



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2302280 - SC (2023/0043972-0)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : ALEXANDRE FRANCISCO
AGRAVANTE : POSTO SONHO MEU LTDA
OUTRO NOME : POSTO AVENIDA DO ESTADO LTDA
ADVOGADOS : FLÁVIO SPEROTTO - SC021404
ROMULO DIEHL VOLACO - SC024143
JACKSON KALFELS - SC044021
PAULO EWERTON QUEIROZ DA SILVA - SC058873
SOC. de ADV : SPEROTTO & VOLACO ADVOGADOS ASSOCIADOS
AGRAVADO : ABASTECEDORA PRAIA DOS AMORES LTDA
ADVOGADOS : ADMAR GONZAGA NETO - DF010937
MARCELLO DIAS DE PAULA - DF039976
RUBIA CAROLINE WRUBEL - SC056415
GABRIELA VOLLSTEDT BASTOS VILLAS BOAS - DF067287
ROBERTO CARLOS MORGAN CASTAGNARO - SC008316

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. CLÁUSULA PENAL. REDUÇÃO PROPORCIONAL. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina que manteve a sentença de parcial procedência em ação de rescisão contratual cumulada com indenização por perdas e danos, referente a contrato de trespasse de posto de combustível.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber, em síntese, se: (a) houve cerceamento de defesa; (b) a parte autora possui legitimidade e interesse de agir para pleitear a reintegração de posse do fundo de comércio; (c) é possível aplicar a teoria do contrato não cumprido; (d) é possível reduzir a cláusula penal em razão do parcial cumprimento da obrigação; e (e) o recorrente tem direito à retenção de benfeitorias.

III. Razões de decidir

3. Não ocorre cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere o pedido de produção de outras provas de forma justificada, pois cabe ao juiz, como destinatário da prova, decidir sobre os elementos necessários à formação de seu entendimento.

4. É deficiente a fundamentação do recurso especial quando as razões nele trazidas estão dissociadas das premissas estabelecidas pela Corte local. Incidência das Súmulas 283 e 284 do STF.

5. Nenhum dos sujeitos da relação jurídica, antes de cumprida sua obrigação, pode exigir o adimplemento da obrigação contraposta, tendo em vista a máxima civilista do "exceptio non adimpleti contractus", disciplinada pelo art.

476 do Código Civil, que se refere à possibilidade de o devedor escusar-se da prestação da obrigação contratual, por não ter o outro contratante cumprido com aquilo que lhe competia.

6. No caso, o eg. Tribunal de Justiça concluiu não ser possível a aplicação da exceção do contrato não cumprido, porque a parte recorrida cumpriu com sua obrigação contratual de transferência do fundo de comércio, não sendo o alegado descumprimento de cláusula que prevê a responsabilidade pelo passivo ambiental suficiente para afastar a obrigação da parte recorrente de pagamento, por meio de assunção de dívida, dos valores relativos à transferência. A alteração do julgado implica reexame de provas, vedado pela Súmula 7/STJ.

7. O acórdão recorrido divergiu da jurisprudência do STJ, que admite a redução da cláusula penal quando ocorre o cumprimento parcial da obrigação, de forma proporcional ao cumprimento parcial da obrigação, considerando o grau de culpa do devedor e a utilidade do adimplemento parcial para o credor.

IV. Dispositivo

8. Recurso parcialmente provido, para determinar a redução equitativa da multa contratual.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 26 de agosto de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2302280 - SC (2023/0043972-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **ALEXANDRE FRANCISCO**
AGRAVANTE : **POSTO SONHO MEU LTDA**
OUTRO NOME : **POSTO AVENIDA DO ESTADO LTDA**
ADVOGADOS : **FLÁVIO SPEROTTO - SC021404**
 ROMULO DIEHL VOLACO - SC024143
 JACKSON KALFELS - SC044021
 PAULO EWERTON QUEIROZ DA SILVA - SC058873
SOC. de ADV : **SPEROTTO & VOLACO ADVOGADOS ASSOCIADOS**
AGRAVADO : **ABASTECEDORA PRAIA DOS AMORES LTDA**
ADVOGADOS : **ADMAR GONZAGA NETO - DF010937**
 MARCELLO DIAS DE PAULA - DF039976
 RUBIA CAROLINE WRUBEL - SC056415
 GABRIELA VOLLSTEDT BASTOS VILLAS BOAS - DF067287
 ROBERTO CARLOS MORGAN CASTAGNARO - SC008316

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. CLÁUSULA PENAL. REDUÇÃO PROPORCIONAL. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina que manteve a sentença de parcial procedência em ação de rescisão contratual cumulada com indenização por perdas e danos, referente a contrato de trespasse de posto de combustível.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber, em síntese, se: (a) houve cerceamento de defesa; (b) a parte autora possui legitimidade e interesse de agir para pleitear a reintegração de posse do fundo de comércio; (c) é possível aplicar a teoria do contrato não cumprido; (d) é possível reduzir a cláusula penal em razão do parcial cumprimento da obrigação; e (e) o recorrente tem direito à retenção de benfeitorias.

III. Razões de decidir

3. Não ocorre cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere o pedido de produção de outras provas de forma justificada, pois cabe ao juiz, como destinatário da prova, decidir sobre os elementos necessários à formação de seu entendimento.

4. É deficiente a fundamentação do recurso especial quando as razões nele trazidas estão dissociadas das premissas estabelecidas pela Corte local. Incidência das Súmulas 283 e 284 do STF.

5. Nenhum dos sujeitos da relação jurídica, antes de cumprida sua obrigação, pode exigir o adimplemento da obrigação contraposta, tendo em vista a máxima civilista do "exceptio non adimpleti contractus", disciplinada pelo art. 476 do Código Civil, que se refere à possibilidade de o devedor escusar-se da prestação da obrigação contratual, por não ter o outro contratante cumprido com aquilo que lhe competia.

6. No caso, o eg. Tribunal de Justiça concluiu não ser possível a aplicação da exceção do contrato não cumprido, porque a parte recorrida cumpriu com sua obrigação contratual de transferência do fundo de comércio, não sendo o alegado descumprimento de cláusula que prevê a responsabilidade pelo passivo ambiental suficiente para afastar a obrigação da parte recorrente de pagamento, por meio de assunção de dívida, dos valores relativos à transferência. A alteração do julgado implica reexame de provas, vedado pela Súmula 7/STJ.

7. O acórdão recorrido divergiu da jurisprudência do STJ, que admite a redução da cláusula penal quando ocorre o cumprimento parcial da obrigação, de forma proporcional ao cumprimento parcial da obrigação, considerando o grau de culpa do devedor e a utilidade do adimplemento parcial para o credor.

IV. Dispositivo

8. Recurso parcialmente provido, para determinar a redução equitativa da multa contratual.

RELATÓRIO

Trata-se de **agravo em recurso especial** interposto por ALEXANDRE FRANCISCO e POSTO SONHO MEU LTDA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional contra v. acórdão do eg. Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. CONTRATO DE TRESPASSE. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA.

RECURSO DE APELAÇÃO PRINCIPAL, DA PARTE RÉ.
ALEGADO CERCEAMENTO DE DEFESA EM VIRTUDE DO
JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. INACOLHIMENTO.
MATÉRIA DEBATIDA QUE NÃO RECLAMA DILAÇÃO PROBATÓRIA.
EXEGESE DO ART. 370, PARÁGRAFO ÚNICO C/C 355, I, AMBOS DO
CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.
PRETENDIDA A REVOGAÇÃO DA JUSTIÇA GRATUITA DEFERIDA À
DEMANDANTE. INCONFORMISMO RECHAÇADO. INEXISTÊNCIA
DE INDICAÇÃO, PELOS APELANTES, DE ELEMENTOS CONCRETOS
CAPAZES DE DERRUIR A PRESUNÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA
FINANCEIRA QUE MILITA EM FAVOR DA PARTE BENEFICIADA
COM A GRATUIDADE DA JUSTIÇA.
ARGUIÇÃO DE ILEGITIMIDADE DA AUTORA E AUSÊNCIA DE
INTERESSE PROCESSUAL QUANTO À REINTEGRAÇÃO DE POSSE.
INSUBSISTÊNCIA. RETOMADA DA POSSE QUE ENGLÓBA, IN CASU,
TÃO SOMENTE O FUNDO DE COMÉRCIO E QUE NÃO SE ESTENDE
AO TERRENO OCUPADO PELO ESTABELECIMENTO.
PLEITO DE MANUTENÇÃO DA RELAÇÃO JURÍDICA CONTRATUAL
ENTRE OS LITIGANTES. DESCABIMENTO. AVENÇA INADIMPLIDA
PELA PARTE RÉ. MANUTENÇÃO DO DECISÓRIO QUE
RECONHECEU A POSSIBILIDADE DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO.
PRETENSO AFASTAMENTO DA INCIDÊNCIA DA CLÁUSULA PENAL
OU, SUBSIDIARIAMENTE, DE MINORAÇÃO ATÉ O LIMITE MÁXIMO
DE 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR DO NEGÓCIO. TESE NÃO
ACOLHIDA. CONTRATO ENTABULADO PELAS PARTES QUE PREVÊ
EXPRESSAMENTE A APLICABILIDADE DA MULTA DE 20% (VINTE
POR CENTO) SOBRE O MONTANTE ACORDADO, EM CASO DE
INADIMPLEMENTO.
INTENTADA RETENÇÃO/INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS
REALIZADAS. REJEIÇÃO. PREVISÃO CONTRATUAL QUE OBSTA A
DEVOLUÇÃO DE EVENTUAIS VALORES UTILIZADOS PARA TAL
FINALIDADE. SENTENÇA INALTERADA NESSE ASPECTO.
RECURSO ADESIVO, DA PARTE AUTORA.
PEDIDO DE COMPENSAÇÃO POR LUCROS CESSANTES E
CUMULAÇÃO COM CLÁUSULA PENAL. INVIABILIDADE DE
ACOLHIMENTO, CONFORME PRECEDENTES DO SUPERIOR
TRIBUNAL DE JUSTIÇA. ADEMAIS, MESMO QUE ULTRAPASSADO
ESSE ÓBICE, A PARTE AUTORA DEIXOU DE COMPROVAR OS
LUCROS CESSANTES, ÔNUS QUE LHE COMPETIA, NOS TERMOS
DOS ARTS. 402 DO CÓDIGO CIVIL E DO ART. 373, INC. I, DO
CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.
ALMEJADO O AFASTAMENTO DA DEVOLUÇÃO DOS VALORES
RECEBIDOS DOS RÉUS. IMPOSSIBILIDADE. RESTITUIÇÃO DAS
PARTES AO STATUS QUO ANTE QUE IMPORTA NA RESTITUIÇÃO
DOS VALORES PAGOS, SOB PENA DE ENRIQUECIMENTO ILÍCITO.
DECISUM PRESERVADO. RECURSOS CONHECIDOS E
DESPROVIDOS." (fls. 1.009/1.010)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 1.072/1.079).

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega ofensa aos arts. 18, 396 e 489, § 1º, VI, do CPC/2015 e arts. 396, 413, 476 e 1.219 do CC/2002, além de divergência jurisprudencial, sustentando, em síntese, que:

(a) o julgamento antecipado da lide, sem possibilitar a produção de prova testemunhal e expedição de ofício ao Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA), que seriam essenciais para demonstrar a realidade fática do caso, configura cerceamento de defesa;

(b) a parte recorrida não possui legitimidade e interesse de agir no pleito de reintegração de posse de bem imóvel de terceiro, por se tratar de imóvel pertencente a terceiro;

(c) não houve mora ou inadimplemento por parte dos recorrentes, com possibilidade de aplicação da teoria da exceção do contrato não cumprido, devido à pandemia de Covid-19, que impediu a realização de reuniões presenciais necessárias para a assunção da dívida;

(d) a multa contratual de 20% é excessiva e deve ser reduzida para 10%, uma vez que a obrigação foi cumprida em parte;

(e) é devida a retenção das benfeitorias úteis e necessárias realizadas no estabelecimento comercial, que foram essenciais para a retomada da atividade do posto de combustíveis.

Apresentadas contrarrazões às fls. 1.154/1.188.

É o relatório.

VOTO

No que tange ao alegado **cerceamento de defesa**, a jurisprudência desta Corte firmou entendimento de que não ocorre cerceamento de defesa quando, no julgamento antecipado da lide, as instâncias ordinárias entendem que o feito encontra-se devidamente instruído e refutam a produção de provas adicionais, que consideram desnecessárias, por se tratar de matérias de fato ou de direito já comprovadas documentalmente. Nesse sentido:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONSTITUIÇÃO FEDERAL. SÚMULA N. 83 DO STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRAÇÃO. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame 1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento a recurso.

II. Razões de decidir 2. A análise de suposta violação a dispositivos constitucionais é vedada em sede especial, sob pena de usurpação da competência atribuída pelo constituinte ao Supremo Tribunal Federal.

3. Não configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide, devidamente fundamentado, sem a produção das provas tidas por desnecessárias pelo juízo, uma vez que cabe ao magistrado dirigir a instrução e deferir a produção probatória que considerar necessária à formação de seu convencimento.

4. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

5. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a demonstração da divergência, mediante o cotejo analítico do acórdão recorrido e dos arestos paradigmas, de modo a se verificarem as circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015), ônus do qual a parte recorrente não se desincumbiu.

III. Dispositivo 6. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.622.367/SP, relator **Ministro Antonio Carlos Ferreira**, Quarta Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 21/2/2025, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INCIDENTE DE DESCONSIDERAÇÃO INVERSA DA PERSONALIDADE JURÍDICA. DECISÃO MONOCRÁTICA DO RELATOR. POSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO DA COISA JULGADA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. INVIABILIDADE DE REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto por Buchalla Administração de Bens S/S Ltda. contra decisão monocrática do Ministro Marco Aurélio Bellizze, que não conheceu de recurso especial. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) definir se a decisão monocrática do relator, com base em jurisprudência consolidada, violou o princípio da colegialidade; (ii) estabelecer se houve prequestionamento da alegada ofensa à coisa julgada, de modo a viabilizar a análise do recurso especial; (iii) verificar se a análise da desconsideração inversa da personalidade jurídica implicou cerceamento de defesa e exigiria reexame de matéria fático-probatória.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Não viola o princípio da colegialidade a decisão monocrática do relator calcada em jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça, conforme art. 932 do CPC e Súmula 568/STJ, especialmente diante da possibilidade de revisão pelo colegiado por meio de agravo interno.

4. A ausência de prequestionamento da matéria relativa à alegada ofensa à coisa julgada inviabiliza o conhecimento do recurso especial, conforme a Súmula 211/STJ.

5. Não se verifica cerceamento de defesa, pois o julgamento antecipado da lide foi legitimado pelas instâncias ordinárias, que consideraram as provas nos autos suficientes para o julgamento. A produção das provas requeridas pela agravante não foi considerada indispensável à solução da controvérsia, nos termos do art. 330, I, do CPC/2015.

6. A revisão do acórdão local, para concluir pela imprescindibilidade de produção de provas ou para reavaliar os requisitos da desconsideração inversa da personalidade jurídica, encontra óbice na Súmula 7/STJ, que impede o reexame de matéria fático-probatória em recurso especial.

IV. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.602.975/SP, relator Ministro **Carlos Cini Marchionatti** (Desembargador Convocado TJRS), Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025, g.n.)

A contrario sensu, conforme entendimento desta Corte, "apenas ocorre cerceamento de defesa nos casos em que o juízo decide por insuficiência de provas, embora tenha indeferido justamente o meio de prova que supriria essa insuficiência probatória" (AgInt no AREsp 2.721.966/MT, Relator **Ministro Moura Ribeiro**, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025), o que não ocorreu no caso em exame.

Ao afastar a alegação de cerceamento de defesa, o eg. Tribunal de Justiça consignou expressamente que os documentos que instruíram a inicial eram suficientes ao julgamento da lide e que as provas que os agravantes pretendiam produzir não seriam úteis para refutá-los. Leia-se, a propósito, o seguinte trecho do v. acórdão:

"Defende a parte apelante a nulidade da sentença objurgada sustentando que o julgamento antecipado da lide ocasionou-lhe cerceamento de defesa. Aduziu que requereu a produção "de prova testemunhal (e depoimento pessoal do representante da Apelada/Requerente) e, igualmente, na necessidade de se oficiar o Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina - IMA, com a finalidade de que esse fornecesse maiores informações acerca dos atos de fiscalização, penalidades, procedimentos e multas que pairam sobre o estabelecimento comercial em questão" (evento 94, p. 7), mas isso não lhe foi oportunizado.

A tese, contudo, não merece acolhida.

É que ao magistrado é atribuído determinar, de acordo com o seu livre convencimento, a realização de provas necessárias ao deslinde da controvérsia, bem como indeferir as diligências inúteis ou protelatórias (art. 370, parágrafo único, do CPC) e julgar antecipadamente a lide quando a questão for unicamente de direito ou caso entenda pela desnecessidade da dilação probatória (art. 355, I, do CPC).

Além disso, "o julgamento antecipado do mérito é medida que se impõe quando for o caso, em atenção aos princípios da celeridade, da economia processual e da razoável duração do processo, evitando a prática de atos inúteis. Prestar a jurisdição não é apenas garantir a prolação da sentença de mérito, mas que esse ato seja praticado no momento devido, sem retardos injustificados" (MONTENEGRO FILHO, Misael. Curso de direito processual civil. 12. ed. São Paulo: Atlas, 2016, p. 213).

No caso em apreço, **chamado a especificar as provas que pretendia produzir, a parte recorrente requereu a prova testemunhas e depoimento pessoal do requerente, "com o fito de comprovar que os requeridos sempre estiveram (e estão) em vigorosa negociação com a credora da requerente [...] a existência de graves passivos ambientais sobre o estabelecimento comercial [...] o abandono do estabelecimento comercial [...] as substanciosas medidas práticas e investimentos financeiros realizados pelos requeridos para proporcionar a retomada da atividade comercial" (p. 1), além da expedição de ofício para o Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA), "para que junte aos autos toda documentação pertinente aos processos administrativos relacionados ao estabelecimento comercial sub judice"(evento 63, p. 2).**

Sobre esse pedido, assentou o magistrado de origem:

Ainda que os réus tenham postulado dilação probatória (Evento 63, PET1), a apreciação recai sobre o cumprimento ou não de cláusulas contratuais, em nada contribuindo na interpretação do caso o depoimento de testemunhas ou a expedição de ofícios relacionados a informações que incumbia à ré comprovar na contestação (art. 434 do CPC/2015) (evento 70).

Com efeito, a ação objetiva a resolução do contrato firmado entre as partes, de modo que tem origem em seu (suposto) inadimplemento contratual, de maneira que se revela suficiente o exame do aludido contrato e a prova documental de seu (des)cumprimento, não havendo falar, portanto, em cerceamento de defesa.

Logo, rejeita-se a proemial." (fl. 1.013, g.n.)

Nesse contexto, estando a orientação do acórdão em consonância com a jurisprudência do STJ, incide o óbice da **Súmula 83/STJ** no ponto.

Importa ressaltar que o caso dos autos não trata da hipótese na qual o juiz indefere a realização de prova requerida oportuna e justificadamente pela parte com o objetivo de comprovar suas alegações, para concluir pela ausência de comprovação das alegações. Ao contrário, o Juízo considerou desnecessária a produção de provas adicionais por considerar que as provas dos autos eram suficientes ao deslinde da controvérsia, o que, de fato, não configura cerceamento de defesa.

Ademais, a alteração das conclusões do acórdão recorrido, de que não era necessária a produção de provas adicionais, demanda a análise das provas carreadas aos autos, procedimento sabidamente inviável em recurso especial, nos termos da **Súmula 7 do STJ**. A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDANTE.

1. A Corte de origem manifestou-se expressamente acerca dos temas necessários a solução da controvérsia, de modo que, ausente qualquer omissão, contradição ou obscuridade, não se verifica a ofensa aos artigos 489 e 1.022 do CPC/2015.

2. Cabe ao juiz, como destinatário da prova, indeferir as que entender impertinentes, sem que tal implique cerceamento de defesa. Rever as

conclusões do órgão julgador quanto à suficiência das provas apresentadas demanda o reexame do acervo fático e probatório dos autos, providência vedada pela Súmula 7 do STJ.

3. A jurisprudência sedimentada desta Corte Superior tem entendido que "no contrato de seguro de automóvel, o estado de embriaguez do condutor de veículo, caso seja determinante para a ocorrência do sinistro, é circunstância apta a excluir a cobertura do seguro contratado, por constituir causa de agravamento do risco" (AgInt no REsp n. 2.054.186/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 29/5/2023, DJe de 31/5/2023). Incidência da Súmula 83/STJ.

3.1. A revisão do aresto impugnado exigiria derruir a convicção formada nas instâncias ordinárias no sentido de que a embriaguez do condutor do veículo foi causa determinante para a ocorrência do sinistro. Incidência da Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.686.986/SP, relator **Ministro Marco Buzzi**, Quarta Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 4/4/2025, g.n.)

No que tange às alegações de **ilegitimidade ativa e falta de interesse de agir** para o pedido de reintegração de posse, o Tribunal a quo consignou que tanto o contrato de trespasse quanto o pedido reintegratório recaíram sobre o fundo de comércio, e não sobre o imóvel em si. Leia-se, a propósito, o seguinte trecho do v. acórdão:

"Os apelantes aduzem que o terreno onde se localiza o posto pertence a terceiro estranho à lide, evidenciando a ilegitimidade ativa e falta de interesse processual da parte autora quanto ao pedido de reintegração na posse.

Contudo, a simples leitura do instrumento contratual permite concluir que a alienação ajustada pelas partes recaiu, em verdade, sobre fundo de comércio, ou seja, compõe-se da reunião de bens, corpóreos e incorpóreos necessários à consecução do objetivo empresarial, não englobando o imóvel onde constou o estabelecimento. A conferir:

Cláusula Primeira - Objeto: A CEDENTE declara neste ato ser legítima detentora de direitos sobre o ESTABELECIMENTO COMERCIAL denominado "POSTO BRAVA", com endereço na cidade de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, estabelecida na Avenida do Estado, n. 133, bairro Praia dos Amores, CEP 88.330-000, tendo como atividade econômica principal o comércio varejista de combustíveis para veículos automotores, o qual, considerando os equipamentos, instalações, estoque de mercadorias, etc., representa o valor do negócio de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)" (evento 1, doc. 2)

Necessário atentar, ainda, que o próprio contrato de trespasse informava que o terreno era de propriedade de Lotar Watzko. E mais, nele as partes ajustaram que a contratante formalizaria um novo contrato de locação, ficando responsável, inclusive, pela transferência da titularidade dos encargos locatícios. Veja-se:

Cláusula Terceira - Locação do terreno - A CESSIONÁRIA declara ciência de que o ESTABELECIMENTO COMERCIAL, objeto do presente instrumento, está situado em terreno de propriedade de LOTAR WATZKO, possuindo contrato de locação do imóvel firmado originariamente em 19.04.2000 e renovado em 01.05.2017, cujo termo final é 30.04.2022, devendo CEDENTE e LOTAR WATZKO firmarem "Termo de Distrato" no prazo de 05 (cinco) dias, o qual deverá ser apresentado à CESSIONÁRIA tão logo se dê sua assinatura pelas partes, sob pena de suspensão, de pleno direito, do pagamento dos valores previstos na cláusula segunda.

Parágrafo Primeiro. As partes acordam desde já que a CESSIONÁRIA celebrará novo contrato de locação sobre o imóvel e sobre o ESTABELECIMENTO COMERCIAL, tais como,

exemplificativamente, luz, água, taxa de lixo, etc., bem como, providenciar a alteração da titularidade de tais encargos para o nome da CESSIONÁRIA, a partir desta data.

*Tem-se, portanto, que **o pedido formulado pela parte autora de reintegração na posse recaiu sobre o conjunto de bens que envolvem a atividade empresarial, os quais, evidentemente, são passíveis de devolução.***

Desse modo, rejeita-se a preliminar. " (fl. 1.015, g.n.)

Nas razões do recurso especial, por sua vez, os recorrentes insistem na tese de que o pedido de reintegração de posse se refere ao imóvel e afigura-se impossível por se tratar de bem de propriedade de terceiro, o que violaria o art. 18 do CPC/2015.

Dessa forma, há de se concluir que **as razões recursais são dissociadas do conteúdo do acórdão recorrido e não têm o poder de infirmá-lo**, porquanto os fundamentos autônomos e suficientes à manutenção do aresto, no ponto, mantiveram-se inatacados e incólumes nas razões do recurso especial, convocando, na hipótese, a incidência das **Súmulas 283 e 284 do STF**. Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO INDENIZATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide, de modo que, ausente qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a alegada negativa de prestação jurisdicional.

2.1. Consoante jurisprudência desta Corte Superior, a petição inicial que permite aferir a causa de pedir e o pedido e que possibilita a ampla defesa da parte ré não pode ser considerada inepta. Incidência da Súmula 83 do STJ.

2.2. Para derruir as conclusões contidas no decisum e verificar eventual inépcia da inicial seria imprescindível o revolvimento do acervo fático e probatório dos autos, providência vedada na via estreita do recurso especial, ante o óbice estabelecido pela Súmula 7 do STJ. Precedentes.

3. A subsistência de fundamento inatacado, apto a manter a conclusão do aresto impugnado, e a apresentação de razões dissociadas desse fundamento, impõem o reconhecimento da incidência das Súmulas 283 e 284 do STF, por analogia. Precedentes.

4. Agravo interno desprovido."

*(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.714.848/MS, relator **Ministro Marco Buzzi**, Quarta Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 4/4/2025, g.n.)*

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PRESCRIÇÃO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. SÚMULA 83 /STJ. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. RAZÕES DISSOCIADAS DA MOTIVAÇÃO DO JULGADO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. "A pretensão cominatória de obrigar a construtora às providências necessárias ao saneamento do vício construtivo não se confunde com a mera substituição de produto ou reexecução de serviço, de modo que não se sujeita ao prazo decadencial previsto no art. 26 do Código de Defesa do Consumidor" (AgInt no REsp n. 1.863.245/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/8/2020, DJe 27/8/2020).

2. "Quando a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória (isto é, de ser ressarcido pelo prejuízo decorrente dos vícios do imóvel) não há incidência de prazo decadencial. A ação, tipicamente condenatória, sujeita-se a prazo de prescrição. A falta de prazo específico no CDC que regule a

pretensão de indenização por inadimplemento contratual, deve incidir o prazo geral decenal previsto no art. 205 do CC/02" (REsp n. 1.819.058/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 3/12/2019, DJe 5/12/2019)

3. Inadmissível o recurso especial quando a parte recorrente não impugna, de forma específica, os fundamentos do acórdão recorrido, apresentando razões dissociadas da motivação do julgado, como ocorreu na hipótese dos autos. Incidência das Súmulas 283 e 284 do STF.

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 2.394.798/SP, relatora **Ministra Maria Isabel Gallotti**, Quarta Turma, julgado em 15/4/2024, DJe de 18/4/2024, g.n.)

Nos termos do **art. 476 do CC/2002**, nenhum dos sujeitos da relação jurídica, antes de cumprida sua obrigação, pode exigir o adimplemento da obrigação contraposta, tendo em vista a máxima civilista do *exceptio non adimpleti contractus*, que se refere à possibilidade de o devedor escusar-se da prestação da obrigação contratual, por não ter o outro contratante cumprido com aquilo que lhe competia. Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PARCELA DE CONTRATO DE SERRALHERIA. EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS. OBSERVÂNCIA. ALTERAÇÃO DO JULGADO. MANUTENÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Nenhum dos sujeitos da relação jurídica, antes de cumprida sua obrigação, pode exigir o adimplemento da obrigação contraposta, tendo em vista a máxima civilista do exceptio non adimpleti contractus, disciplinada pelo art. 476 do Código Civil, que se refere à possibilidade de o devedor escusar-se da prestação da obrigação contratual, por não ter o outro contratante cumprido com aquilo que lhe competia.

2. No caso, o Tribunal a quo concluiu não ser devida a parcela cobrada na execução, em razão da incontestada demonstração de falha na prestação do serviço contratado, a justificar a *exceptio non adimpleti contractus* ou exceção do contrato não cumprido. A alteração do julgado implica reexame de provas, vedado pela Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.282.332/SP, relator **Ministro Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 15/5/2023, DJe de 22/5/2023, g.n.)

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL. OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS. DESCUMPRIMENTO PELO EXEQUENTE. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CABIMENTO.

1. Nenhum dos sujeitos da relação jurídica, antes de cumprida sua obrigação, pode exigir o adimplemento da obrigação contraposta, eis a transposição para o processo da máxima civilista do exceptio non adimplenti contractus.

2. A alegada ausência de contraprestação do exequente - consistente no pagamento de indenização determinada no processo de conhecimento -, possui a virtualidade de atingir a própria exigibilidade do título, matéria absolutamente passível de ser alegada em sede de embargos à execução (art. 741, inciso II) ou de impugnação ao cumprimento de sentença (art. 475-L, inciso II), no momento da execução de sentença constitutiva de obrigação bilateral.

3. Recurso especial provido.

(REsp n. 826.781/RS, relator **Ministro Luis Felipe Salomão**, Quarta Turma, julgado em 22/2/2011, DJe de 25/2/2011, g.n.)

No caso, o Tribunal de Justiça consignou expressamente que, embora os recorridos tenham cumprido com sua obrigação contratual de transferência do fundo de comércio nos termos ajustados, os recorrentes não cumpriram com a obrigação constante da cláusula segunda,

alínea "a" do contrato de trespasse - que previa a assunção, pelos recorrentes, da dívida objeto da execução n. 0602483-08.2014.8.24.0005, promovida pela Raizen Mime Combustíveis S/A contra os recorridos, a ser satisfeita até 31/01/2019 -, **não sendo o alegado descumprimento da cláusula que previa a responsabilidade dos recorridos pelo passivo ambiental suficiente a ensejar a aplicação da exceção do contrato não cumprido.** É o que se infere do seguinte trecho do v. acórdão:

"Afirmam os apelantes que não houve inadimplemento apto a ensejar a resolução, razão pela qual intentam a reforma da sentença para que seja mantido o contrato.

O pedido não comporta acolhida.

Sobre o tema, dispõe o Código Civil:

Art. 474. A cláusula resolutiva expressa opera de pleno direito; a tácita depende de interpelação judicial.

Art. 475. A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos.

O contrato celebrado entre as partes previu expressamente as seguintes obrigações a serem adimplidas (evento 1, doc. 2):

Cláusula Segunda - Preço e forma: A transação estabelecida pelo TRESPASSE que ora se opera, será composta na seguinte forma e condições:

a) A assunção pela CESSIONÁRIA da dívida da CEDENTE, objeto dos autos do processo de execução de título extrajudicial, autuado sob nº 0602483-08.2014.8.24.0005, promovido por Raizen Mime Combustíveis S/A, que tramita na 4 Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC. Estipula-se para a referida obrigação o valor máximo de R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), isentando a CESSIONÁRIA do pagamento de qualquer valor superior a este limite; sendo que qualquer abatimento ou desconto auferido na quitação da dívida será aproveitado única e exclusivamente pela CESSIONÁRIA.

b) O pagamento pela CESSIONÁRIA à CEDENTE da quantia de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), da seguinte forma: b.1. R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), no ato da assinatura do presente instrumento, através dos cheques n. 00196, conta nº 5351 7-6, agência 1531, Banco Sicredi, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); n. 000197, conta nº 5351 7-6, agência 1531, Banco Sicredi, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); e nº 000198, conta nº 5351 7-6, agência 1531, Sicredi, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), todos com compensação à vista e entregues neste ato; e b.2. R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), através do cheque n. 000199, conta nº 5351 7-6, agência 1531, Banco Sicredi, com vencimento no dia 20.07.2018, também entregue neste ato.

c) O pagamento da dívida da CEDENTE com LOTAR WATZKO (honorários de sucumbência) oriunda dos autos do cumprimento de sentença nº 0009513-46.2014.8.24.0005 (Ação de Despejo), da V Vara Cível da Comarca de Balneário Camboripu/SC, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), em favor do Sr. Renê Rotta, através do cheque n. 000193, conta nº 5351 7- 6, agência 1531, Sicredi, com compensação à vista, entregue neste ato.

d) O pagamento da dívida da CEDENTE com LOTAR WATZKO, inerente à multa prevista no contrato de locação vigente entre ambos, e que ora se resolve com plena, rasa, e irrevogável quitação entre as partes, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), através do cheque n. 000194, conta nº 5351 7-6, agência 1531, Sicredi, a ser compensado na data de 10.08.2018, entregue neste ato.

e) O pagamento de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ao Sr. Renê Rotta, à título de intermediação do presente negócio, através do cheque n. 000195, conta nº 5351 7-6, agência 1531, Sicredi, a ser compensado na data de 10.09.2018, entregue neste ato.

(...) Parágrafo Segundo. A obrigação descrita na alínea "a" supra, será satisfeita pela CESSIONÁRIA diretamente com a credora até 31.01.2019, devendo apresentar à cedente, dentro do prazo, o termo de quitação ou documento equivalente, ou, ainda, termo de assunção de dívida com anuência da credora que desobrigue a CEDENTE de qualquer responsabilidade sobre o débito referido.

Parágrafo Terceiro: Com a assunção da dívida por parte da CESSIONÁRIA e a extinção dos autos n. 0602483-08.2014.8.24.0005, a obrigação com a CEDENTE, somente se perfectibilizará se, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar desta data, forem liberadas as garantias hipotecárias registradas na escritura pública de constituição de hipoteca para garantia de transações comerciais, do livro 236, folha 130, do Tabelionato de Notas de Protesto da Comarca de Itapema/SC.

Parágrafo Quarto: Em caso de atraso no(s) pagamento(s), incidirá o pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice INPC

Pois bem.

Da análise do processado, inconteste que a parte autora, aqui apelada, cumpriu com sua obrigação contratual, transferindo o fundo de comércio nos termos ajustados.

De outro lado, os apelantes adimpliram as obrigações constantes das alíneas "b", "c", "d" e "e" da cláusula Segunda, quitando o valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **No entanto, deixaram de adimplir - e de fazerem a respectiva prova - a obrigação contida na alínea "a", até 31-9-2019, que consistia na assunção de dívida no valor de R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais), objeto de execução judicial.**

Cabe dizer que, sendo positiva e líquida a obrigação de pagamento, porquanto contratualmente prevista e com termo certo, o inadimplemento opera-se com o vencimento da obrigação ajustada.

(...)

Quanto às supostas exceções dilatórias, envolvendo débitos ambientais, no valor de R\$ 314.000,00 (trezentos e quatorze mil reais), além de gastos na ordem de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) com a contratação de serviços voltados à reparação de danos ambientais ocorridos ao tempo da gestão da demandante (p. 26), melhor sorte também não assiste aos réus/apelantes.

Acerca do tema, colaciona-se da doutrina de Arnaldo Rizzardo:

"A exceptio non adimpleti contractus só pode ser alegada com propriedade quando as prestações são contemporâneas (traitpour trait). Quando as prestações são sucessivas, não é lícito invocá-la, em seu prol, a parte a quem incumbia dar o primeiro passo" (in Contratos. 13. ed., rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 2013, p. 263).

Não se olvida que a parte autora responsabilizou-se pelos passivos ambientais existentes até a data da formalização do contrato (parágrafo sexto, da cl.1º), mas ainda assim incumbia aos réus, frente à verificação dos aludidos débitos, quitar primeiramente as prestações assumidas pelo trespasse, para, então, admoestar a parte autora acerca dos passivos ambientais cuja responsabilidade esta havia assumido.

E de mais a mais, embora os réus/apelantes afirmem a existência de prejuízos em decorrência do alegado descumprimento pela parte autora, verifica-se que nada fizeram para cobrá-los até então, nestes autos mediante pedido reconventional, tampouco em ação própria.

Nesse cenário, impositiva a manutenção da sentença quanto ao retorno das partes ao status quo ante, razão pela qual nega-se provimento ao recurso dos réus nesse particular." (fls. 1.015/1.017, g.n.)

Nesse contexto, para se alterar o entendimento do acórdão recorrido acerca do descumprimento contratual dos recorrentes e da aplicação da exceção do contrato não cumprido (

exceptio non adimpleti contractus), seria necessária a análise e interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de matéria fático-probatória, o que é inviável em recurso especial, a teor das **Súmulas 5 e 7 do STJ**. Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. ANÁLISE. COMPETÊNCIA DO STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 282 E 356 /STF. CERCEAMENTO DE DEFESA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA N. 7/STJ. EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA.

1. Não comporta conhecimento o recurso especial quanto à alegação de malferimento do art. 5º, LV, da Constituição Federal, por ser a via inadequada à alegação de afronta a artigos e preceitos da Constituição Federal, sob pena de usurpação de competência atribuída exclusivamente à Suprema Corte:

2. O Tribunal de origem não analisou nem implicitamente os arts. 7º e 357, § 4º, do CPC. Desse modo, impõe-se o não conhecimento do recurso especial por ausência de prequestionamento, entendido como o indispensável exame da questão pela decisão atacada, apto a viabilizar a pretensão recursal.

3. Se a parte recorrente entendesse haver alguma eiva no acórdão impugnado, ainda que a questão federal tenha surgido somente no julgamento no Tribunal a quo, deveria ter oposto embargos declaratórios, a fim de que fosse suprida a exigência do prequestionamento e viabilizado o conhecimento do recurso em relação aos referidos dispositivos legais.

4. Rever o entendimento do Tribunal de origem, a fim de se entender pela existência de cerceamento de defesa, como pretende a parte agravante, demandaria o revolvimento de fatos e provas, o que atrai o óbice da Súmula n. 7/STJ.

5. A pretensão de alterar o entendimento do acórdão recorrido acerca da aplicação da exceção do contrato não cumprido (*exceptio non adimpleti contractus*) demandaria a análise e interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de matéria fático-probatória, o que é inviável em recurso especial, a teor das Súmulas n. 5 e 7 do STJ. Precedentes.

6. É pacífico o entendimento desta Corte superior de que os mesmos óbices impostos à admissão do recurso pela alínea "a" do permissivo constitucional impedem a análise recursal pela alínea "c", ficando prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial referente ao mesmo dispositivo de lei federal apontado como violado ou à tese jurídica.

Agravo interno improvido."

(AgInt no AREsp n. 2.688.098/CE, relator **Ministro Humberto Martins**, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. IMÓVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. APLICAÇÃO DA EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7. RETENÇÃO DOS VALORES. SÚMULA N. 83 DO STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. SÚMULA N. 83 DO STJ. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. SÚMULAS N. 283 E 284 DO STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A pretensão de alterar o entendimento do acórdão recorrido acerca da não aplicação da exceção do contrato não cumprido demandaria a análise e interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de matéria fático-probatória, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor das Súmulas 5 e 7 do STJ.

2. Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente-comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento - inteligência da Súmula 543/STJ.

3. No caso de ilícito contratual, os juros de mora são devidos a partir da citação.

4. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.327.706/RJ, relator **Ministro João Otávio de Noronha**, Quarta Turma, julgado em 4/11/2024, DJe de 6/11/2024, g.n.)

No que tange ao pleito de **retenção de benfeitorias** úteis e necessárias, o Tribunal Estadual entendeu não ser cabível em razão da existência de previsão contratual expressa nesse sentido, conforme se infere dos seguintes trechos do v. acórdão recorrido:

"Quanto à retenção/indenização das benfeitorias realizadas no estabelecimento comercial, melhor sorte não assiste aos recorrentes.

Acerca do tema, o contrato entabulado entre as partes assim estipulou:

Cláusula Quarta - Posse - A CESSIONÁRIA entrará na posse e administração do ESTABELECIMENTO COMERCIAL na data da assinatura deste instrumento, declarando ter conhecimento do estado físico dos equipamentos e móveis que compõe o mesmo, conforme já citado.

*Parágrafo Único. Caso seja rescindido o presente contrato sem prejuízo das penalizações aqui estabelecidas, bem como da apuração de perdas e danos, a CESSIONÁRIA devolverá a posse do imóvel para a CEDENTE em um prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data da efetiva rescisão, tudo na forma e estado conforme lhe foi entregue, exceto o desgaste natural dos equipamentos/materiais. Neste caso, igualmente **não terá direito a CESSIONÁRIA de ressarcimentos de benfeitorias que tiverem sido realizadas** (evento 1, doc. 2. p. 4).*

*Com efeito, **as benfeitorias que se pretende indenizar estão vinculadas ao objeto do contrato e visaram à manutenção da atividade comercial, de modo que devem ser suportadas pela "cessionária" e não cabem ser ressarcidas, notadamente porque há cláusula contratual afastando expressamente essa hipótese.** Mudando o que deve ser mudado, esta Corte já decidiu que deve preponderar o princípio do pacta sunt servanda e, nesse cenário, indeferir o pleito de retenção:*

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO COM INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. INCONFORMISMO DA PARTE AUTORA. AGRAVO RETIDO. AUSÊNCIA DE PEDIDO EXPRESSO PARA APRECIAÇÃO NAS CONTRARRAZÕES. NÃO CONHECIMENTO. INTELIGÊNCIA DO ART. 523, § 1º 2, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973. RESCISÃO CONTRATUAL REALIZADA POR VONTADE MÚTUA. CELEBRAÇÃO DISTRATO. DIVERGÊNCIA QUANTO À RESPONSABILIDADE PELO TÉRMINO DO PACTO. AUSÊNCIA DE PROVAS DE CULPA DA RÉ. ÔNUS PROBATÓRIO DA AUTORA. INTELIGÊNCIA DO ART. 333, I, DO CPC/1973 (CORRESPONDENTE AO ART. 373, I, DO CPC/2015). "Consoante o disposto no art. 333, I, do CPC/73, compete ao autor a prova dos fatos constitutivos do direito invocado na petição inicial. 5. Na hipótese dos autos, o posto revendedor de combustíveis pretende ser indenizado por danos emergentes e lucros cessantes decorrentes de vazamento de gasolina. No entanto, o acervo fático-probatório delimitado no acórdão recorrido não permite concluir que houve culpa da distribuidora ré no fato danoso. Logo, não tendo a parte autora se desincumbido do ônus probatório que lhe competia, devem ser julgados improcedentes os pedidos de danos emergentes e lucros cessantes" (REsp 1455296/PI, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, Rel. p/ Acórdão Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 1-12-2016, DJe 15-12-2016). PLEITO DE INDENIZAÇÃO EM FACE DA CULPA DA RÉ. AUSÊNCIA DE PROVA DA CULPA E DOS PREJUÍZOS. CLÁUSULA CONTRATUAL EXPRESSA QUE VEDA INDENIZAÇÃO OU RETENÇÃO POR BENFEITORIAS. RISCO DO NEGOCIO. NÃO DEMONSTRAÇÃO DE FATO CONSTITUTIVO PELA AUTORA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJSC,

Apelação Cível n. 0003703-21.2004.8.24.0012, de Caçador, rel. Haidée Denise Grin, Segunda Câmara de Direito Comercial, j. 30-04-2019). (grifei)
Dessarte, o recurso é desprovido também nesta parte." (fl. 1.018, g.n.)

Nas razões do recurso especial, no entanto, os recorrentes defendem, em síntese, que:
(i) o acórdão violou o art. 489, § 1º, VI, do CPC/2015, pois não apresentou fundamentação suficiente sobre a matéria, limitando-se a transcrever a cláusula contratual e precedente do Tribunal sem fazer a distinção do caso concreto; e (ii) nos termos do art. 1.219 do CC/2002, é cabível a retenção das benfeitorias, mormente considerando que possibilitaram a reativação do estabelecimento comercial objeto do contrato de trespasse.

Quanto ao primeiro fundamento, não assiste razão aos recorrentes, uma vez que, além de a eg. Corte de origem ter decidido de modo integral a controvérsia posta, analisando de forma clara, precisa e completa a matéria relativa à pretendida retenção de benfeitorias, a regra do art. 489, § 1º, VI, do CPC, que exige distinção ou superação para não aplicação de súmulas ou precedentes, somente se aplica a súmulas ou precedentes vinculantes, e não a julgados meramente persuasivos, como ocorreu no caso concreto. Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO E PROCESSO CIVIL. CONCURSO PÚBLICO. CANDIDATA CLASSIFICADA FORA DO NÚMERO DE VAGAS. NOMEAÇÃO. NOVAS VAGAS. INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO MANIFESTADO. OMISSÃO INEXISTENTE. 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 encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio.

2. O STJ possui entendimento no sentido de que "a regra do art. 489, §1º, VI, do CPC/2015, segundo a qual o juiz, para deixar de aplicar enunciado de súmula, jurisprudência ou precedente invocado pela parte, deve demonstrar a existência de distinção ou de superação, somente se aplica às súmulas ou precedentes vinculantes, mas não às súmulas e aos precedentes apenas persuasivos" (REsp n. 1.698.774/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 1º/9/2020, DJe de 9/9/2020).

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt no REsp n. 1.991.101/AP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Turma, julgado em 9/4/2025, DJEN de 15/4/2025, g.n.)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211 DO STJ. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL VIOLADO. SÚMULA N. 284 DO STF. INADMISSIBILIDADE. REAVALIAÇÃO DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando a Corte local pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. "A regra do art. 489, §1º, VI, do CPC/15, segundo a qual o juiz, para deixar de aplicar enunciado de súmula, jurisprudência ou precedente invocado pela parte, deve demonstrar a existência de distinção ou de superação, somente se

aplica às súmulas ou precedentes vinculantes, mas não às súmulas e aos precedentes apenas persuasivos" (REsp 1698774/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/09/2020, DJe 09/09/2020).

3. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem enfrentamento do tema pelo acórdão recorrido e sem que se aponte omissão quanto à matéria, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor da Súmula n. 211 do STJ.

4. O conhecimento do recurso especial exige a indicação dos dispositivos legais supostamente violados. Ausente tal requisito, incide a Súmula n. 284/STF.

5. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

6. No caso concreto, a análise das razões apresentadas pela recorrente quanto ao cerceamento de defesa, bem como quanto a não ter havido apenas mudança na razão social da empresa nem renúncia ao benefício de ordem, demandaria o reexame de matéria fática, o que é vedado em recurso especial.

7. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 2.108.361/DF, relator **Ministro Antonio Carlos Ferreira**, Quarta Turma, julgado em 19/9/2022, DJe de 23/9/2022, g.n.)

Já quanto ao segundo fundamento, verifica-se a **falta de impugnação objetiva e direta do fundamento central do acórdão recorrido** - existência de cláusula contratual válida que afasta o direito de indenização por benfeitorias -, uma vez que a parte recorrente limitou-se a alegar a necessidade de realização das benfeitorias para o funcionamento do posto de combustíveis, fundamento este que **não tem o poder de infirmar o fundamento autônomo e suficiente à manutenção do aresto, no ponto, a fazer incidir as Súmulas 283 e 284 do STF**. Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SENTENÇA. CUMPRIMENTO. COISA JULGADA. RELATIVIZAÇÃO. NÃO CABIMENTO. EFICÁCIA PRECLUSIVA. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS Nº 283 E 284/STF. NULIDADE PROCESSUAL. REQUISITOS. SÚMULA Nº 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. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça preleciona que, transitada em julgado a decisão de mérito, devem ser consideradas deduzidas e repelidas todas as alegações e as defesas que a parte poderia opor tanto ao acolhimento quanto à rejeição do pedido, não sendo possível a relativização da coisa julgada, em virtude da eficácia preclusiva da coisa julgada material.

3. A falta de impugnação objetiva e direta ao fundamento do acórdão recorrido denota a deficiência de fundamentação recursal, a fazer incidir o óbice das Súmulas nºs 283 e 284/STF.

4. Acolher a tese pleiteada pela parte agravante quanto à nulidade do feito exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas, procedimento vedado em recurso especial segundo o óbice da Súmula nº 7/STJ.

5. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp n. 1.825.446/SP, relator **Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva**, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 17/2/2023, g.n.)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL. PRECATÓRIO. RPV. DEPÓSITO JUDICIAL EM NOME DO FALECIDO. HABILITAÇÃO (CPC, ARTS 687 A 692 DO CPC/2015. LEVANTAMENTO DOS VALORES. AUTORIZAÇÃO. JUDICIAL. NECESSIDADE. SÚMULAS 283 E 284 DO STF.

1. Efetivado o depósito judicial oriundo de precatório ou RPV em do nome falecido, devem os herdeiros, mediante a apresentação da escritura pública de

inventário e partilha desses créditos, pleitear a habilitação nos referidos autos, nos termos das regras estabelecidas nos arts. 687 a 392 do CPC/2015, bem como a autorização judicial para levantamento dos valores.

2. A ausência de impugnação ao fundamento central do acórdão recorrido enseja a aplicação das Súmulas 283 e 284 do STF.

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no REsp n. 1.745.153/RJ, relatora **Ministra Maria Isabel Gallotti**, Quarta Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 25/10/2024, g.n.)

Assiste razão aos recorrentes, contudo, no que tange à possibilidade de redução da multa.

No presente caso, o eg. Tribunal de Justiça concluiu não ser cabível a redução da cláusula penal, fixada em 20% do valor do contrato de trespasse, porque não se revela excessiva ou incompatível com a natureza do negócio e a condição financeira dos recorrentes, nos seguintes termos:

*"Em que pesem as previsões contidas nos arts. 412 e 413 do Código Civil ("A penalidade deve ser reduzida equitativamente pelo juiz se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte, ou se o montante da penalidade for manifestamente excessivo [...] e "o valor da cominação imposta na cláusula penal não pode exceder o da obrigação principal), tem-se que **a multa ajustada entre os contratantes não se releva excessiva, sobretudo considerando-se a natureza e finalidade do negócio.***

Destaca-se que a referida penalidade foi livremente estipulada pelas partes e o seu valor correspondente não excede o valor do negócio principal (art. 412 do CC), pois, como visto, foi estipulada em 20% sobre o valor do contrato R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), além de não haver nos autos prova de que é incompatível com a condição financeira dos apelantes. Assim, resta mantida." (fl. 1.017, g.n.)

Ocorre que, conforme entendimento desta Corte, e com fundamento no art. 413 do CC/2002, a cláusula penal pode ser reduzida proporcionalmente, em caso de cumprimento parcial da obrigação, como ocorreu no caso. Nesse sentido:

"DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO. CLÁUSULA PENAL. CUMPRIMENTO PARCIAL DA OBRIGAÇÃO. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, aplicando ao caso a Súmula n. 182 do STJ ao fundamento de que não foram impugnados todos os fundamentos da inadmissão do recurso especial.

2. O recurso especial foi interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença, mantendo a aplicação da multa de 20% sobre o valor do acordo, por descumprimento de cláusula penal.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se a multa contratual pode ser aplicada integralmente em caso de cumprimento parcial da obrigação, à luz do art. 413 do Código Civil.

4. A questão também envolve a análise da alegada violação dos arts. 489, II, e 1.022, II, do CPC quanto à omissão do acórdão recorrido sobre a aplicação do art. 413 do CC.

III. Razões de decidir

5. A Corte de origem não cometeu omissão, pois examinou e decidiu as questões relevantes de forma clara e objetiva, não havendo vício que nulifique o acórdão.

6. O acórdão recorrido divergiu da jurisprudência do STJ, que admite a redução da cláusula penal quando ocorre o cumprimento parcial da obrigação ou quando a penalidade é manifestamente excessiva.

7. A jurisprudência do STJ estabelece que a redução da cláusula penal deve ser proporcional ao cumprimento parcial da obrigação, considerando o grau de culpa do devedor e a utilidade do adimplemento parcial para o credor.

IV. Dispositivo e tese

8. Recurso provido para reconsiderar a decisão anterior e determinar a devolução dos autos ao Tribunal de origem para fixar a redução equitativa da multa contratual.

Tese de julgamento: "1. A cláusula penal pode ser reduzida proporcionalmente em caso de cumprimento parcial da obrigação. 2. A penalidade deve ser ajustada quando manifestamente excessiva, conforme o art. 413 do Código Civil".

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 105, III, a; CPC, arts. 489, II, e 1.022, II; CC, art. 413. Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 1.146.231/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 22/4/2024; STJ, REsp n. 2.073.412/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 3/10/2023."

(AgInt no AREsp n. 2.140.953/RJ, relator **Ministro João Otávio de Noronha**, Quarta Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 27/2/2025, g.n.)

"AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL. PRINCÍPIO DA UNIRRECORRIBILIDADE RECURSAL. INCIDÊNCIA. DIREITO CIVIL. REDUÇÃO EQUITATIVA DA CLÁUSULA PENAL. POSSIBILIDADE. CUMPRIMENTO PARCIAL DA OBRIGAÇÃO. AFASTAMENTO DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA.

1. Uma vez interposto o primeiro agravo interno, é vedado à parte inovar suas razões com a apresentação de um novo recurso contra a mesma decisão judicial, tendo em vista o princípio da unirrecorribilidade recursal e o instituto da preclusão consumativa.

2. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é possível a redução da cláusula penal se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte ou se o montante da penalidade for manifestamente excessivo.

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no REsp n. 1.761.548/SC, relator **Ministro Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 11/11/2024, DJEN de 29/11/2024, g.n.)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE APRECIÇÃO. CUMPRIMENTO PARCIAL DO ACORDO. PAGAMENTO EXTEMPORÂNEO. INADIMPLEMENTO. RELEVÂNCIA. TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. CLÁUSULA PENAL . REDUÇÃO PROPORCIONAL NECESSÁRIA. OBRIGATORIEDADE. ART. 413 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. DECISÃO MANTIDA.

1. A análise de suposta violação de dispositivos constitucionais é vedada em sede especial, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

2. É possível a aplicação da Teoria do Adimplemento Substantial nas relações de direito privado, notadamente se "constatado o cumprimento expressivo do contrato, em função da boa-fé objetiva e da função social, mostra-se coerente a preservação do pacto celebrado" (AgInt no REsp n. 1.691.860/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 14/10/2019, DJe de 22/10/2019).

3. A norma do art. 413 do Código Civil impõe ao juiz determinar a redução proporcional da cláusula penal na hipótese de cumprimento parcial da obrigação. Precedentes.

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 2.279.914/RN, relator **Ministro Antonio Carlos Ferreira**, Quarta Turma, julgado em 14/8/2023, DJe de 18/8/2023, g.n.)

Ainda, conforme orientação desta Corte, "não há uma equivalência matemática entre a extensão do inadimplemento e a redução equitativa da penalidade, **cabendo ao Magistrado sopesar o grau de culpa do devedor, a sua situação financeira, o montante adimplido, a utilidade**

do adimplemento parcial da obrigação para o credor, entre outros pressupostos a serem analisados concretamente" (AgInt no AREsp 1.146.231/RS, Relator **Ministro Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 2/5/2024).

Assim, merece reforma o acórdão recorrido nesse ponto, devendo os autos retornarem à instância precedente para que a multa seja reduzida, nos termos da jurisprudência consolidada desta Corte.

Ante o exposto, conheço do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial e determinar a devolução dos autos ao Tribunal de origem para que, observando o entendimento do STJ sobre a matéria, fixe a redução equitativa da multa contratual, ante o adimplemento parcial da obrigação.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.302.280 / SC
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0043972-0

Número de Origem:

06024830820148240005 50003772720208240005 50244178820208240000 6024830820148240005

Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ALEXANDRE FRANCISCO

AGRAVANTE : POSTO SONHO MEU LTDA

OUTRO : POSTO AVENIDA DO ESTADO LTDA
NOME

ADVOGADOS : FLÁVIO SPEROTTO - SC021404

ROMULO DIEHL VOLACO - SC024143

JACKSON KALFELS - SC044021

SOC. de
ADV.

SPEROTTO & VOLACO ADVOGADOS ASSOCIADOS

PAULO EWERTON QUEIROZ DA SILVA - SC058873

AGRAVADO : ABASTECEDORA PRAIA DOS AMORES LTDA

ADVOGADOS : ADMAR GONZAGA NETO - DF010937

MARCELLO DIAS DE PAULA - DF039976

RUBIA CAROLINE WRUBEL - SC056415

GABRIELA VOLLSTEDT BASTOS VILLAS BOAS - DF067287

ROBERTO CARLOS MORGAN CASTAGNARO - SC008316

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - PERDAS E DANOS

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025, por unanimidade, decidiu dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 25 de agosto de 2025