VÍCIO NÃO EVIDENCIADO. 3. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. APLICABILIDADE. 4. RESCISÃO DO CONTRATO. ART. 53 DO CDC. DEVER DE RESTITUIÇÃO DA CONSTRUTORA DE PARTE DOS VALORES PAGOS. SÚMULA 543 DO STJ. RETENÇÃO. PERCENTUAL DE 20%. RAZOABILIDADE. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. TRÂNSITO EM JULGADO. PRECEDENTES STJ. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Nos contratos de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias a relação é de consumo, eis que as partes se enquadram nos conceitos previstos, respectivamente, nos artigos 2º e 3º da Lei nº 8.078/90, sujeitando-se, assim, à incidência de todas as disposições constantes na legislação consumerista.

2. Recuperados os direitos sobre o imóvel, este será renegociado pela construtora, motivo pelo qual não soa razoável que mantenha retidos integralmente os valores desembolsados pelos autores.

3. “No que diz respeito a razoabilidade da retenção de valores nas rescisões de contrato de compra e venda por culpa do consumidor, o Superior Tribunal de Justiça fixou o entendimento de que se mostram razoáveis os percentuais fixados entre 10% a 25% sobre o valor pago,

conforme as circunstâncias de cada caso e os prejuízos suportados” (TJPR - 18ª C. Cível - 0001597-95.2017.8.16.0160 - Sarandi - Rel.: Marcelo Gobbo Dalla Dea - J. 18.06.2018).

4. “Os juros moratórios, na hipótese de resolução do compromisso de compra e venda de imóvel por iniciativa dos promitentes compradores, devem incidir a partir da data do trânsito em julgado, posto que inexistente mora anterior do promitente vendedor”(REsp 1617652/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/09/2017, DJe 29/09/2017). (e-STJ, fls. 387/388).

O apelo nobre interposto pela CONSTRUTORA foi parcialmente provido após o conhecimento do seu agravo em recurso especial, nos termos da decisão monocrática de minha relatoria, assim ementada:

CIVIL. CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO MANIFESTADA NA VIGÊNCIA DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM DEVOLUÇÃO DE VALORES. DESISTÊNCIA DO PROMITENTE COMPRADOR. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. MAJORAÇÃO PARA 25% NOS TERMOS DO RESP N. REsp N. 1.723.519/SP (28/8/2019). AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO. (e-STJ, fls. 584/589)

Os embargos de declaração opostos por FÁBIO MARCELO DE SOUZA (FÁBIO) foram acolhidos, com efeitos infringentes para, reconhecendo erro material, considerar que houve provimento integral dos pedidos deduzidos na inicial e, assim, redistribuir a verba sucumbencial nos termos em que fixada pela instância de origem, consoante decisão assim ementa:

CIVIL. CONSUMIDOR. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO SUJEITA ÀS NORMAS DO NCPC. ART. 1022 DO NCPC. OMISSÃO INEXISTENTE. ERRO MATERIAL VERIFICADO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. AÇÃO JULGADA PROCEDENTE. SUCUMBÊNCIA INTEGRAL DA PARTE DEMANDADA. EMBARGOS ACOLHIDOS, COM EFEITO INFRINGENTE. (e-STJ, fls. 605/609)

Nas razões do presente agravo interno, a CONSTRUTORA sustentou ofensa ao art. 86 do CPC ao afirmar que a condenação ao pagamento dos ônus sucumbenciais deve se dar de forma proporcional, nos termos previstos pela decisão monocrática recorrida (30% e 70%), pois na hipótese de rejeição do pedido principal e acolhimento do subsidiário, em menor extensão, há inquestionável sucumbência da parte autora.

Foi apresentada impugnação (e-STJ, fls. 652/656).

É o relatório.

VOTO

O recurso merece prosperar.

Na origem, FÁBIO ajuizou ação de rescisão contratual pretendendo o desfazimento do contrato celebrado e a devolução das parcelas pagas, atualizadas e acrescidas de juros de mora desde o efetivo desembolso, autorizando-se a CONSTRUTORA a reter 10% do montante a título de multa contratual.

Como pedido subsidiário, pugnou que fosse autorizado a CONSTRUTORA a *retenção de percentual variando entre 10% a 25% (vinte e cinco por cento) do montante a título de multa contratual, a ser fixado conforme o prudente arbítrio de Vossa Excelência e à vista de provas concretas a serem apresentadas pela ré demonstrando custos operacionais superiores ao patamar indicado no parágrafo anterior* (e-STJ, fl. 15).

Pois bem.

Da simples leitura dos pedidos iniciais feitos por FÁBIO se percebe que não houve formulação de pedido alternativo previsto no art. 325 do CPC - assim entendido pela obrigação que pode ser cumprida de mais de um modo pelo devedor -, mas sim de pedido subsidiário disposto no art. 326 do mesmo diploma legal - valendo o segundo pedido no caso de o primeiro, e principal, ser rejeitado.

Como já constou do relatório, a r. sentença reconheceu o direito de retenção da CONSTRUTORA em 10% do montante pago, como requerido no pedido principal.

Esse percentual, contudo, foi majorado, em desfavor de FÁBIO, para 20% por força do provimento do apelo interposto pela CONSTRUTORA e, posteriormente, para 25% quando do julgamento seu apelo nobre.

Assim, como o comando judicial condenatório rejeitou o pedido principal para acolher o subsidiário formulado por FÁBIO, não há como se afastar o reconhecimento de sucumbência recíproca no caso em análise.

É que a jurisprudência desta Corte segue no sentido de que, em havendo ordem hierárquica na elaboração dos pedidos iniciais (pedidos subsidiários), se deve considerar o reconhecimento da mútua sucumbência na hipótese de rejeição do que se mostrou principal e acolhimento do subsidiário, uma vez que a parte autora terá obtido vantagem apenas parcial com o resultado do processo por ela ajuizado.

Nesse sentido, são os seguintes julgados, a saber:

PROCESSUAL CIVIL E PREVIDENCIÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ACOLHIMENTO DO PEDIDO SUBSIDIÁRIO. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. INVERSÃO DO JULGADO. INVIABILIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DO PARTICULAR NÃO PROVIDO.

1. O agravo interno não trouxe argumentos novos capazes de alterar o entendimento anteriormente firmado, limitando-se a reiterar as teses já veiculadas no recurso especial.

2. Sobre a questão processual levantada, a saber: se o acolhimento integral do pedido subsidiário é ou não capaz de ensejar o pagamento dos honorários de sucumbência aos advogados da parte autora, registra-se que, nos casos em que há ordem hierárquica na cumulação de pedidos realizada, é possível o reconhecimento da mútua sucumbência, uma vez que, rejeitado o pedido principal e acolhido o subsidiário, a parte autora terá obtido vantagem apenas parcial com o resultado do processo. Hipótese diversa se dá quando a parte autora formula pedidos alternativos, ocasião em que o acolhimento de qualquer deles importa procedência integral do pedido.

3. De acordo com o acórdão regional, a parte agravante formulou pedido subsidiário, e não alternativo, porque o segundo pedido só deveria ser apreciado caso fosse indeferido o primeiro, que era o principal.

[...]

5. Agravo interno do particular não provido.

(AglInt no AREsp n. 1.657.150/SP, relator Ministro Manoel Erhardt (Desembargador Convocado do TRF5), Primeira Turma, julgado em 27/9/2021, DJe de 29/9/2021)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CARÁTER PROTELATÓRIO. MULTA DO ART. 1.026, § 2º, DO CPC/2015. CABIMENTO. PEDIDOS SUCESSIVOS. PRETENSÃO PRINCIPAL. REJEIÇÃO. PEDIDO SUBSIDIÁRIO. ACOLHIMENTO. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. RECONHECIMENTO. SÚMULA N. 83 DO STJ. GRAU DE DECAIMENTO. VERIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Evidenciado o caráter manifestamente protelatório dos embargos de declaração, aplicável a multa inserta no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

2. Formulados na petição inicial pedidos cumulativos em ordem sucessiva, a improcedência do mais amplo, com o acolhimento do menos abrangente, caracteriza sucumbência recíproca. Precedentes.

3. A discussão a respeito da distribuição dos ônus sucumbenciais, com o objetivo de aferir o decaimento das partes, constitui pretensão que encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no REsp n. 1.746.210/PR, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 27/5/2019, DJe de 30/5/2019)

PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 289 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PEDIDOS SUCESSIVOS. EVENTUALIDADE. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO PRINCIPAL E ACOLHIMENTO DO PEDIDO SUCESSIVO. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. PRECEDENTES.

1. O pedido alternativo é aquele que, pela natureza da obrigação, pode ser cumprido por mais de um modo, o que, inclusive, consta expressamente do art. 288 do CPC. O art. 289, por sua vez, traz a possibilidade de formulação de pedidos sucessivos para que o juiz conheça do posterior caso não possa acolher o anterior.

2. Verifica-se que, in casu, os pedidos formulados na exordial não são alternativos, pois não trazem opção de cumprimento ao Estado, antes, são sucessivos, haja vista a eventualidade que os justifica, pois a rejeição do pedido principal possibilitou a acolhida do pedido sucessivo, para houvesse condenação ao pagamento das parcelas

vencidas dos últimos cinco anos até a entrada em vigor da referida Lei Estadual.

3. Sucumbência recíproca na improcedência de pedido principal com acolhimento de pedido sucessivo (CPC, Art. 289). Precedentes: REsp 844.428/SP, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 05/05/2008, REsp 618.637/SP, Rel. Ministro Humberto Gomes de Barros, Terceira Turma, DJ 27/08/2007).

4. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.293.954/MG, relator Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Segunda Turma, julgado em 1/3/2012, DJe de 9/3/2012)

Dessa forma, porque o caso em comento envolve pedidos subsidiários, não há como se afastar o reconhecimento da sucumbência recíproca na hipótese de rejeição do principal e acolhimento do secundário.

Em sendo assim, deve ser afastado o erro material indevidamente reconhecido quando do julgamento dos embargos de declaração opostos por FÁBIO (e-STJ, fls. 605/609), para que a verba sucumbencial seja fixada nos exatos termos da decisão monocrática de, e-STJ, fls. 584/589 (70% - 30%), que fica mantida em sua integralidade.

Diante do exposto, **DOU PROVIMENTO** ao presente agravo interno, nos termos da fundamentação supra.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 1.750.430 / PR

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0220394-1

Número de Origem:

00020259320188160014 20259320188160014

Sessão Virtual de 15/08/2023 a 21/08/2023

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : QUADRA CONSTRUTORA LTDA

ADVOGADOS : JULIO CEZAR NALIN SALINET - PR005170

FRANCISCO CÉSAR SALINET - PR029511

CLARISSA LICHARDI SALINET - PR027236

AGRAVADO : FABIO MARCELO DE SOUZA

ADVOGADOS : GUSTAVO MELLO DOS SANTOS - PR070218

ANA MARIA CAPELOTO MACOHIN - PR081866

Tatiane Ribeiro Campos - PR070835

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : QUADRA CONSTRUTORA LTDA

ADVOGADOS : JULIO CEZAR NALIN SALINET - PR005170

FRANCISCO CÉSAR SALINET - PR029511

CLARISSA LICHARDI SALINET - PR027236

AGRAVADO : FABIO MARCELO DE SOUZA

ADVOGADOS : GUSTAVO MELLO DOS SANTOS - PR070218

ANA MARIA CAPELOTO MACOHIN - PR081866

Tatiane Ribeiro Campos - PR070835

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 15/08/2023 a 21/08/2023, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 22 de agosto de 2023