



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2168919 - RJ (2022/0216561-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : INVICTUS BRASIL PARTICIPAÇÃO E GESTÃO LTDA
ADVOGADOS : ARMANDO MICELI FILHO - RJ048237
LUCIANA FREITAS GORGES ROCHA - RJ095337
CAMILA NASCIMENTO OLIVEIRA - RJ211005
ALANA AZEREDO DAL-CERE - RJ214223
AGRAVADO : TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : SERGIO SENDER - RJ033267
MÔNICA SENDER - RJ055404
INTERES. : ITAU UNIBANCO S.A

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE. AÇÃO DE COBRANÇA. (1) VIOLAÇÃO AOS ARTS 489 E 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. (2) OFENSA À COISA JULGADA. FALTA DE INTERESSE RECURSAL. (3) ABUSIVIDADE DA ESTIPULAÇÃO DA TAXA DE LIGAÇÕES DEFINITIVAS. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. (4) COBRANÇA DE LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE, DESDE QUE NÃO CUMULADA COM MULTA CONTRATUAL. TEMA Nº 970 DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo 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.*

2. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o

julgador (art. 1.022 do NCPC), não se prestando a novo julgamento da causa.

3. Em relação à alegação de ofensa à coisa julgada, a ausência de prejuízo à parte agravante afasta o interesse recursal, impedindo o conhecimento do recurso especial.

4. No caso, a revisão da conclusão do julgado, no tocante à legalidade da cobrança da taxa de ligações definitivas, exigiria a interpretação de cláusulas do contrato firmado entre as partes, bem como o reexame do acervo fático-probatório da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante os óbices das Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.

5. A Segunda Seção do STJ, no julgamento do REsp n.º 1.635.428/SC, de relatoria do eminente Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, firmou a seguinte tese: 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.

6. 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 22/11/2022 a 28/11/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

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

Brasília, 28 de novembro de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2168919 - RJ (2022/0216561-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : INVICTUS BRASIL PARTICIPAÇÃO E GESTÃO LTDA
ADVOGADOS : ARMANDO MICELI FILHO - RJ048237
LUCIANA FREITAS GORGES ROCHA - RJ095337
CAMILA NASCIMENTO OLIVEIRA - RJ211005
ALANA AZEREDO DAL-CERE - RJ214223
AGRAVADO : TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : SERGIO SENDER - RJ033267
MÔNICA SENDER - RJ055404
INTERES. : ITAU UNIBANCO S.A

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE. AÇÃO DE COBRANÇA. (1) VIOLAÇÃO AOS ARTS 489 E 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. (2) OFENSA À COISA JULGADA. FALTA DE INTERESSE RECURSAL. (3) ABUSIVIDADE DA ESTIPULAÇÃO DA TAXA DE LIGAÇÕES DEFINITIVAS. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. (4) COBRANÇA DE LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE, DESDE QUE NÃO CUMULADA COM MULTA CONTRATUAL. TEMA Nº 970 DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo 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.*

2. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o

julgador (art. 1.022 do NCPC), não se prestando a novo julgamento da causa.

3. Em relação à alegação de ofensa à coisa julgada, a ausência de prejuízo à parte agravante afasta o interesse recursal, impedindo o conhecimento do recurso especial.

4. No caso, a revisão da conclusão do julgado, no tocante à legalidade da cobrança da taxa de ligações definitivas, exigiria a interpretação de cláusulas do contrato firmado entre as partes, bem como o reexame do acervo fático-probatório da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante os óbices das Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.

5. A Segunda Seção do STJ, no julgamento do REsp n.º 1.635.428/SC, de relatoria do eminente Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, firmou a seguinte tese: 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.

6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (TG RIO) ingressou com ação de cobrança contra INVICTUS BRASIL PARTICIPAÇÃO E GESTÃO LTDA. (INVICTUS), alegando que as partes celebraram um contrato de promessa de compra e venda de uma sala comercial, no qual, além do pagamento do preço pela unidade negociada – o qual foi integralmente quitado – a ré se comprometeu a arcar, também, com as despesas decorrentes da elaboração e execução de projetos de paisagismo e de decoração das partes comuns, bem como da taxa de ligações definitivas dos serviços públicos, totalizando esses valores a importância de R\$ 279.243,75 (duzentos e setenta e nove mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e cinco centavos).

Citada, a INVICTUS ofereceu contestação e formulou pedido de reconvenção, pugnando pela condenação da autora ao pagamento da cláusula penal e dos lucros cessantes, tendo requerido, outrossim, a declaração de nulidade da cobrança das taxas referentes à decoração e às ligações definitivas.

Em primeira instância, o pedido principal foi julgado improcedente, e procedente o pedido reconvenicional, a fim de declarar "a nulidade do item 6 do Quadro

Resumo e da Cláusula 8.1.10 e das cobranças da taxa de paisagismo e decoração. Condeno o autor ao pagamento de 0,5% do valor do imóvel atualizado (cláusula 8.3.1.1 do contrato), pelo período de 25/11/14 a 14/04/16, acrescido de juros de 1% ao mês e correção monetária a partir da citação e ao pagamento de lucros cessantes pelo mesmo período, cujo valor será apurado através de liquidação de sentença" (e-STJ, fls. 644/648).

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro deu parcial provimento ao recurso de apelação de TG RIO, para afastar a condenação por lucros cessantes, nos termos do acórdão assim ementado:

CIVIL, PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. APELAÇÃO. COBRANÇA DE TAXA DECORAÇÃO E LIGAÇÕES DEFINITIVAS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DO FEITO PRINCIPAL E DE PROCEDÊNCIA NA RECONVENÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL EVIDENTE. RECONVENÇÃO. RESPONSABILIDADE CIVIL DA INCORPORADORA E CONSTRUTORA. DANOS QUE DEVEM SER REPARADOS. IMPOSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO DE MULTA PENAL COM LUCROS CESSANTES. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Diferentemente do entendimento do magistrado a quo, tenho que o valor consignado e pago na ação nº 0005775-29.2012.8.19.0209 para quitação do imóvel no valor de R\$ 2.681.345,87, diante de seu silêncio, não incluiu o valor da taxa de paisagismo e decoração ou a taxa de ligações definitivas, sendo certo tratar-se de quitação de apenas do valor do imóvel.

Deve ser prestigiada a sentença de improcedência com relação à cobrança da taxa de decoração e paisagismo. Súmula 351 desta Corte.

Observa-se a efetiva comprovação acerca da ciência à consumidora sobre as despesas referentes às taxas de ligações definitivas, de forma discriminada, pelo que se impõe a procedência do pedido de cobrança dos respectivos valores.

Comprovado o inadimplemento da apelante, a apelada faz jus ao ressarcimento dos danos suportados.

Por ocasião do julgamento do Recurso REsp nº 1.498.484/DF, também submetido ao rito dos recursos repetitivos, foi firmado o entendimento de não ser possível a cumulação dos lucros cessantes com a cláusula penal.

Deve ser reformada a sentença proferida para afastar a condenação ao pagamento de lucros cessantes fixada pelo Juízo a quo, sob pena de configurar pagamento em duplicidade.

Recurso conhecido e parcialmente provido (e-STJ, fl. 749).

Os dois embargos de declaração opostos por INVICTUS foram rejeitados (e-STJ, fls. 773/782 e 792/801).

Irresignada, INVICTUS manejou recurso especial com base no art. 105, III, alíneas a e c, da CF, apontando, a par de divergência jurisprudencial, a violação aos arts. 11, 489, II, e § 1º, IV, 502 e 1.022, II, do NCPC; 402 do CC/02; 51 da Lei nº 4.591/63; e 4º, 6º, III, 46 e 51, IV, do CDC. Sustentou, em síntese, **(1)** omissão do

acórdão recorrido quanto aos seguintes pontos: **(1.1)** a recorrida não preencheu os requisitos insculpidos no art. 51 da Lei nº 4.591/64, tendo em vista a ausência de planilha atualizada discriminando as despesas com a taxa de ligações definitivas; **(1.2)** nos termos da Súmula nº 348 do TJRJ, “descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível, além da indenização correspondente à cláusula penal de natureza moratória, o pagamento de indenização por lucros cessantes”; e **(1.3)** inobservância da jurisprudência do STJ quanto ao pagamento de lucros cessantes na hipótese de mora na entrega do imóvel; **(2)** ofensa à coisa julgada em decorrência da sua condenação ao pagamento da taxa de paisagismo, uma vez que o contrato como um todo já havia sido quitado; **(3)** a abusividade da cobrança da taxa de ligações definitivas; e **(4)** a possibilidade de cumulação da cláusula penal com os lucros cessantes.

O recurso não foi admitido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (e-STJ, fls. 856/869).

Na sequência, INVICTUS interpôs agravo em recurso especial que, em decisão desta relatoria, conheceu em parte do apelo nobre, negando-lhe provimento, consoante a ementa a seguir:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE. AÇÃO DE COBRANÇA. (1) VIOLAÇÃO AOS ARTS 489 E 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. (2) OFENSA À COISA JULGADA. FALTA DE INTERESSE RECURSAL. (3) ABUSIVIDADE DA ESTIPULAÇÃO DA TAXA DE LIGAÇÕES DEFINITIVAS. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. (4) COBRANÇA DE LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE, DESDE QUE NÃO CUMULADA COM MULTA CONTRATUAL. TEMA Nº 970 DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 568 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DE INVICTUS PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

Nas razões do presente agravo interno, INVICTUS reiterou a argumentação deduzida no recurso especial, indicando **(1)** negativa da prestação jurisdicional; **(2)** ofensa à coisa julgada em decorrência da sua condenação ao pagamento da taxa de paisagismo, uma vez que o contrato como um todo já havia sido quitado; **(3)** a abusividade da cobrança da taxa de ligações definitivas; e **(4)** a possibilidade de cumulação da cláusula penal com os lucros cessantes.

Não foi apresentada impugnação (e-STJ, fl. 1.072).

É o relatório.

VOTO

De plano, vale pontuar que o recurso em análise 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 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.

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão recorrida.

(1) Da violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do NCPC

Nas razões do recurso especial, INVICTUS sustentou, preliminarmente, omissão do acórdão recorrido em relação às seguintes questões: **(1.1)** a recorrida não preencheu os requisitos insculpidos no art. 51 da Lei nº 4.591/63, tendo em vista a ausência de planilha atualizada discriminando as despesas com a taxa de ligações definitivas; **(1.2)** nos termos da Súmula nº 348 do TJRJ, “descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível, além da indenização correspondente à cláusula penal de natureza moratória, o pagamento de indenização por lucros cessantes”; e **(1.3)** inobservância da jurisprudência do STJ quanto ao pagamento de lucros cessantes na hipótese de mora na entrega do imóvel.

Contudo, sem razão.

Sobre os temas, no julgamento da apelação interposta por TG RIO, o TJRJ assim se pronunciou:

No que tange a cobrança da taxa de ligações definitivas, esta encontra previsão expressa no art. 51 da Lei nº 4.591/1964:

Art. 51. Nos contratos de construção, seja qual for seu regime deverá constar expressamente a quem caberão as despesas com ligações de serviços públicos, devidas ao Poder Público, bem como as despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio.

Parágrafo único. Quando o serviço público for explorado mediante concessão, os contratos de construção deverão também especificar a quem caberão as despesas com as ligações que incumbam às concessionárias no caso de não estarem elas obrigadas a fazê-las, ou, em o estando, se a isto se recusarem ou alegarem impossibilidade.

A cláusula contratual prevê de forma clara que não estão incluídas no preço convencionado, constituindo ônus do adquirente arcar com sua cota, as despesas com ligações definitivas de serviços públicos. Não obstante a previsão legal, a jurisprudência desta Corte vem reconhecendo a possibilidade de cobrança de “taxas de ligações definitivas de serviços públicos” desde que as construtoras/promitentes vendedoras especifiquem e individualizem, minimamente, as taxas cobradas, em respeito aos princípios da transparência, informação e boa-fé objetiva, o que se verificou no caso.

[...].

Observa-se a efetiva comprovação acerca da ciência à consumidora sobre as despesas referentes às taxas de ligações definitivas, de forma discriminada, pelo que se impõe a procedência do pedido de cobrança dos respectivos valores.

[...], por ocasião do julgamento do Recurso REsp nº 1.498.484/DF, também submetido ao rito dos recursos repetitivos, foi firmado o entendimento de não ser possível a cumulação dos lucros cessantes com a cláusula penal.

[...], aplica-se o entendimento do STJ no sentido de que não se pode cumular o recebimento da indenização fundada na aplicação, por simetria, da cláusula penal moratória, com aquela advinda dos lucros cessantes.

Nesse sentido o Tema nº 970 do STJ: “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”.

Dessa forma, condenada a autora/reconvinda ao pagamento dos lucros cessantes e da cláusula penal, com o pagamento da multa moratória, ante a impossibilidade de condenação cumulada, há de se excluir a condenação ao pagamento dos lucros cessantes, em razão do reconhecimento do direito ao recebimento da cláusula penal, baseado no entendimento de que a cumulação das duas verbas não é possível, sob pena de configuração de bis in idem sobre o tema, deve esta multa ser considerada, para todos os efeitos, como ressarcimento pelos lucros cessantes sofridos.

Assim, deve ser reformada a sentença proferida para afastar a condenação ao pagamento de lucros cessantes fixada pelo Juízo a quo, sob pena de configurar pagamento em duplicidade.

[...]

Assim, a sentença deve ser parcialmente reformada, para afastar a condenação ao pagamento de lucros cessantes, bem como determinar que a ré pague o valor referente à taxa de ligações definitivas (e-STJ, fls. 755/761).

Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional, pois, a pretexto da alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do NCPC, o que busca a INVICTUS é 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 rejuízo da causa, já que inexistentes quaisquer dos vícios elencados no referido dispositivo da lei adjetiva civil.

A jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ACIDENTE DE VEÍCULO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. DANOS MORAIS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. LIMITAÇÃO DE COBERTURA. REEXAME. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.

2. Verifica-se que o Tribunal estadual analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional.

3. A falta de impugnação de argumento suficiente para manter, por si só, o acórdão impugnado, a argumentação dissociada bem como a ausência de demonstração da suposta violação à legislação federal impedem o conhecimento do recurso, na esteira dos enunciados n. 283 e 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. A revisão das conclusões estaduais demandaria, necessariamente, o revolvimento das cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada na via estreita do recurso especial, ante o óbice disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp 1.500.162/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 25/11/2019, DJe 29/11/2019 - sem destaque no original).

Não se verifica, portanto, a apontada negativa da prestação jurisdicional.

(2) Da ofensa à coisa julgada

Por sua vez, INVICTUS alegou ofensa à coisa julgada em decorrência da sua condenação ao pagamento da taxa de paisagismo, uma vez que o contrato como um todo já foi quitado, mediante o depósito judicial de R\$ 2.681.345,87 (dois milhões, seiscentos e oitenta e um mil, trezentos e quarenta e cinco reais e oitenta e sete centavos), realizado na Ação Consignatória nº 0005775- 29.2012.8.19.0209, na qual restou decidido pela 17ª Câmara Cível do TJRJ que esse seria o valor total da dívida.

Todavia, no ponto, ressurte-se a ora insurgente do devido interesse recursal, uma vez que, ao julgar o recurso de apelação da TG RIO, o Tribunal fluminense reconheceu "a ilegalidade da cobrança de despesas com decoração das áreas comuns em empreendimentos imobiliários, mesmo que contratualmente previstas" (e-STJ, fl. 754).

A esse respeito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REVISÃO DA SUCUMBÊNCIA DAS PARTES. SÚMULA 7/STJ. ARBITRAMENTO COM BASE NA EQUIDADE. INTERESSE RECURSAL AUSENTE. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de não ser possível a apreciação do quantitativo em que as partes saíram vencedoras ou vencidas na demanda, bem como da existência de sucumbência mínima ou recíproca e a fixação do respectivo quantum, por implicar incursão no suporte fático-probatório dos autos, esbarrando no óbice da Súmula 7 deste Sodalício.

2. **A pretensão de aplicação da equidade no arbitramento de honorários advocatícios não pode ser conhecida, por ausência de interesse recursal, uma vez que já atendida pelo Tribunal de origem.**

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp 1.354.043/SE, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, j. 10/10/2019, DJe 24/10/2019 - sem destaque no original).

Embora a ora agravante tenha afirmado que, no ponto, as despesas com decoração de áreas comuns não se confundem com a taxa de paisagismo para efeito de reconhecimento da ofensa à coisa julgada, diversamente, no julgamento do recurso de apelação, o TJRJ asseverou que *"o valor consignado e pago na ação n. 0005775-29.2012.8.19.0209 para quitação do imóvel de R\$ 2.681.345,87, diante do seu silêncio, não incluiu o valor da taxa de paisagismo e decoração ou a taxa de ligações definitivas, sendo certo tratar-se de quitação de apenas o valor do imóvel"* (e-STJ, fl. 754).

Desse modo, não pode a questão ser revista nesta sede excepcional, por demandar nova incursão nas provas dos autos, atraindo o óbice da Súmula nº 7 do STJ.

(3) A abusividade da cobrança da taxa de ligações definitivas

Defendeu a recorrente, outrossim, a abusividade da cobrança da taxa de ligações definitivas de serviços públicos, ante a ausência de individualização do valor na cláusula contratual, bem como da prestação das contas relativas aos valores que foram pagos à concessionária.

Entretando, conforme se infere da leitura dos fundamentos transcritos no item 1, assinalou a Corte local que, no caso, *"observa-se a efetiva comprovação acerca da ciência à consumidora sobre as despesas referentes às taxas de ligações definitivas, de forma discriminada, pelo que se impõe a procedência do pedido de cobrança dos respectivos valores"* (e-STJ, fl. 756).

Desse modo, a revisão da conclusão do julgado, com o consequente acolhimento da pretensão recursal, não prescindiria da interpretação de cláusulas do contrato firmado entre as partes, bem como do reexame do acervo fático-probatório da

causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante os óbices das Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. TAXA DE LIGAÇÃO DEFINITIVA. ABUSIVIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação dos artigos 1.022 e 489 do Código de Processo Civil de 2015. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente. Não há falar, no caso, em negativa de prestação jurisdicional. A Câmara Julgadora apreciou as questões deduzidas, decidindo de forma clara e conforme sua convicção com base nos elementos de prova que entendeu pertinentes. No entanto, se a decisão não corresponde à expectativa da parte, não deve por isso ser imputado vício ao julgado.

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

3. Agravo interno não provido.

(AglInt no AREsp 1.873.573/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, j. 13/12/2021, DJe 15/12/2021).

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 211 DO STJ E 282 DO STF. IPTU. COBRANÇA. ÁGUA. ESGOTO. ENERGIA ELÉTRICA. DESPESAS DE LIGAÇÃO. ABUSIVIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DANOS MORAIS. INEXISTÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. CUMULAÇÃO DE CLÁUSULA PENAL COM LUCROS CESSANTES. DESCABIMENTO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.

1. [...]

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

3. No caso concreto, o Tribunal de origem, a partir do exame dos elementos de prova e da interpretação do contrato firmado pelas partes, entendeu não estar caracterizada a abusividade na cobrança de IPTU e de despesas com ligações definitivas de água, energia e esgoto antes da entrega das chaves da unidade imobiliária. Decidir de modo contrário implicaria reexame de matéria fática e interpretação do ajuste celebrado, o que é vedado em recurso especial.

4. O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Precedentes.

5. Para alterar a conclusão do Tribunal de origem, de modo a acolher a pretensão de reconhecer a existência de dano moral por atraso na entrega da obra, seria imprescindível nova análise da matéria fática,

inviável em recurso especial.

6. A jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que "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 n. 1.635.428/SC, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/5/2019, DJe 25/6/2019), o que foi observado pela Corte local. Incidência da Súmula n. 83/STJ.

7. Dissídio jurisprudencial não comprovado, por causa da incidência das Súmulas 5, 7, 13 e 83 do STJ.

8 Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1.840.835/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, j. 30/3/2020, DJe 1º/4/2020).

(4) Da cobrança de lucros cessantes

Por fim, a recorrente defendeu a possibilidade de cumulação da cláusula penal moratória com lucros cessantes nos casos em que o valor da multa não for equivalente ao dos locativos.

Ocorre que, no caso, conforme assinalado pelo Tribunal de origem, "*condenada a autora/reconvinda ao pagamento dos lucros cessantes e da cláusula penal, com o pagamento da multa moratória, ante a impossibilidade de condenação cumulada, há de se excluir a condenação ao pagamento dos lucros cessantes*" (e-STJ, fl. 760).

O entendimento firmado acima está em plena consonância com a jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, no julgamento do REsp nº 1.635.428/SC (Tema 970), no sentido de que não é possível a cumulação da cláusula penal com os lucros cessantes.

Confira-se:

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. NOVEL LEI N. 13.786/2018. CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES ANTERIORMENTE À SUA VIGÊNCIA. NÃO INCIDÊNCIA. CONTRATO DE ADESÃO. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. NATUREZA MERAMENTE INDENIZATÓRIA, PREFIXANDO O VALOR DAS PERDAS E DANOS. PREFIXAÇÃO RAZOÁVEL, TOMANDO-SE EM CONTA O PERÍODO DE INADIMPLÊNCIA. CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. INVIABILIDADE.

1. A tese a ser firmada, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015, é a seguinte: 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.

2. No caso concreto, recurso especial não provido.

(REsp 1.635.428/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Segunda Seção, j. 22/5/2019, DJe 25/6/2019).

No ponto, incide à hipótese o comando da Súmula nº 568 do STJ.

Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo interno não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

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

É o voto.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação à penalidade fixada no art. 1.026, § 2º, do NCPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.168.919 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0216561-4

Número de Origem:

00131195120188190209 131195120188190209 202124512504

Sessão Virtual de 22/11/2022 a 28/11/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : SERGIO SENDER - RJ033267

MÔNICA SENDER - RJ055404

AGRAVANTE : INVICTUS BRASIL PARTICIPAÇÃO E GESTÃO LTDA

ADVOGADOS : ARMANDO MICELI FILHO - RJ048237

LUCIANA FREITAS GORGES ROCHA - RJ095337

CAMILA NASCIMENTO OLIVEIRA - RJ211005

ALANA AZEREDO DAL-CERE - RJ214223

AGRAVADO : TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : SERGIO SENDER - RJ033267

MÔNICA SENDER - RJ055404

AGRAVADO : INVICTUS BRASIL PARTICIPAÇÃO E GESTÃO LTDA

ADVOGADOS : ARMANDO MICELI FILHO - RJ048237

LUCIANA FREITAS GORGES ROCHA - RJ095337

CAMILA NASCIMENTO OLIVEIRA - RJ211005

ALANA AZEREDO DAL-CERE - RJ214223

INTERES. : ITAU UNIBANCO S.A

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : INVICTUS BRASIL PARTICIPAÇÃO E GESTÃO LTDA

ADVOGADOS : ARMANDO MICELI FILHO - RJ048237

LUCIANA FREITAS GORGES ROCHA - RJ095337

CAMILA NASCIMENTO OLIVEIRA - RJ211005

ALANA AZEREDO DAL-CERE - RJ214223

AGRAVADO : TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : SERGIO SENDER - RJ033267

MÔNICA SENDER - RJ055404

INTERES. : ITAU UNIBANCO S.A

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 22/11/2022 a 28 /11/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

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

Brasília, 29 de novembro de 2022