SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2095800 - SP (2023/0324043-6)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	ESP 125 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
OUTRO NOME	:	AMBRA VIDAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS	:	TATHIANA PRADA AMARAL DUARTE - SP221785
		JOSE FERNANDO DOS SANTOS CAMPOS JUNIOR - SP214537
		THEODORO CHIAPPETTA FOCACCIA SAIBRO - SP433288
AGRAVADO	:	KLEBERSON GUTEMBERG MIRANDA
AGRAVADO	:	CAMILA MENDES MARTINS
ADVOGADO	:	VANESSA GRAÇAS DE SOUSA - SP228939

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RETENÇÃO DE VALORES. ABUSIVIDADE DO PERCENTUAL DEFINIDO EM CONTRATO. POSSIBILIDADE DE REDUÇÃO. PRECEDENTE DA TERCEIRA TURMA DO STJ. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A Terceira Turma desta Corte de Justiça, no julgamento do REsp 2.073.412/SP, exarou o entendimento de que, nos contratos celebrados após a vigência da Lei 13.786/2018, é possível a redução da cláusula penal pactuada nos limites autorizados pela lei, desde que a sua incidência se revele manifestamente excessiva, considerada a natureza e a finalidade do ajuste.

2. A revisão da distribuição dos ônus sucumbenciais, com o intuito de perquirir acerca do percentual em que cada litigante foi vencedor ou vencido, ou sobre a existência de eventual sucumbência mínima ou recíproca, demanda ampla análise de aspectos fáticos e probatórios, o que é vedado na via especial, em virtude da previsão contida na Súmula 7/STJ.

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 06/08/2024 a 12/08/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 12 de agosto de 2024.

Documento eletrônico VDA42744162 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 14/08/2024 09:18:13
Código de Controle do Documento: 995ce79b-411f-444b-84fe-5f1d81c6c119

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

Documento eletrônico VDA42744162 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 14/08/2024 09:18:13
Código de Controle do Documento: 995ce79b-411f-444b-84fe-5f1d81c6c119

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2095800 - SP (2023/0324043-6)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	ESP 125 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
OUTRO NOME	:	AMBRA VIDAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS	:	TATHIANA PRADA AMARAL DUARTE - SP221785
		JOSE FERNANDO DOS SANTOS CAMPOS JUNIOR - SP214537
		THEODORO CHIAPPETTA FOCACCIA SAIBRO - SP433288
AGRAVADO	:	KLEBERSON GUTEMBERG MIRANDA
AGRAVADO	:	CAMILA MENDES MARTINS
ADVOGADO	:	VANESSA GRAÇAS DE SOUSA - SP228939

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RETENÇÃO DE VALORES. ABUSIVIDADE DO PERCENTUAL DEFINIDO EM CONTRATO. POSSIBILIDADE DE REDUÇÃO. PRECEDENTE DA TERCEIRA TURMA DO STJ. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A Terceira Turma desta Corte de Justiça, no julgamento do REsp 2.073.412/SP, exarou o entendimento de que, nos contratos celebrados após a vigência da Lei 13.786/2018, é possível a redução da cláusula penal pactuada nos limites autorizados pela lei, desde que a sua incidência se revele manifestamente excessiva, considerada a natureza e a finalidade do ajuste.

2. A revisão da distribuição dos ônus sucumbenciais, com o intuito de perquirir acerca do percentual em que cada litigante foi vencedor ou vencido, ou sobre a existência de eventual sucumbência mínima ou recíproca, demanda ampla análise de aspectos fáticos e probatórios, o que é vedado na via especial, em virtude da previsão contida na Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ESP 125 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra decisão monocrática desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 1.253):

> RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. **1**. RETENÇÃO DE VALORES. ABUSIVIDADE DO PERCENTUAL DEFINIDO EM CONTRATO. POSSIBILIDADE DE REDUÇÃO. PRECEDENTE DA TERCEIRA TURMA DO STJ. **2**. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. **3**. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

Documento eletrônico VDA42264725 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 01/07/2024 20:57:57
Código de Controle do Documento: 44a286d6-125f-47de-9874-8ed140ac3144

Nas razões recursais, assevera não ser necessário o reexame de fatos e provas para a análise da pretensão de redistribuição dos ônus sucumbenciais.

Afirma que é necessária e perfeitamente aplicável ao caso a cláusula de retenção no percentual de 50% (cinquenta por cento) das quantias pagas.

Sem impugnação (e-STJ, fls. 1.278-1.279).

É o relatório.

VOTO

Os argumentos trazidos pela insurgente não são capazes de modificar as conclusões da deliberação unipessoal.

Conforme consignado na decisão agravada, a Terceira Turma desta Corte de Justiça, no julgamento do REsp 2.073.412/SP, exarou o entendimento de que, nos contratos celebrados após a vigência da Lei 13.786/2018, é possível a redução da cláusula penal pactuada nos limites autorizados pela lei, desde que a sua incidência se revele manifestamente excessiva, considerada a natureza e a finalidade do ajuste.

Confira-se a ementa do referido julgado:

> CIVIL, CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESFAZIMENTO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DISTRATO POR INICIATIVA DO COMPRADOR. PACTO CELEBRADO APÓS A LEI Nº 13.786/2018, QUE INCLUÍU O ART. 32-A NA LEI Nº 6.766/79. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. DIREITO DE RETENÇÃO DE VALORES. CLÁUSULA PENAL QUE, NO CASO ESPECÍFICO, SE MOSTRA ABUSIVA. AFRONTA ÀS NORMAS DO CÓDIGO CIVIL E CONSUMEIRISTAS. ACÓRDÃO PROFERIDO PELO TRIBUNAL ESTADUAL QUE ADOTOU SOLUÇÃO RAZOÁVEL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.
> [...]
> 2. É possível a redução da cláusula penal ajustada nos limites autorizados pela lei quando, como no caso concreto, sua aplicação se mostrar manifestamente excessiva tendo em vista a natureza e a finalidade do contrato em que disposta.
> [...]
> 4. Recurso especial conhecido em parte e não provido.
> (REsp n. 2.073.412/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 3/10/2023, DJe de 5/10/2023.)

Na presente situação, constata-se que a compreensão da origem foi no sentido de que a multa pactuada, embora não desborde dos limites legais, seria abusiva, motivo pelo qual deveria ser reduzida para o patamar de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o montante pago.

Documento eletrônico VDA42264725 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 01/07/2024 20:57:57
Código de Controle do Documento: 44a286d6-125f-47de-9874-8ed140ac3144

Nesse contexto, considerando que a Corte estadual decidiu em consonância à orientação jurisprudencial deste Colegiado, não era mesmo o caso de reforma do acórdão recorrido.

Por fim, não há como afastar o óbice previsto na Súmula 7 do STJ no que tange à pretensão de redistribuição da verba honorária.

Com efeito, a revisão da distribuição dos ônus sucumbenciais, com o intuito de perquirir acerca do percentual em que cada litigante foi vencedor ou vencido, ou sobre a existência de eventual sucumbência mínima ou recíproca, demanda ampla análise de aspectos fáticos e probatórios, o que é vedado na via especial.

A propósito:

> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS MONITÓRIOS. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. JULGAMENTO CONJUNTO DE PROCESSOS. DISCRICIONARIEDADE DO JUIZ. REDISTRIBUIÇÃO DA SUCUMBÊNCIA. INVIABILIDADE DE ALTERAÇÃO DAS CONCLUSÕES ALCANÇADAS NA INSTÂNCIA A QUO. SÚMULA 7. AGRAVO DESPROVIDO.
> [...]
> 3. Nos termos da jurisprudência do STJ, a aferição do percentual em que cada litigante foi vencedor ou vencido, ou a conclusão pela existência de sucumbência mínima ou recíproca das partes, é questão que não comporta exame em recurso especial, por demandar reexame de aspectos fáticos e probatórios.
> 4. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AREsp n. 2.535.182/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 13/5/2024, DJe de 17/5/2024.)

> CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COMPLEMENTAÇÃO DE APOSENTADORIA E DE RECOMPOSIÇÃO DA RESERVA MATEMÁTICA CORRESPONDENTE. RESPONSABILIDADE DO EX-EMPREGADOR PELOS REFLEXOS DAS VERBAS TRABALHISTAS NAS CONTRIBUIÇÕES PARA A ENTIDADE DE PREVIDÊNCIA PRIVADA A ELE VINCULADA. TEMA N.º 1.166 DO STF. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA DO TRABALHO. RECONHECIMENTO DE OFÍCIO DA INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA COMUM. REDISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. REVISÃO DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO EM PARTE.
> [...]
> 2. O Superior Tribunal de Justiça tem jurisprudência firme no sentido de não se admitir, em recurso especial, a aferição do quantitativo em que autor e réu saíram vencidos na demanda ou a verificação de sucumbência mínima ou recíproca para efeito de fixação de honorários advocatícios. Tais questões não prescindem do revolvimento de matéria fático-probatória, atraindo a incidência à hipótese da Súmula n.º 7 do STJ.

Documento eletrônico VDA42264725 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 01/07/2024 20:57:57
Código de Controle do Documento: 44a286d6-125f-47de-9874-8ed140ac3144

3. Agravo interno provido em parte.
(AgInt no REsp n. 2.013.070/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/10/2023, DJe de 11/10/2023.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

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

É como voto.

Documento eletrônico VDA42264725 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 01/07/2024 20:57:57
Código de Controle do Documento: 44a286d6-125f-47de-9874-8ed140ac3144

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.095.800 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0324043-6

Número de Origem:
10264615420218260000 10264615420218260002 102646154202182600025000 20230000200354 20230000290946

Sessão Virtual de 06/08/2024 a 12/08/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: ESP 125 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
OUTRO NOME	: AMBRA VIDAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS	: TATHIANA PRADA AMARAL DUARTE - SP221785
	JOSE FERNANDO DOS SANTOS CAMPOS JUNIOR - SP214537
	THEODORO CHIAPPETTA FOCACCIA SAIBRO - SP433288
RECORRIDO	: KLEBERSON GUTEMBERG MIRANDA
RECORRIDO	: CAMILA MENDES MARTINS
ADVOGADO	: VANESSA GRAÇAS DE SOUSA - SP228939

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: ESP 125 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
OUTRO NOME	: AMBRA VIDAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS	: TATHIANA PRADA AMARAL DUARTE - SP221785
	JOSE FERNANDO DOS SANTOS CAMPOS JUNIOR - SP214537
	THEODORO CHIAPPETTA FOCACCIA SAIBRO - SP433288

Documento eletrônico VDA42717872 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2024 00:38:25
Código de Controle do Documento: 7ac9d916-6f42-4716-8ff8-079c70505609

AGRAVADO : KLEBERSON GUTEMBERG MIRANDA
AGRAVADO : CAMILA MENDES MARTINS
ADVOGADO : VANESSA GRAÇAS DE SOUSA - SP228939

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 06/08/2024 a 12/08/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 12 de agosto de 2024

Documento eletrônico VDA42717872 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2024 00:38:25
Código de Controle do Documento: 7ac9d916-6f42-4716-8ff8-079c70505609