



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1852350 - RJ (2021/0062343-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADOS : LUÍS PAULO FERREIRA DOS SANTOS - RJ084996
FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
BRUNA DE SALLES MONIZ GENN - RJ230525
AGRAVADO : MARCELO MARTIN AMARAL
AGRAVADO : MARIA JULIETTE DE BAERE NAEGELI
ADVOGADOS : JOÃO PEDRO DO NASCIMENTO SILVA PIMENTA-BUENO - RJ161847
VANESSA FERREIRA PIMENTA-BUENO - RJ173353

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. FORÇA MAIOR OU CASO FORTUITO NÃO EVIDENCIADO. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA INVERTIDA EM FAVOR DO CONSUMIDOR. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA FIRMADA NESTA CORTE. TEMA N.º 971 DO STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Inexiste a alegada violação do art. 1.022 do CPC/15, pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, conforme se depreende da análise do acórdão recorrido. O Tribunal estadual apreciou fundamentadamente a controvérsia, não padecendo o julgado de nenhum erro, omissão, contradição ou obscuridade.

2. O entendimento firmado no Tribunal fluminense, o qual, frisa-se, pela não ocorrência de caso fortuito ou força maior como causa excludente de responsabilidade das demandadas, seria inevitável o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, procedimento sabidamente inviável na instância especial, a teor do que dispõe a Súmula n.º7 do STJ.

3. Quanto a possibilidade de inversão da cláusula penal em favor do

comprador, a Segunda Seção do STJ, no julgamento do REsp 1.621.485/SP, DJe 25/6/2019, sob o rito dos recursos repetitivos (Tema n.º 971), firmou o seguinte entendimento: *No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial.*

4. Agravo interno improvido.

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 18/10/2022 a 24/10/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, 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, 24 de outubro de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1852350 - RJ (2021/0062343-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADOS : LUÍS PAULO FERREIRA DOS SANTOS - RJ084996
FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
BRUNA DE SALLES MONIZ GENN - RJ230525
AGRAVADO : MARCELO MARTIN AMARAL
AGRAVADO : MARIA JULIETTE DE BAERE NAEGELI
ADVOGADOS : JOÃO PEDRO DO NASCIMENTO SILVA PIMENTA-BUENO -
RJ161847
VANESSA FERREIRA PIMENTA-BUENO - RJ173353

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. FORÇA MAIOR OU CASO FORTUITO NÃO EVIDENCIADO. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA INVERTIDA EM FAVOR DO CONSUMIDOR. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA FIRMADA NESTA CORTE. TEMA N.º 971 DO STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Inexiste a alegada violação do art. 1.022 do CPC/15, pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, conforme se depreende da análise do acórdão recorrido. O Tribunal estadual apreciou fundamentadamente a controvérsia, não padecendo o julgado de nenhum erro, omissão, contradição ou obscuridade.

2. O entendimento firmado no Tribunal fluminense, o qual, frisa-se, pela não ocorrência de caso fortuito ou força maior como causa excludente de responsabilidade das demandadas, seria inevitável o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, procedimento sabidamente inviável na instância especial, a teor do que dispõe a Súmula n.º7 do STJ.

3. Quanto a possibilidade de inversão da cláusula penal em favor do

comprador, a Segunda Seção do STJ, no julgamento do REsp 1.621.485/SP, DJe 25/6/2019, sob o rito dos recursos repetitivos (Tema n.º 971), firmou o seguinte entendimento: *No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial.*

4. Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

MARCELO MARTIN AMARAL e MARIA JULIETTE DE BAERES NAEGELI (MARCELO e outra) ajuizaram ação declaratória cumulada com indenização por danos morais e materiais contra JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. (JFE 7 e outra), em virtude de atraso na entrega de unidade habitacional adquirida na planta do empreendimento denominado "Thai Condominium Club", localizado no Recreio dos Bandeirantes.

A sentença julgou parcialmente procedente para condenar JFE 7 e outra solidariamente (i) a fazer o congelamento do saldo devedor no período entre janeiro de 2014 a janeiro de 2015; (ii) ao pagamento de lucros cessantes no valor de 1% ao mês sobre o valor do contrato, relativos ao mesmo período, valores que devem ser corrigidos monetariamente, a partir de cada desembolso ou de quando passaram a ser devidos, acrescidos de juros de mora a contar da citação, que devem ser apurados em liquidação; (iii) ao pagamento da cláusula penal de 1% ao mês sobre o valor do contrato, entre janeiro de 2014 a janeiro de 2015; (iv) ao pagamento de multa de 2% sobre o valor do contrato, corrigidos monetariamente a partir da citação; (v) ao pagamento de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) a título de dano moral, corrigido monetariamente a partir deste julgado, acrescido de juros de mora de 1% ao mês a contar da citação, além do pagamento das custas e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação (art. 86, parágrafo único, do NCPC) [e-STJ, fls. 290/294].

O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro julgou nos seguintes termos:

DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL PELO PERÍODO DE UM ANO. VALIDADE DA CLÁUSULA

DE TOLERÊNCIA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA REJEITADA. SOLIDARIEDADE PASSIVA DE TODOS OS QUE PARTICIPAM DA CADEIA ECONÔMICA DE PRODUÇÃO, CIRCULAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DOS PRODUTOS OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. APLICAÇÃO DO PARÁGRAFO ÚNICO, DO ARTIGO 7º DA LEI Nº 8.078/90. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. FORTUITO INTERNO QUE NÃO EXCLUI O DEVER DE INDENIZAR. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 94 DO TJRJ. SENTENÇA QUE CONDENOU AS EMPRESAS RÉIS, ORA APELANTES, AO PAGAMENTO DO VALOR EQUIVALENTE AOS ALUGUERES QUE O AUTOR DEIXOU DE RECEBER DURANTE O PERÍODO DE ATRASO DA ENTREGA E AO PAGAMENTO DA MULTA PREVISTA EM CONTRATO. IMPOSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO DA CLÁUSULA PENAL COM LUCROS CESSANTES. TESE FIRMADA PELO STJ EM SEDE DE RECURSO REPETITIVO(TEMA 970): “A CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA TEM A FINALIDADE DE INDENIZAR PELO ADIMPLEMENTO TARDIO DA OBRIGAÇÃO, E, EM REGRA, ESTABELECIDA EM VALOR EQUIVALENTE AO LOCATIVO, AFASTA-SE SUA CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES.” INEXISTEM CIRCUNSTÂNCIAS NO CASO CONCRETO APTAS A CAUSAR ABALO MORAL INDENIZÁVEL. DOUTRINA. NOVO ENTENDIMENTO DO EGRÉGIO STJ. PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO PARA JULGAR IMPROCEDENTES OS PEDIDOS DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E DE PAGAMENTO DE ALUGUERES A TÍTULO DE LUCROS CESSANTES, DIANTE DA IMPOSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO COM A APLICAÇÃO DA CLÁUSULA PENAL.(e-STJ, fls. 464/465).

Os embargos de declaração opostos pela JFE7 e outra foram rejeitados (e-STJ, fls. 492/498).

Foi interposto recurso especial pela JFE 7 e outra, fundado no art. 105, III, a, da Constituição Federal, alegando violação dos arts. 489, § 1º, IV; 927, III, e 1.022, parágrafo único, II, do NCPC; 14, § 3º, II, do CDC; 393 e 413 do CC/02.

Sustentaram, em suma, (1) a omissão e falta de fundamentação no acórdão, notadamente quanto a não configuração do fortuito interno;(2) a existência de fortuito externo, consubstanciado no atraso causado por decisão judicial - em que se discutiu crimes dos quais as recorrentes são vítimas, configurando, assim, fortuito externo ao negócio entabulado, sob a luz do Código Civil, apto a afastar a responsabilidade civil; e (3) o Tema n.º 971 do STJ foi aplicado em desacordo com os critérios estabelecidos no recurso especial representativo de controvérsia, sendo indevida a inversão da cláusula penal moratória (e-STJ, fls. 500/524).

Após apresentadas as contrarrazões, o recurso foi admitido na origem ante a inexistência de omissão e falta de fundamentação no acórdão e pela incidência da Súmula n.º 7 do STJ (e-STJ, fls.530/539 e 543/545).

Nas razões do recurso especial, JFE e outra afirmaram que seu recurso merece trânsito, uma vez que preenchidos os requisitos necessários à admissibilidade,

assentando, ainda, que a análise de suas razões recursais não demanda reexame de matéria fática, devendo ser afastado o óbice cumular aplicado na origem (e-STJ, fls. 563/577).

Esta Corte Superior, na decisão monocrática de minha relatoria, julgou no seguinte sentido:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO MANIFESTADA SOB A ÉGIDE DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. ART. 489 E 1022 DO NCPC. OMISSÃO E FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO INEXISTENTES. EXCLUDENTE DE ILICITUDE. CASO FORTUITO E/OU FORÇA MAIOR NÃO EVIDENCIADO. MORA CONFIGURADA. CLAUSULA PENAL MORATÓRIA E LUCROS CESSANTES. CUMULAÇÃO AFASTADA. PREVALÊNCIA DA CLAUSULA PENAL INVERTIDA EM FAVOR DO CONSUMIDOR. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA FIRMADA NESTA CORTE. TEMA 971 DO STJ. VIOLAÇÃO. INOCORRÊNCIA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

Sendo assim, JFE 7 e outra interpuseram agravo interno alegando não haver incidência das Súmulas n.ºs 7 e 568 do STJ.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

De plano, vale pontuar que o presente recurso integrativo foi interposto contra decisão publicada na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado n.º 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.

(1) Da prestação jurisdicional

Não houve violação dos arts. 489 e 1.022 do NCPC, por omissão ou falta de fundamentação, pois não houve negativa da prestação jurisdicional. Na realidade, JFE 7 e outra visam apenas manifestar o seu inconformismo com o resultado do julgamento que lhe foi desfavorável, não se prestando a estreita via dos embargos de declaração a

promover o rejuízoamento da causa, já que inexistem quaisquer dos vícios elencados no referido dispositivo da lei civil.

Destaca-se que o Tribunal estadual, ao julgar os embargos de declaração opostos por JFE 7 e outra, reconheceu inexistir omissão, obscuridade e/ou contradição no acórdão, tendo assentado que, ao contrário do que tentam fazer crer os embargantes, no caso em comento, todas as questões suscitadas pelo recurso foram enfrentadas no acórdão, assentando, ainda que "o que se busca, em verdade, é o reexame da matéria, hipótese vedada pelo ordenamento processual" (e-STJ, fls. 496/497).

Assim, tendo em vista não existir os vícios alegados, não há que se falar em falta de prestação jurisdicional.

(2) Da inexistência de excludente de ilicitude (fortuito externo) e da configuração da mora

JFE 7 e outra alegam a existência de fortuito externo, consubstanciado no atraso causado por decisão judicial - em que se discutiu crimes dos quais as recorrentes são vítimas, configurando, assim, fortuito externo ao negócio entabulado, sob a luz do Código Civil, apto a afastar a responsabilidade civil.

No entanto, não lhe assiste razão.

Verifica-se que o Tribunal estadual fundamentou pela responsabilização da JFE7 e outra pelo atraso na entrega da unidade ao adquirente, não tendo sido demonstrada a superveniência de caso fortuito ou força maior que justificassem a demora, considerando as naturais oscilações do mercado imobiliário, com toda a sua longa cadeia de produção, além do efeito dos fatores climáticos, bem como as dificuldades burocráticas e todos os entraves decorrentes da envergadura do empreendimento.

Veja-se:

De acordo com o contrato firmado entre as partes (Índice eletrônico nº 44), o prazo para entrega do imóvel era até 31/07/2013, com previsão de cláusula de tolerância de cento e oitenta dias (fls. 49, cláusula 4.2). É cediço que a cláusula de prorrogação de prazo para a entrega do imóvel possui previsão legal, nos termos do artigo 48, §2º, da Lei 4.591/64. Com efeito, verifica-se que as rés não concluíram a obra no prazo avençado, ou seja, até 27/01/2014, já considerada a cláusula de tolerância. Restou incontroversa a informação de que os autores tomaram posse do imóvel em 26/01/2015, portanto um ano após o

prazo previsto. A entrega das chaves se afigura como o ato em que a incorporadora efetivamente disponibiliza o bem ao adquirente. Por seu turno, o chamado “habite-se” é formalidade do Poder Público, regulada no artigo 44 da Lei 4.591/64. Trata-se de ato administrativo que atesta a conclusão da obra e o cumprimento dos requisitos de segurança e vizinhança, dentre outros. É, na verdade, requisito para os registros e individualização dos imóveis que compõem o condomínio. Assim, a incorporadora pode obter e averbar o “habite-se” mas deixar, por algum motivo, de disponibilizar o imóvel ao adquirente com a entrega das chaves, razão pela qual deve responder pelos prejuízos decorrentes do atraso até a efetiva entrega do imóvel, salvo se demonstrar que a demora decorreu de fato exclusivo do consumidor ou de terceiros, o que não ocorreu no caso em apreço. A ré não logrou êxito em comprovar a ocorrência de força maior ou caso fortuito que justificasse o atraso na entrega do imóvel, de forma a eximir-se de sua responsabilidade, conforme dispõe o artigo 14, §3º, da Lei nº 8.078/90 e, por conseguinte, capaz de afastar a mora configurada. As alegações relacionadas à falta de mão de obra especializada, carência de materiais e equipamentos e excesso de chuvas não podem, de forma alguma, serem oponíveis ao consumidor, por se tratarem de risco intrínseco à atividade desenvolvida pelas empresas rés. Trata-se de fortuito interno, decorrente do risco do próprio empreendimento e intransferível ao consumidor. Aplica-se, na hipótese, a Súmula nº 94 deste Egrégio Tribunal de Justiça, verbis: “Cuidando-se de fortuito interno, o fato de terceiro não exclui o dever do fornecedor de indenizar.” Desta forma, configurada a falha na prestação do serviço, devem ser responsabilizadas as empresas rés, devendo recompor eventuais danos sofridos pela parte autora (e-TJ, fls. 469/470).

Além de que, para modificar o entendimento firmado no Tribunal fluminense, o qual, frisa-se, pela não ocorrência de caso fortuito ou força maior como causa excludente de responsabilidade das demandadas, seria inevitável o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, procedimento sabidamente inviável na instância especial, a teor do que dispõe a Súmula n.º7 do STJ.

Veja-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. INEXISTÊNCIA DE EXCLUDENTES DO NEXO DE CAUSALIDADE. REEXAME FÁTICO E PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PRÉVIA PARA CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. AGRAVO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA EXTENSÃO, DESPROVIDO.1. O eg. Tribunal a quo, soberano na análise do acervo fático probatório carreado aos autos, concluiu pela inexistência de força maior ou caso fortuito no atraso da obra para fins de excluir o nexo causal e, assim, imputou responsabilidade civil aos agravantes. Pretensão de revisar tal entendimento demandaria revolvimento fático probatório, inviável em sede de recurso especial, conforme Súmula 7/STJ.[...].3. Agravo interno parcialmente conhecido e, nesta extensão, desprovido. (AgInt no AREsp 803.324/RJ, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (De. Convocado do TRF 5ª REGIÃO), Quarta Turma, j. 5/06/2018, DJe 12/6/2018).

(3) Cláusula penal

Não procede a alegação de que o Tema n.º 971 do STJ foi aplicado em desacordo com os critérios estabelecidos no recurso especial representativo de controvérsia, sendo indevida a inversão da cláusula penal moratória.

Nesse sentido, destacou o Tribunal estadual que:

Em decorrência da mora, presume-se o prejuízo do adquirente do imóvel que ficou privado tanto do uso do bem, quanto da fruição dos frutos (alugueres) que o imóvel renderia, caso pudesse ter sido locado a terceiros. No presente caso, há no contrato cláusula que estipula multa apenas em desfavor do comprador (fls. 52, cláusula 5.2). No que tange à possibilidade de inversão da referida cláusula em favor do consumidor, no julgamento do REsp nº 1.614.721/DF, pelo rito dos recursos repetitivos -Tema 971 - o STJ firmou entendimento no sentido de que “No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial.”-Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/05/2019, DJe 25/06/2019). (grifamos). A Corte Especial também se manifestou sobre a impossibilidade de cumulação da cláusula penal com lucros cessantes -Tema 970: “A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes.”- REsp nº 1.498.484/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/05/2019, DJe 25/06/2019,devendo a sentença ser reformada quanto a este ponto (e-STJ, fl. 470/471).

Dessa forma, a Corte estadual reconheceu a existência no contrato de cláusula penal moratória, reconhecendo, ainda, a impossibilidade de cumulação desta com a condenação por lucros cessantes, prevalecendo, na espécie, o valor da cláusula penal invertida, uma vez que no contrato constava sua fixação apenas em desfavor do consumidor.

O acórdão recorrido não merece reparos, porque em plena sintonia com a orientação firmada nesta Corte.

Confirmam-se os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. DANOS MATERIAIS JÁ CONCEDIDOS. CLÁUSULA PENAL. INVERSÃO. CUMULAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. DANOS MORAIS. DESDOBRAMENTOS DO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. INEXISTÊNCIA. AFASTAMENTO.1. A jurisprudência do STJ firmou o entendimento

*no sentido de que no contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas em desfavor do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor.*2. Referida inversão, entretanto, somente é cabível em caso de ausência de equivalência contratual em favor do consumidor pela mora no descumprimento da obrigação assumida.3. Desse modo, havendo cláusula penal pactuada ou mesmo concedidos os respectivos danos materiais pela privação do uso do imóvel, como no presente caso, não é possível a inversão de cláusula contratual pretendida, sob pena de *bis in idem*.4. Nos termos da jurisprudência do STJ, o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o dano moral. Precedentes.5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no AREsp 852.095/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, j. 15/3/2021, DJe 19/3/2021 - sem destaque na original)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/2015. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES E CLÁUSULA PENAL. CUMULAÇÃO INDEVIDA. SÚMULA 568/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO NÃO REALIZADO. SIMILITUDE FÁTICA NÃO DEMONSTRADA. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO.[...]. *jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/2015.*4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.5. Consoante o entendimento firmado nesta Corte, havendo cláusula penal com a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, como na hipótese em análise, não é cabível a cumulação posterior com lucros cessantes (REsp 1635428/SC, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 25/06/2019).6. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.7. A incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte. 8. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1.884.040/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, j. 12/4/2021, DJe 15/4/2021 - sem destaque na original)

Dessa maneira, nota-se que o acórdão recorrido encontra-se em plena harmonia com a jurisprudência firmada nesta Corte, razão pela qual se aplica o óbice contido no enunciado da Súmula n.º 83 do STJ.

Portanto, forçoso concluir que as razões do agravo interno não são suficientes para reformar a decisão atacada, que merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.852.350 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0062343-8

Número de Origem:

00195686420148190209 195686420148190209 202024511776

Sessão Virtual de 18/10/2022 a 24/10/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A

ADVOGADOS : LUÍS PAULO FERREIRA DOS SANTOS - RJ084996

FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

BRUNA DE SALLES MONIZ GENN - RJ230525

AGRAVADO : MARCELO MARTIN AMARAL

AGRAVADO : MARIA JULIETTE DE BAERE NAEGELI

ADVOGADOS : JOÃO PEDRO DO NASCIMENTO SILVA PIMENTA-BUENO - RJ161847

VANESSA FERREIRA PIMENTA-BUENO - RJ173353

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A

ADVOGADOS : LUÍS PAULO FERREIRA DOS SANTOS - RJ084996

FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

BRUNA DE SALLES MONIZ GENN - RJ230525

AGRAVADO : MARCELO MARTIN AMARAL

AGRAVADO : MARIA JULIETTE DE BAERE NAEGELI

ADVOGADOS : JOÃO PEDRO DO NASCIMENTO SILVA PIMENTA-BUENO - RJ161847

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 18/10/2022 a 24/10/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, 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, 25 de outubro de 2022