



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2231404 - RJ (2022/0328998-9)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
OUTRO NOME : JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO : AMAURI DA CUNHA MADEIRA
AGRAVADO : SANDRA CORRÊA NETO CARIAS MADEIRA
ADVOGADOS : MAURÍCIO PIRES GUEDES - RJ118907
CHRISTINA CAVALLARI GUEDES - RJ123912
INTERES. : BANCO DO BRASIL SA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. OMISSÃO, CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO OU CONTRADIÇÃO INEXISTENTES. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO. CONCLUSÃO NO SENTIDO DA CUMULAÇÃO DA MULTA MORATÓRIA E *ASTREINTES*, BEM COMO SEUS VALORES, FUNDADA NA ANÁLISE FÁTICO-PROBATÓRIA E TERMOS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. VERBETE SUMULAR N. 7/STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. A Corte de origem estabeleceu a natureza distinta e o consequente cabimento, assim como os respectivos valores das *astreintes* e da multa moratória, a partir da apreciação fático-probatória da causa e do teor da avença, ensejando a aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ, verbetes incidentes sobre ambas as alíneas do permissivo constitucional.

2. As ponderações acerca da configuração de danos morais foram fundadas na análise fática da causa, a impor novamente o óbice da Súmula 7/STJ. Tal verbatim sumular se aplica em relação ao valor da indenização – R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) –, porquanto esse *quantum* está dentro dos padrões de razoabilidade e proporcionalidade.

3. Agravo interno desprovido.

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 21/03/2023 a 27/03/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 27 de março de 2023.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2231404 - RJ (2022/0328998-9)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
OUTRO NOME : JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO : AMAURI DA CUNHA MADEIRA
AGRAVADO : SANDRA CORRÊA NETO CARIAS MADEIRA
ADVOGADOS : MAURÍCIO PIRES GUEDES - RJ118907
CHRISTINA CAVALLARI GUEDES - RJ123912
INTERES. : BANCO DO BRASIL SA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. OMISSÃO, CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO OU CONTRADIÇÃO INEXISTENTES. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO. CONCLUSÃO NO SENTIDO DA CUMULAÇÃO DA MULTA MORATÓRIA E *ASTREINTES*, BEM COMO SEUS VALORES, FUNDADA NA ANÁLISE FÁTICO-PROBATÓRIA E TERMOS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. VERBETE SUMULAR N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A Corte de origem estabeleceu a natureza distinta e o consequente cabimento, assim como os respectivos valores das *astreintes* e da multa moratória, a partir da apreciação fático-probatória da causa e do teor da avença, ensejando a aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ, verbetes incidentes sobre ambas as alíneas do permissivo constitucional.

2. As ponderações acerca da configuração de danos morais foram fundadas na análise fática da causa, a impor novamente o óbice da Súmula 7/STJ. Tal verbatim sumular se aplica em relação ao valor da indenização – R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) –, porquanto esse *quantum* está dentro dos padrões de razoabilidade e proporcionalidade.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JFE 36 EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. contra a decisão desta relatoria de fls. 733-737 (e-STJ), que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial, mas, na extensão conhecida, negou-lhe provimento.

O apelo excepcional foi fundado nas alíneas *a* e *c* do permissivo constitucional, no qual se insurgiu contra acórdão do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro assim ementado (e-STJ, fl. 520):

APELAÇÃO CÍVEL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. CONSTRUTORA QUE ASSUMIU OBRIGAÇÃO CONTRATUAL DE BAIXA DA HIPOTECA FIRMADA COM O AGENTE FINANCEIRO. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DA MULTA ESTIPULADA NO CONTRATO, E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS NO VALOR DE R\$ 4.000,00. DEVIDA A MULTA MORATÓRIA CONTRATUAL. AVENÇA HÍGIDA E INCONTROVERSO DESCUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO. MULTA CONTRATUAL E *ASTREINTES* QUE APRESENTAM NATUREZAS JURÍDICAS DISTINTAS E PODEM SER CUMULADAS. MULTA DIÁRIA FIXADA PELO JUÍZO QUE NÃO MERECE REDUÇÃO. DANO MORAL. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. RISCO DO EMPREENDIMENTO. CONTEXTO ECONÔMICO DESFAVORÁVEL AO MERCADO IMOBILIÁRIO QUE NÃO SERVE DE EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE. FORTUITO INTERNO. DIREITO DOS AUTORES AMPARADO PELA SÚMULA 308 DO STJ. *QUANTUM* INDENIZATÓRIO QUE NÃO SE REVELA EXACERBADO. PRECEDENTES TJ/RJ. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.

Os embargos de declaração opostos foram parcialmente acolhidos (e-STJ, fls. 576-584).

No recurso especial, a recorrente apontou, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, parágrafo único, II, do CPC, e 186, 413, 537, § 1º, e 927 do CC.

Argumentou omissão e carência de fundamentação no acórdão sobre teses jurídicas suscitadas, inclusive sobre a correta aplicação dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade. Nessa linha, frisou que a multa moratória (R\$ 30.000,00 – trinta mil reais), junto com a multa diária limitada pelo Juízo *a quo* (R\$ 20.000,00 – vinte mil reais), impõe o pagamento de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) pelo atraso no cancelamento da hipoteca, soma que autorizaria a redução da quantia prevista na cláusula contratual, nos termos do art. 413 do CC.

Alegou que não houve a comprovação de nenhum dano que pudesse gerar aos recorridos o direito à indenização por danos morais, impondo-se a improcedência dos pedidos indenizatórios, bem como mencionou que a cumulação das multas impostas ultrapassou os limites da proporcionalidade e razoabilidade.

Aduziu que o mero inadimplemento contratual não configura dano moral. Requereu o provimento do recurso especial (e-STJ, fls. 655-663).

Inadmitido o apelo excepcional, foi interposto agravo em recurso especial, o qual foi julgado monocraticamente por esta relatoria, negando-se a pretensão (e-STJ, fls. 737-747).

Contra esse *decisum* protocola a insurgente agravo interno. Reforça a fundamentação do recurso especial acima sumariada e a ofensa aos dispositivos nele declinados.

Argui que sua pretensão não perpassa pela análise de fatos, provas ou termos contratuais; logo, não caberia a aplicação dos verbetes sumulares n. 5 e 7/STJ. Nessa linha, pontua que busca apenas a correta qualificação jurídica do acervo fático-probatório, o que, segundo afirma, é viável de ser feito por esta Corte Superior.

Pondera que o aresto, ao manter a multa imposta à agravante, assim como sua cumulação, violou o disposto no art. 537, § 1º, I, do CPC, desrespeitando os patamares de proporcionalidade e razoabilidade. Pugna pelo provimento do agravo interno (e-STJ, fls. 741-761).

Contraminuta apresentada (e-STJ, fls. 764-770).

É o relatório.

VOTO

Reexaminando a controvérsia, não se observam razões para o provimento deste agravo interno.

Com efeito, não há nenhuma omissão, carência de fundamentação ou mesmo contradição a ser sanada no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, parágrafo único, II, do CPC.

O acórdão dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente. Ademais, o órgão julgador não está obrigado a responder a questionamentos das partes, mas tão só a declinar as razões de seu convencimento motivado, como de fato ocorreu nos autos.

A Corte de origem estabeleceu o cabimento e os respectivos valores das *astreintes* e da multa moratória a partir da apreciação fático-probatória da causa e do teor da avença, ensejando a aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ, verbetes incidentes

sobre ambas as alíneas do permissivo constitucional.

Nota-se que o aresto justificou que as *astreintes* e a multa cominatória tiveram natureza distinta, a viabilizar sua cumulação. Destarte, a pretensão pela modificação do juízo de ponderação do julgado não se caracteriza como mera qualificação jurídica do acervo de fatos e provas, mas sim a busca por sua efetiva reapreciação, o que é vedado a esta Corte Superior.

Confira-se esclarecedor trecho do aresto do TJRJ (e-STJ, fls. 523-525):

Verifica-se na escritura de compra e venda do imóvel, às fls. 54, que o recorrente se comprometeu a efetuar a baixa do gravame, na forma seguinte:

[...]

Portanto, diante da avença hígida, e do incontroverso descumprimento da obrigação, é devida a multa moratória contratual, não cabendo qualquer reparo ao decreto de procedência.

Outrossim, cabe ressaltar que, por apresentarem naturezas distintas, não há impedimento para a cumulação das *astreintes* com a multa moratória prevista em contrato, eis que as primeiras, previstas no art. 536, §1º, CPC, têm natureza processual e constituem instrumento de coerção ao cumprimento de decisões judiciais, enquanto que a segunda tem natureza de direito material vinculada ao negócio jurídico, e deriva do acordo de vontades das partes.

Sobre o valor da multa diária fixada em R\$ 200,00 pelo juízo na decisão em que deferida a tutela de urgência, esta se mostra proporcional e razoável ao caso concreto, sendo certo que sequer teve força suficiente a compelir o apelante ao cumprimento da obrigação, visto que não noticiada nos autos a baixa do gravame.

O valor total das *astreintes* não foi liquidado, entretanto, ainda que tenha alcançado o limite de R\$ 20.000,00, não merece redução, valendo salientar que a incidência da multa decorreu da injustificada recalcitrância do recorrente em descumprir a determinação judicial.

Quanto à condenação ao pagamento de indenização por danos morais, observa-se que o acervo probatório é hábil a demonstrar que os autores quitaram o preço do bem adquirido, cumprindo com as obrigações contratuais.

Contudo, o ora apelante não adimpliu integralmente a parte que lhe cabia na avença, no tempo e modo ajustados.

Os danos morais foram reconhecidos tendo em vista não se vislumbrar apenas o inadimplemento contratual. O acórdão entendeu que existiu falha na prestação do serviço pela construtora, ora insurgente, pois a carência de baixa da hipoteca ensejou a manutenção do gravame. Esse quadro teria ocasionado perda de tempo útil do consumidor e, inclusive, dificultaria a alienação da unidade imobiliária.

Veja-se (e-STJ, fls. 525-526):

Quanto à condenação ao pagamento de indenização por danos morais, observa-se que o acervo probatório é hábil a demonstrar que os autores quitaram o preço do bem adquirido, cumprindo com as obrigações contratuais.

Contudo, o ora apelante não adimpliu integralmente a parte que lhe cabia na avença, no tempo e modo ajustados.[...]

Nesse contexto, não havendo comprovação de qualquer excludente de responsabilidade, resta comprovada a falha na prestação do serviço, exsurgindo o dever de indenizar.

Ressalte-se que o alegado contexto econômico desfavorável ao mercado imobiliário não serve de excludente de responsabilidade do réu, uma vez que constitui fortuito interno, tratando-se de fator inserto nos riscos da atividade desempenhada pelo recorrente, incapaz de romper o nexo de causalidade.

Com efeito, é evidente que o descumprimento da obrigação pelo recorrente trouxe como consequência a dificuldade de venda do imóvel em razão da existência do gravame. Outrossim, a perda de tempo útil do consumidor para tentar dar solução do problema, em decorrência da falha na prestação do serviço pelo fornecedor, configura dano moral indenizável.

[...]

Assim, observados os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, não se revela exacerbada a condenação do apelante ao pagamento de indenização no valor de R\$ 4.000,00, tal como constou da sentença, descabendo a redução pretendida no recurso.

Essas ponderações acerca da configuração de danos morais foram fundadas na análise fática da causa, a impor novamente o óbice da Súmula 7/STJ. Tal verbete sumular se aplica inclusive em relação ao valor da indenização – R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) –, porquanto esse *quantum* está dentro dos padrões de razoabilidade e proporcionalidade.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. ART. 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE E ERRO MATERIAL NÃO VERIFICADOS. BAIXA DO GRAVAME. NÃO ATENDIMENTO. SALDO DEVEDOR QUITADO. FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. REVISÃO. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Nos termos do art. 105, III, da Constituição Federal, não compete ao Superior Tribunal de Justiça o exame de dispositivos constitucionais, ainda que para fins de prequestionamento, sob pena de invasão da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal.

3. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem

motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça preleciona que o simples inadimplemento contratual não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, necessitando de circunstâncias específicas para configurar lesão extrapatrimonial.

5. Na hipótese, a conduta da recorrente acarretou transtornos anormais à parte adversa, que necessitou gastar tempo e recursos financeiros, além do ajuizamento de uma ação para obter o direito de propriedade de imóvel já quitado.

6. Acolher a tese pleiteada pela agravante exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas e cláusulas contratuais, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

7. Agravo interno não provido.(AgInt no AREsp n. 1.961.482/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 3/10/2022, DJe de 10/10/2022.)

Por fim, não merece guarida a argumentação da empresa no sentido da inaplicabilidade das Súmulas 5 e 7/STJ. Verifica-se que, na verdade, a demandante busca em seu recurso – seja no tocante ao valor das *astreintes* e cabimento da multa, seja acerca da ocorrência de danos morais e sua respectiva indenização – a reanálise do quadro fático desenhado pela segunda instância, e não sua simples qualificação jurídica, razão por que não há como conhecer de sua pretensão.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes científicas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos de declaração manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.231.404 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0328998-9

Número de Origem:

00070268820188190042 202224508216 70268820188190042

Sessão Virtual de 21/03/2023 a 27/03/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
OUTRO : JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERACAO
NOME JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO : AMAURI DA CUNHA MADEIRA
AGRAVADO : SANDRA CORRÊA NETO CARIAS MADEIRA
ADVOGADOS : MAURÍCIO PIRES GUEDES - RJ118907
CHRISTINA CAVALLARI GUEDES - RJ123912
INTERES. : BANCO DO BRASIL SA
ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - HIPOTECA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
OUTRO : JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERACAO
NOME JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

AGRAVADO : AMAURI DA CUNHA MADEIRA

AGRAVADO : SANDRA CORRÊA NETO CARIAS MADEIRA

ADVOGADOS : MAURÍCIO PIRES GUEDES - RJ118907

CHRISTINA CAVALLARI GUEDES - RJ123912

INTERES. : BANCO DO BRASIL SA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 21/03/2023 a 27/03/2023, 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 Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 28 de março de 2023