AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1893540 - SP (2021/0136800-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	JULIA HIROMI SHIDARA
AGRAVANTE	:	JULIO HIDEO SHIDARA
ADVOGADO	:	PAULO MARTON - SP197227
AGRAVADO	:	ALPHAVILLE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO	:	M.M.V. INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME	:	MMV INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO	:	GUSTAVO HENRIQUE DOS SANTOS VISEU - SP117417

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE DE TERRENO URBANO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL NÃO DEMONSTRADAS. MULTA CONTRATUAL. ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INOBSERVÂNCIA. SÚMULA Nº 5 DO STJ. REJULGAMENTO DA CAUSA. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 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.*

2. Inexistentes as hipóteses do art. 1.022, II, do NCPC (art. 535 do CPC/1973), não merecem acolhimento os embargos de declaração que têm nítido caráter infringente.

3. Os embargos de declaração não se prestam à manifestação de inconformismo ou à rediscussão do julgado.

4. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige

Documento eletrônico VDA32656894 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/05/2022 13:46:36
Código de Controle do Documento: 42597078-0885-4445-b5c9-2f9cdcd6d817

interpretação de cláusula contratual e reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir as Súmulas nºs 5 e 7, ambas do STJ.

5. Agravo interno não 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 24/05/2022 a 30/05/2022, 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, 30 de maio de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA32656894 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/05/2022 13:46:36
Código de Controle do Documento: 42597078-0885-4445-b5c9-2f9cdcd6d817

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1893540 - SP (2021/0136800-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	JULIA HIROMI SHIDARA
AGRAVANTE	:	JULIO HIDEO SHIDARA
ADVOGADO	:	PAULO MARTON - SP197227
AGRAVADO	:	ALPHAVILLE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO	:	M.M.V. INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME	:	MMV INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO	:	GUSTAVO HENRIQUE DOS SANTOS VISEU - SP117417

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE DE TERRENO URBANO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL NÃO DEMONSTRADAS. MULTA CONTRATUAL. ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INOBSERVÂNCIA. SÚMULA Nº 5 DO STJ. REJULGAMENTO DA CAUSA. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 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.*

2. Inexistentes as hipóteses do art. 1.022, II, do NCPC (art. 535 do CPC/1973), não merecem acolhimento os embargos de declaração que têm nítido caráter infringente.

3. Os embargos de declaração não se prestam à manifestação de inconformismo ou à rediscussão do julgado.

4. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige

Documento eletrônico VDA32527912 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 23/05/2022 12:55:49
Código de Controle do Documento: f5948c24-f714-4c2f-aae0-32684c2e8774

interpretação de cláusula contratual e reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir as Súmulas nºs 5 e 7, ambas do STJ.

5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

JULIA HIROMI SHIDARA e JULIO HIDEO SHIDARA (JULIA e JULIO) propuseram ação de cobrança de multa contratual c/c indenização por perdas e danos e repetição das cotas de condomínio e IPTU indevidamente pagas contra ALPHAVILLE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (ALPHAVILLE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS) e M.M.V. INCORPORADORA LTDA., outro nome: MMV INCORPORAÇÕES LTDA. (M.M.V.), objetivando o recebimento de indenização pelos danos materiais e morais sofridos, em razão de descumprimento do contrato de compromisso de venda e compra do imóvel denominado ALPHAVILLE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. Pediram, ainda, a revisão do referido contrato (e-STJ, fls. 1/19).

Em primeira instância, os pedidos foram julgado parcialmente procedentes para reconhecer o atraso na obrigação de fazer consistente na entrega do imóvel, condenar ALPHAVILLE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS e M.M.V. a) ao pagamento de perdas e danos e multa pelo atraso em percentual de 0,5% do preço contratual da unidade à vista, por mês ou por fração de mês de atraso, sendo este valor exigível desde o primeiro dia de atraso, contado a partir do transcurso do prazo de tolerância até a data da entrega da unidade pela parte ré ao comprador pelo atraso injustificado, a ser apurado em liquidação, com correção monetária do ajuizamento e juros legais de mora de 1% ao mês, da citação; e b) pagar ou restituir, às partes autoras, os valores pagos a título de taxas condominiais e o IPTU nos termos especificados na fundamentação. Em razão da sucumbência da maior parte do pedido, ALPHAVILLE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS e M.M.V. foram condenadas ao pagamento das custas judiciais e despesas processuais, bem como honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor atualizado da condenação total (e-STJ, fls. 195/199).

O Tribunal de Justiça de São Paulo deu provimento ao apelo das partes rés, para julgar improcedentes os pedidos, condenando as partes autoras ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa, julgando prejudicado o recurso de apelação interposto pelas partes autoras, nos termos do acórdão de relatoria do Des. NATAN ZELINSCHI DE ARRUDA, com a seguinte ementa:

Documento eletrônico VDA32527912 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 23/05/2022 12:55:49
Código de Controle do Documento: f5948c24-f714-4c2f-aae0-32684c2e8774

> *Indenização. Compromisso de compra e venda de lote de terreno urbano. Alegação de atraso na entrega da obra. Lucros cessantes não caracterizados, haja vista que os compradores foram informados de que estariam aptos à execução de eventual projeto de edificação. Obras concluídas, portanto, a partir de então, a incidência de IPTU e taxas condominiais já eram de responsabilidade dos compradores. Ausência de descumprimento de disposições contratuais, ante a não demonstração de alvará de licença para construção. Lucros cessantes sem suporte, pois não houve apresentação de projeto para construção no terreno em referência. Relação de consumo, por si só, é insuficiente para dar respaldo à pretensão do polo ativo. Improcedência da ação deve prevalecer. Apelo das rés provido, prejudicado o recurso dos autores* (e-STJ, fls. 455).

Os embargos de declaração opostos por JULIO e JULIA foram rejeitados (e-STJ, fls. 470/474).

Irresignados, JULIO e JULIA interpuseram recurso especial, com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, alegando violação dos arts. 1.022 do NCPC, 408, 416, *caput*, do CC, ao sustentarem (1) a necessidade de retorno dos autos ao Tribunal para que lá seja analisada a tese levantada nos embargos de declaração que opuseram, a saber: a) omissão quanto ao reconhecimento do atraso na entrega da obra, que deveria ter ocorrido aos 22/2/2014, portanto, foi concluída com atraso em 16 meses; e b) omissão quanto a existência de multa contratual (cláusula penal) pactuada entre as partes (de 10% sobre o valor atualizado do preço de aquisição do lote); e **(2)** que foi demonstrado que houve atraso na obra, existindo cláusula de multa contratual pela mora no contrato firmado entre as partes, pactuada em 10% sobre o preço atualizado do lote (e-STJ, fls. 479/492).

O apelo nobre não foi admitido em virtude (1) inexistência de ofensa ao art. 1.022, II, do NCPC; e **(2)** falta de demonstração da alegada vulneração aos dispositivos apontados como violados (e-STJ, fls. 503/505).

O agravo em recurso especial daí decorrente foi conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, a ele negar provimento em decisão monocrática de minha lavra assim ementada:

> *CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. CONSUMIDOR.* ***AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL E RECURSO ESPECIAL MANEJADOS SOB A ÉGIDE DO NCPC.*** *AÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. LOTE DE TERRENO. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO NCPC. INOCORRÊNCIA. MULTA CONTRATUAL. INEXIGIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE, E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO* (e-STJ, fl. 541 - com destaque no original).

Nas razões do presente agravo interno, JULIO e JULIA, repisando os

Documento eletrônico VDA32527912 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 23/05/2022 12:55:49
Código de Controle do Documento: f5948c24-f714-4c2f-aae0-32684c2e8774

argumentos das razões recursais, alegaram **(1)** violação do art. 1.022 do NCPC; e **(2)** ausência de violação das Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.

Houve impugnação ao recurso (e-STJ, fls. 563/569).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento.

De plano, vale pontuar que o presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 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.*

Na hipótese, a decisão recorrida, em relação a alegada omissão, no que concerne *ao atraso na entrega da obra, que deveria ter ocorrido aos 22/2/2014, portanto, concluída com atraso em 16 meses e quanto à existência de multa contratual (cláusula penal) pactuada entre as partes (de 10% sobre o valor atualizado do preço de aquisição do lote),* que o Tribunal local afirmou *que a conclusão da obra se deu aos 30/6/2015, de forma que JULIO e JULIA poderiam edificar o projeto construtivo, mas nada apresentaram, não havendo comprovação de eventual prejuízo que desse suporte para a pretensão indenizatória, tampouco para a imposição de multa contratual, por se tratar de lote de terreno, nos seguintes termos, no julgamento dos aclaratórios:*

> *2. Os embargos são tempestivos, porém não merecem acolhimento.*
> *Ao contrário do afirmado pelos embargantes,* ***não se vislumbra no julgado a existência de nenhuma contradição ou omissão que justificasse a oposição dos embargos declaratórios.***
> *É cediço que a contradição que autoriza a oposição dos aclaratórios é a estabelecida no bojo do julgamento impugnado, ou seja, quando houver divergência entre a sua fundamentação e a conclusão adotada, e não em relação à lei ou ao entendimento da parte.*
> *[...]*
> *Com efeito, a pretexto de contradição e omissão na decisão, almejam os embargantes a modificação do julgamento, visando a procedência da ação, inclusive com a imposição de multa contratual às embargadas.*
> *Assim, o inconformismo dos recorrentes não basta para ensejar a*

Documento eletrônico VDA32527912 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 23/05/2022 12:55:49
Código de Controle do Documento: f5948c24-f714-4c2f-aae0-32684c2e8774

rediscussão de questões já analisadas e devidamente julgadas, logo, é evidente o caráter infringente, o que é incompatível com a natureza e finalidade da via recursal eleita.
[...]
A decisão ora recorrida apreciou com plena exatidão, e em toda a sua inteireza, a pretensão recursal deduzida. Nenhum ponto restou desconsiderado; nenhuma questão permaneceu sem solução; nenhuma tese deixou de ser apreciada. As diversas questiones juris suscitadas constituíram, em suma, objeto de explícito pronunciamento jurisdicional contida na decisão ora embargada.
Já se decidiu que não está o Tribunal obrigado a manifestar pormenorizadamente os fundamentos indicados pela parte, e muito menos a responder um a um os itens argumentados. Os requisitos da decisão judicial não estão sujeitos a quesitos, podendo ter fundamento jurídico e legal diverso do ventilado.
[...]
O aresto mencionou que se trata de aquisição de lote de terreno urbano, em que não constou a aprovação de projeto de construção, motivo pelo qual não há embasamento para a pretensão de lucros cessantes, mesmo porque, os compradores não demonstraram que o terreno estivesse apto à locação, uma vez que não existe licença para exploração comercial ou similar no local.
O v. acórdão expôs que a conclusão da obra fora informada em 30 de junho de 2015 e os adquirentes poderiam edificar o projeto construtivo, no entanto, nada fora apresentado, logo, não há comprovação de eventual prejuízo que desse suporte para a pretensão indenizatória, tampouco para a imposição de multa contratual, ressaltando que o caso em exame versa sobre lote de terreno.
Outrossim, fora adotado o entendimento de que os compradores entraram na posse direta do imóvel a partir da celebração do contrato, permanecendo a vendedora com a posse indireta, ante o caráter fiduciário da propriedade, não obstante posterior quitação, portanto, as taxas condominiais estavam aptas à exigência desde janeiro de 2015, bem como o IPTU incidente sobre o imóvel é de responsabilidade dos adquirentes, conforme previsão na cláusula 11, pág. 42.
Ademais, embora não tenha havido pedido de inversão da multa pactuada, não era mesmo caso de aplicar a penalidade ao polo passivo, pois, como exposto, não houve infração contratual, ante a não apresentação de alvará de licença para construção ou projeto construtivo para análise da associação por parte do polo ativo.
Frise-se que o aresto não se mostra contraditório ou omisso, mas apenas fez constar a impossibilidade de cumulação da multa moratória com os lucros cessantes, nos termos do Tema 970 do Superior Tribunal de Justiça, o que em nada altera o resultado do julgamento.
Destarte, a fundamentação exposta se mostra adequada, não havendo contradição ou omissão, mas mera apreciação pormenorizada do contexto probatório, consequentemente, não se vislumbra vício a ser sanado (e-STJ, fls. 472/474 - sem destaques no original)

Desse modo, como inexiste omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão recorrido, a lide foi fundamentadamente resolvida nos limites propostos, ocasião em que as questões postas a debate foram decididas com clareza, não se justificando o manejo dos aclaratórios.

Documento eletrônico VDA32527912 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 23/05/2022 12:55:49
Código de Controle do Documento: f5948c24-f714-4c2f-aae0-32684c2e8774

Vale pontuar que a obtenção de resultado diverso do pretendido não implica ofensa ao art. 1.022 do NCPC (art. 535 do CPC/1973), na medida em que o acolhimento dos embargos de declaração demanda a presença de seus pressupostos legais de admissibilidade: omissão, contradição, obscuridade ou erro material, o que não ocorreu no caso presente.

De outra parte, a decisão agravada consignou, expressamente, em relação a alegada violação dos arts. 408, 416, *caput*, do CC/2002, *sustentando que se mostra exigível a multa contratual pela mora, pactuada no percentual de 10% sobre o valor atualizado do terreno, considerando o atraso na obra*, a incidência das Súmulas nºs 5 e 7 do STJ, pois o Tribunal local, soberano na análise do acervo fático-probatório e contratual, assim entendeu:

> *Com efeito,* ***a hipótese vertente abrange lote de terreno urbano, sendo que nada consta sobre aprovação de projeto de construção, consequentemente, não se vislumbra embasamento para a pretensão de lucros cessantes, mesmo porque, os compradores não demonstraram, de forma clara e precisa, que o terreno estivesse apto à locação, uma vez que não existe licença para exploração comercial ou similar no local.***
> ***A conclusão da obra fora informada em 30 de junho de 2015, e os adquirentes poderiam edificar o projeto construtivo, no entanto, nada fora apresentado.***
> *Por outro lado, o comprador entrou na posse direta do imóvel a partir da celebração do contrato, permanecendo a vendedora com a posse indireta, ante o caráter fiduciário da propriedade, cláusula 12, quinto parágrafo, págs. 43/44, ressaltando que as taxas condominiais estavam aptas a exigência desde janeiro de 2015, haja vista disposto a pág. 64, portanto, ausente suporte para a pretensa restituição.*
> *Ademais, para corroborar que o IPTU incidente sobre o imóvel é de responsabilidade do comprador, existe disposição contratual expressa, cláusula 11, pág. 42.*
> *D****esta forma, não se vislumbra embasamento para a indenização pretendida pelos autores, mesmo porque, nenhum projeto construtivo fora apresentado para análise da associação envolvendo inclusive as restrições, logo, os lucros cessantes não estão configurados.***
> *Outrossim,* ***não se vislumbra supedâneo para a pretensão do polo ativo abrangendo inversão da multa contratual, nos termos da tese fixada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça para os fins repetitivos no 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*** (e-STJ, fls. 457/458 - sem destaques no original)

Por oportuno, transcrevo trecho do v. acórdão prolatado nos aclaratórios:

> *O v. acórdão expôs que a conclusão da obra fora informada em 30 de junho de 2015 e os adquirentes poderiam edificar o projeto construtivo, no entanto, nada fora apresentado, logo,* ***não há comprovação de***

Documento eletrônico VDA32527912 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 23/05/2022 12:55:49
Código de Controle do Documento: f5948c24-f714-4c2f-aae0-32684c2e8774

> ***eventual prejuízo que desse suporte para a pretensão indenizatória, tampouco para a imposição de multa contratual, ressaltando que o caso em exame versa sobre lote de terreno***
> *[...]*
> ***Ademais, embora não tenha havido pedido de inversão da multa pactuada, não era mesmo caso de aplicar a penalidade ao polo passivo, pois, como exposto, não houve infração contratual, ante a não apresentação de alvará de licença para construção ou projeto construtivo para análise da associação por parte do polo ativo*** (e-STJ, fl. 474 - sem destaques no original).

Desse modo, como se percebe, foi com base nas peculiaridades do caso concreto e na análise do contrato entabulado entre as partes que se formou a convicção dos julgadores da origem.

Assim, para se chegar a conclusão diversa daquela a que chegou o Tribunal local, seria necessário o revolvimento do arcabouço fático-probatório e das cláusulas contratuais, procedimento sabidamente inviável na instância especial por incidir as Súmulas nºs 5 e 7, ambas desta Corte: *A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial; A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.*

Nesse sentido, destacamos:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. EXECUÇÃO. MULTA CONTRATUAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 211 DESTA CORTE. REDUÇÃO POR ADIMPLEMENTO PARCIAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N.os 5 E 7, AMBAS DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> *1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 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.*
> *2. A ausência de debate no acórdão recorrido quanto aos temas suscitados no recurso especial evidencia a falta de prequestionamento e, por consequência, a incidência da Súmula nº 211 desta Corte. O prequestionamento ficto só é admitido na hipótese em que não sanada a omissão no julgamento de embargos de declaração e suscitada a ofensa ao art. 1.022 do NCPC no recurso especial.*
> *3. Aferir se a multa contratual deve ser reduzida, por suposto adimplemento parcial da obrigação, exigiria incursão fático-probatória e interpretação de cláusula contratual, em afronta às Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.*
> *4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.*
> *5. Agravo interno não provido.*

Documento eletrônico VDA32527912 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 23/05/2022 12:55:49
Código de Controle do Documento: f5948c24-f714-4c2f-aae0-32684c2e8774

(AgInt no AREsp 1.894.433/SP, de minha relatoria, Terceira Turma, j. 21/2/2022, DJe 23/2/2022)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE CAUÇÃO C/C COBRANÇA DE MULTA CONTRATUAL JULGADA PROCEDENTE. REVISÃO DAS CONCLUSÕES ESTADUAIS. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DO REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 283/STF. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC/2015. INAPLICABILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. Reverter a conclusão do Tribunal local, para acolher a pretensão recursal, demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, providencias vedadas no âmbito do recurso especial, dados os óbices das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.
2. Considerando que nem todos os fundamentos do acórdão recorrido foram objeto de impugnação específica nas razões do recurso especial, é imperiosa a incidência, à hipótese, do óbice da Súmula n. 283 do Supremo Tribunal Federal.
3. O mero não conhecimento ou a improcedência de recurso interno não enseja a automática condenação à multa do art. 1.021, § 4º, do NCPC, devendo ser analisado caso a caso.
4. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.
5. Agravo interno desprovido.
(AgInt nos EDcl no AREsp 1.888.671/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 22/11/2021, DJe 25/11/2021)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LEGITIMIDADE ATIVA. COBRANÇA DE MULTA CONTRATUAL. REINTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 5 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.
1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem em interpretação de cláusulas contratuais, a teor do que dispõe a Súmula n. 5 do STJ.
[...]
3. Agravo regimental a que se nega provimento.
(AgRg no AREsp 30.120/RS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, j. 16/9/2014, DJe 23/9/2014 - sem destaques no original)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. RESILIÇÃO UNILATERAL. FALTA DO AVISO PRÉVIO PREVISTO NO CONTRATO. REDUÇÃO DA MULTA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ.
1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
2. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no AREsp 1.729.276/MG, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, j. 19/4/2021, DJe 23/4/2021 - sem destaques no original)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. NÃO CARACTERIZADA. ***MULTA CONTRATUAL. ACÓRDÃO ANCORADO NO SUBSTRATO FÁTICO DOS AUTOS E***

Documento eletrônico VDA32527912 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 23/05/2022 12:55:49
Código de Controle do Documento: f5948c24-f714-4c2f-aae0-32684c2e8774

> ***NA INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5/STJ E 7/STJ.*** *HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SÚMULA 7/STJ. AFASTAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. EXCEPCIONALIDADE NÃO CONFIGURADA.*
> *[...]*
> ***2. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem, tal como colocada a questão nas razões recursais, a fim de verificar a legalidade da multa contratual aplicada, demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, bem como interpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas em recurso especial, conforme os óbices previstos nas Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.***
> *[...]*
> *4. Agravo interno desprovido.*
> (AgInt no AREsp 740.871/DF, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, Primeira Turma, j. 23/5/2017, DJe 30/5/2017 - sem destaques no original)

Assim, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, que não conheceu do apelo nobre, devendo ser ele mantido.

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

Documento eletrônico VDA32527912 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 23/05/2022 12:55:49
Código de Controle do Documento: f5948c24-f714-4c2f-aae0-32684c2e8774

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.893.540 / SP

Número Registro: 2021/0136800-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
1017012-69.2016.8.26.0577 10170126920168260577

Sessão Virtual de 24/05/2022 a 30/05/2022

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	JULIA HIROMI SHIDARA
AGRAVANTE	:	JULIO HIDEO SHIDARA
ADVOGADO	:	PAULO MARTON - SP197227
AGRAVADO	:	ALPHAVILLE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO	:	M.M.V. INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME	:	MMV INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO	:	GUSTAVO HENRIQUE DOS SANTOS VISEU - SP117417

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	JULIA HIROMI SHIDARA
AGRAVANTE	:	JULIO HIDEO SHIDARA
ADVOGADO	:	PAULO MARTON - SP197227
AGRAVADO	:	ALPHAVILLE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO	:	M.M.V. INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME	:	MMV INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO	:	GUSTAVO HENRIQUE DOS SANTOS VISEU - SP117417

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 24/05/2022 a 30/05/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA32654454 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 31/05/2022 07:17:34
Código de Controle do Documento: 1c923c6d-ee4c-4da4-bc0f-3c3bf0ee4afa

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, 31 de maio de 2022

Documento eletrônico VDA32654454 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 31/05/2022 07:17:34
Código de Controle do Documento: 1c923c6d-ee4c-4da4-bc0f-3c3bf0ee4afa