



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2090156 - RJ (2023/0279261-3)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVANTE : CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
AGRAVADO : MANUEL CAPELO GARCIA
AGRAVADO : SUELI PAPOULA CAPELO GARCIA
ADVOGADO : ANÍBAL SÉRGIO CORRÊA DE SOUZA - RJ066899

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. CUMULAÇÃO DE CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA COM LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. MULTA MORATÓRIA QUE NÃO SE EQUIVALE A LOCATIVO NA HIPÓTESE. EXCEÇÃO CONSTANTE DA TESE FIXADA NO RECURSO ESPECIAL REPETITIVO N. 1.635.428/SC. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ. DANO MORAL. CARACTERIZADO. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

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. A hipótese dos autos caracteriza exceção à regra estabelecida em precedente vinculante (REsp n. 1.635.428/SC), porquanto, no julgado, o Tribunal de origem esclareceu que a cláusula penal discutida não foi estabelecida em valor equivalente ao locativo, não sendo o caso de se aplicar o entendimento consolidado no Tema 970/STJ, pois não ficou configurado o alegado *bis in idem*. Logo, a revisão dessa conclusão esbarraria no óbice das Súmulas 5, 7 e 83 do Superior Tribunal de Justiça.

3. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem quanto à ocorrência de responsabilidade civil apta a gerar danos morais indenizáveis demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado sumular n. 7 deste Tribunal Superior.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

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 07/11/2023 a 13/11/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 13 de novembro de 2023.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2090156 - RJ (2023/0279261-3)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVANTE : CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
AGRAVADO : MANUEL CAPELO GARCIA
AGRAVADO : SUELI PAPOULA CAPELO GARCIA
ADVOGADO : ANÍBAL SÉRGIO CORRÊA DE SOUZA - RJ066899

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. CUMULAÇÃO DE CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA COM LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. MULTA MORATÓRIA QUE NÃO SE EQUIVALE A LOCATIVO NA HIPÓTESE. EXCEÇÃO CONSTANTE DA TESE FIXADA NO RECURSO ESPECIAL REPETITIVO N. 1.635.428/SC. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ. DANO MORAL. CARACTERIZADO. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

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. A hipótese dos autos caracteriza exceção à regra estabelecida em precedente vinculante (REsp n. 1.635.428/SC), porquanto, no julgado, o Tribunal de origem esclareceu que a cláusula penal discutida não foi estabelecida em valor equivalente ao locativo, não sendo o caso de se aplicar o entendimento consolidado no Tema 970/STJ, pois não ficou configurado o alegado *bis in idem*. Logo, a revisão dessa conclusão esbarraria no óbice das Súmulas 5, 7 e 83 do Superior Tribunal de Justiça.

3. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem quanto à ocorrência de responsabilidade civil apta a gerar danos morais indenizáveis demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado sumular n. 7 deste Tribunal Superior.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por **João Fortes Engenharia S.A.** e

Contemporanium Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. – ambas em Recuperação Judicial contra decisão desta relatoria, assim ementada (e-STJ, fl. 1.029):

RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. CUMULAÇÃO DE CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA COM LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. MULTA MORATÓRIA QUE NÃO SE EQUIVALE A LOCATIVO NA HIPÓTESE. EXCEÇÃO CONSTANTE DA TESE FIXADA NO RESP REPETITIVO N. 1.635.428/SC. DANO MORAL. CARACTERIZADO. SÚMULA N. 7/STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

Em suas razões, as agravantes repisam a ocorrência de omissões no acórdão do Tribunal de Justiça, relevantes ao julgamento da lide, no que se referem à impossibilidade de acumulação de lucros cessantes com cláusula penal, de acordo com tese firmada em julgamento de recurso repetitivo; e a não ocorrência de danos morais indenizáveis presumidos, vício caracterizador de ausência de fundamentação do julgado.

Sustentam a inaplicabilidade das Súmulas 5 e 7/STJ, sob a alegação de que não há necessidade de revolvimento de matéria fático-probatória ou de interpretação de cláusula contratual, e sim de nova qualificação jurídica das provas constantes dos autos.

Asseveram a não incidência da Súmula n. 83/STJ, tendo em conta que “a cláusula penal conserva a natureza indenizatória própria dos lucros cessantes, a sua cumulação legitimaria o enriquecimento sem causa do credor, que receberia as perdas e danos em duplicidade” (fl. 1.051, e-STJ).

Assecuram o não cabimento da condenação por danos morais indenizáveis, haja vista que, em caso de atraso na entrega de imóvel, estes não são presumidos, configurando-se somente quando houver circunstâncias excepcionais, devidamente comprovadas, que acarretem ofensa a direito de personalidade do promitente comprador.

Sem impugnação ao recurso (fls. 1.071-1.072, e-STJ).

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Efetivamente, conforme asseverado na decisão agravada, a jurisprudência

desta Corte é pacífica ao proclamar que, se as razões do julgado bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

No caso, cumpre reiterar que o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro apreciou de maneira fundamentada a controvérsia dos autos, tendo apenas decidido de forma contrária à pretensão da parte recorrente.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS POR INADIMPLEMENTO CONTRATUAL COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS E DANOS MORAIS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE REQUERIDA.

1. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada violação aos artigos 489 e 1022 do CPC/15. Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta.

Precedentes.

2. No caso, o órgão julgador concluiu pela incidência das verbas indenizatórias e cláusula penal compensatória, não havendo ofensa aos princípios da função social do contrato ou da boa-fé objetiva.

3. Derruir as conclusões a que chegou o Tribunal de origem e acolher a pretensão recursal ensejaria o revolvimento das provas constantes dos autos, bem como a interpretação das previsões contratuais, providências vedadas em sede de recurso especial, ante os óbices estabelecidos pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

4. Esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência da Súmula 7/STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.768.573/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022.)

Outrossim, verifica-se que o aresto recorrido enfrentou de forma embasada as questões necessárias ao deslinde da lide, tratando-se, na verdade, de pretensão de novo julgamento da matéria, conforme se observa do trecho transcrito a seguir (e-STJ, fls. 883- 884):

Como consectário do reconhecimento da mora, é devida quantia a título de cláusula penal moratória, ainda que estabelecida em favor de apenas um

dos contratantes, cabendo ressaltar que a questão da inversão de cláusulas penais moratórias foi enfrentada pelo STJ que julgando o tema 971 fixou a tese de aplicação para ambos os contratantes, abaixo reproduzida:

Tema 971: "No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial."

No caso em exame, o contrato trouxe a seguinte previsão para o caso de mora do comprador: (...)

Desse modo, entende-se pela condenação das demandadas ao pagamento da multa convencionada no percentual de 2% sobre o valor do imóvel, incidente uma única vez. O valor apurado deve ser corrigido monetariamente a contar desta data e acrescido de juros de mora a contar da citação.

Consta dos embargos de declaração (e-STJ, fls. 916- 884):

No que se refere à cumulação da multa com a indenização por lucros cessantes tem-se que, de fato, no tema 970 julgado pelo Superior Tribunal de Justiça ficou definido 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. Todavia, conforme recentemente esclarecido pelo Ministro Ricardo Villas Boas Cueva no REsp 2.025.166: é possível a cumulação de cláusula penal moratória com os lucros cessantes sem que tal proceder caracterize afronta ao Tema Repetitivo 970/STJ, quando a multa contratual não apresenta equivalência com os locativos, hipótese que se enquadra na moldura desses autos, de fixação de multa única em percentual pequeno incidente sobre o valor do bem. Pela pertinência, transcreve-se a ementa do julgado em questão:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL NA PLANTA. MORA. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. DESPROPORCIONALIDADE AO LOCATIVO. TEMA 970/STJ. DANOS MATERIAIS. RESSARCIMENTO. POSSIBILIDADE.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado em data anterior à publicação da Emenda Constitucional nº 125.
2. A controvérsia dos autos busca definir se é possível a pretensão de ressarcimento de perdas e danos desacompanhada da exigência da cláusula penal, nos casos de atraso na entrega de imóveis adquiridos na planta em que há cláusula penal moratória prevista no contrato, estabelecida em valor inferior ao equivalente do locativo.
3. 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 (Tema 970/STJ).
4. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, é possível a cumulação de cláusula penal moratória com os lucros cessantes, quando a multa contratual não apresenta equivalência com os locativos, como na presente hipótese, sem que tal proceder caracterize

afronta ao Tema Repetitivo 970/STJ.

5. Em sendo possível a cumulação, é lícita a pretensão formulada exclusivamente quanto à reparação dos danos materiais, em respeito ao princípio dispositivo.

6. No caso concreto, a prescrição de cláusula penal moratória de 0,5% (meio por cento) sobre o valor pago se mostra desproporcional ao valor do locativo, tido normalmente entre 0,5% (meio por cento) a 1% (um por cento) do valor do bem, motivo pelo qual é possível a pretensão de ressarcimento de lucros cessantes.

7. Recurso especial provido.

(REsp n. 2.025.166/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/12/2022, DJe de 16/12/2022.)

De fato, a tese estabelecida em precedente vinculante (REsp n. 1.635.428/SC) é no sentido de que a cláusula penal moratória que for fixada no valor equivalente a aluguel (como regra) não pode ser cumulada com 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, julgado em 22/5/2019, DJe 25/6/2019)

Ademais, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende que é possível a cumulação de cláusula penal moratória com os lucros cessantes, quando a multa contratual não apresenta equivalência com os locativos, sem que tal proceder caracterize afronta ao Tema repetitivo n. 970/STJ.

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS CUMULADA COM COBRANÇA E REPETIÇÃO DE INDÉBITO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/15. AUSÊNCIA. TEMA 970/STJ. POSSIBILIDADE DE CUMULAR CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA FIXADA EM MONTANTE INFERIOR AO LOCATIVO COM LUCROS CESSANTES. INTERPRETAÇÃO EM HARMONIA COM O TEMA 970/STJ.

DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. NÃO PRESUMÍVEIS. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO. AUSÊNCIA.

1. Ação de indenização por danos materiais e morais cumulada com cobrança e repetição de indébito, ajuizada em 7/11/2014, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 10/9/2022 e concluso ao gabinete em 28/4/2023.

2. O propósito recursal consiste em decidir se é possível cumular a cláusula penal moratória fixada em valor inferior ao locativo com a indenização por lucros cessantes, a partir da interpretação a contrario sensu da tese jurídica fixada no Tema 970/STJ (Segunda Seção, DJe 25/6/2019).

3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há falar em violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC/15.

4. A Segunda Seção do STJ, ao julgar o Tema 970/STJ, fixou a seguinte tese jurídica: "A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, é, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes".

5. O entendimento firmado no Tema 970/STJ se refere à cláusula penal moratória corriqueiramente arbitrada em percentual que varia de 0, 5% a 1% do valor total do imóvel a cada mês de atraso, visto que representa o aluguel que o bem alugado, normalmente, produziria ao locador.

6. Como consequência, mostra-se possível a cumulação de cláusula penal moratória com os lucros cessantes quando a multa contratual não apresenta equivalência com os locativos (REsp 2.025.166/RS, Terceira Turma, DJe 16/12/2022).

7. Nesta peculiar hipótese, é necessário que seja "descontado" o montante já adimplido a título de multa. Isto é, existindo cláusula penal moratória em valor insuficiente e, verificado que o atraso da entrega do bem ultrapassou o montante ordinariamente atribuído ao locativo (de 0,5 a 1% mensal sobre o valor do imóvel), é possível a condenação da parte inadimplente ao pagamento de lucros cessantes em relação ao que faltar - e não em relação à totalidade do período, que já está abarcada pelo pagamento da multa moratória.

8. Destarte, a partir da interpretação a contrario sensu do Tema 970/STJ, arbitrada a cláusula penal moratória em valor inferior ao locativo, é possível sua cumulação com lucros cessantes, sendo as perdas e danos (lucros cessantes) limitadas aos prejuízos excedentes à multa pelo período de atraso na entrega do imóvel.

9. A jurisprudência desta Corte está consolidada no sentido de que o mero descumprimento contratual, em razão do atraso injustificado na entrega do imóvel, não acarreta, por si só, danos morais, devendo ser comprovadas circunstâncias excepcionais que importem em significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes compradores.

10. Hipótese em que (I) a cláusula penal moratória não foi fixada em percentual equivalente ao locativo (montante único de 2% sobre o valor do imóvel), sendo possível a sua cumulação com lucros cessantes, limitados aos prejuízos excedentes pelo período de atraso na entrega do imóvel, e (II) o acórdão recorrido não consignou a existência de elementos concretos a comprovar os danos particulares suportados pelo recorrido, sendo insuficiente para fundamentar a condenação ao pagamento de danos morais

o atraso de cinco meses na entrega do imóvel.

11. Recurso especial conhecido e parcialmente provido para afastar a condenação ao pagamento de indenização por danos morais e determinar que a liquidação do valor devido a título de lucros cessantes seja limitada aos prejuízos excedentes pelo período de atraso na entrega do imóvel.

(REsp n. 2.067.706/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/8/2023, DJe de 24/8/2023.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ORDINÁRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECLAMO DA PARTE ADVERSA. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, é possível a cumulação de cláusula penal moratória com os lucros cessantes, quando a multa contratual não apresenta equivalência com os locativos, como na presente hipótese, sem que tal proceder caracterize afronta ao Tema Repetitivo n. 970/STJ. Precedentes.

2. O benefício de gratuidade de justiça foi deferido com base na situação econômico-financeira do agravado, comprovada pela documentação acostada aos autos, produzindo efeitos quanto aos atos processuais relacionados ao momento do pedido ou aos posteriores a ele, não sendo admitida, portanto, sua retroatividade.

3. Os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser fixados, em regra, com observância dos percentuais e da ordem de gradação da base de cálculo estabelecida pelo art. 85, § 2º, do CPC/2015, nos seguintes termos: 1º) com base no valor da condenação; 2º) não havendo condenação ou não sendo possível valer-se da condenação, por exemplo, porque irrisória, com base no proveito econômico obtido pelo vencedor; ou 3º) não sendo possível mensurar o proveito econômico obtido, sobre o valor atualizado da causa (REsp 1.746.072/PR, Rel. p/ acórdão Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 13/02/2019, DJe de 29/03/2019).

3.1. No presente caso, ausente condenação e não sendo possível mensurar o proveito econômico obtido, os honorários devem incidir sobre o valor atualizado da causa, razão pela qual merece prosperar o agravo interno no ponto.

4. Agravo interno parcialmente provido.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.894.191/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 26/9/2022, DJe de 29/9/2022.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DO BEM. CLÁUSULA PENAL. INVERSÃO. POSSIBILIDADE. LUCROS CESSANTES E CLÁUSULA PENAL. POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO, DESDE QUE A MULTA NÃO SEJA EQUIVALENTE AOS LOCATIVOS. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. VALOR. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O STJ possui entendimento no sentido de que é possível a inversão da cláusula penal moratória em favor do consumidor, na hipótese de inadimplemento do promitente vendedor, consubstanciado na ausência de entrega do imóvel.

2. 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 1635428/SC e 1498484/DF).

3. No caso em análise, a Corte de origem entendeu pela possibilidade de cumulação da cláusula penal moratória com lucros cessantes, condenando a parte recorrente ao pagamento dos dois institutos jurídicos, por entender que "a multa revertida não é apta a reparar os prejuízos sofridos, posto não possuir equivalência com os locativos (...)". Incidência da Súmula 83 do STJ.

4. O Tribunal de origem concluiu que o atraso verificado provocou mais que mero dissabor, sendo devida a indenização por danos morais.

Rever o entendimento do acórdão recorrido, ensejaria o reexame do conjunto fático-probatório da demanda, providência vedada em sede de recurso especial, ante a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

5. A revisão do quantum fixado a título de danos morais somente é permitida quando irrisório ou exorbitante o valor. Ausente tais circunstâncias, a análise encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.917.837/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 29/6/2021, DJe de 2/8/2021.)

Dessa forma, o entendimento firmado pelo colegiado estadual está, no ponto, em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Além disso, ao contrário do afirmado pelas agravantes, reverter a conclusão do Tribunal local para acolher a pretensão recursal demandaria, necessariamente, a interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que não se admite no âmbito de recurso especial, em face dos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

No que se refere aos danos extrapatrimoniais, não se desconhece que a jurisprudência deste Superior Tribunal assenta que o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável. Comprovadas, porém, circunstâncias específicas que possam configurar a lesão extrapatrimonial, os danos extrapatrimoniais são devidos.

A Corte de origem expressamente consignou que, “no pertinente ao dano moral, há entendimento jurisprudencial no sentido de que pode ser cabível, de acordo com as peculiaridades do caso concreto e, no caso, tais peculiaridades foram sopesadas, ocasião na qual se entendeu pela ocorrência de atraso considerável e injustificado, com aptidão para causar lesão extrapatrimonial” (fl. 917, e-STJ).

Nesse contexto, examinando as razões do aresto recorrido, depreende-se que as instâncias estaduais delinearam a controvérsia dentro do conjunto probatório dos autos.

Sendo assim, para rever tal premissa, seria imprescindível o reexame de fatos e provas dos autos, providência vedada em recurso especial, nos termos da

Súmula n. 7/STJ.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição de multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.090.156 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0279261-3

Número de Origem:

00031845520168190209 202325110974 31845520168190209

Sessão Virtual de 07/11/2023 a 13/11/2023

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

RECORRENTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL

RECORRENTE : CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. - EM
RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751

RECORRIDO : MANUEL CAPELO GARCIA

RECORRIDO : SUELI PAPOULA CAPELO GARCIA

ADVOGADO : ANÍBAL SÉRGIO CORRÊA DE SOUZA - RJ066899

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL

AGRAVANTE : CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. - EM
RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

AGRAVADO : MANUEL CAPELO GARCIA

AGRAVADO : SUELI PAPOULA CAPELO GARCIA
ADVOGADO : ANÍBAL SÉRGIO CORRÊA DE SOUZA - RJ066899

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/11/2023 a 13 /11/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 14 de novembro de 2023