



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2551348 - RJ (2024
/0018120-7)**

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA. - EM
RECUPERACAO JUDICIAL**
ADVOGADOS : **FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915**
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
BRUNA DE SALLES MONIZ GENN - RJ230525
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
AGRAVADO : **MARCO ANTONIO DO CARMO NOGUEIRA**
ADVOGADO : **SIMONE RODRIGUES PINO CORTEZ - RJ076097**

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. AFASTAMENTO DO DANO EXTRAPATRIMONIAL. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. REDISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. DESCABIMENTO. AFASTAMENTO, PORÉM, DA MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA APLICADA PELO TRIBUNAL ESTADUAL NO JULGAMENTO DA APELAÇÃO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais por descumprimento do contrato de promessa de compra e venda de imóvel firmado entre as partes, no que se refere ao prazo de entrega da obra.

2. O recurso especial da incorporadora, ora agravante, foi parcialmente provido, a fim de afastar a condenação a título de danos morais, o que, em princípio, configura hipótese de sucumbência recíproca, a ensejar a redistribuição das verbas sucumbenciais.

3. Ocorre que a empresa vendedora foi condenada nas instâncias ordinárias ao pagamento de cláusula penal, na forma de aluguéis mensais, cujos valores referentes às duas unidades imobiliárias

entregues em atraso ultrapassam, significativamente, o *quantum* decotado, o que, ante as especificidades do caso, configura a sucumbência mínima do comprador, nos termos do que dispõe o art. 86, § 2º, do CPC.

4. Ademais, no julgamento dos embargos de declaração opostos pela ora agravante, foi afastada a majoração da verba honorária promovida pelo Tribunal estadual, de 10% para 12% do valor da condenação, com base no art. 85, § 11, do CPC, ficando mantido, portanto, o percentual mínimo estipulado pela sentença.

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

6. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/09/2025 a 22/09/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de setembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2551348 - RJ (2024
/0018120-7)**

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA. - EM
RECUPERACAO JUDICIAL**
ADVOGADOS : **FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915**
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
BRUNA DE SALLES MONIZ GENN - RJ230525
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
AGRAVADO : **MARCO ANTONIO DO CARMO NOGUEIRA**
ADVOGADO : **SIMONE RODRIGUES PINO CORTEZ - RJ076097**

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. AFASTAMENTO DO DANO EXTRAPATRIMONIAL. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. REDISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. DESCABIMENTO. AFASTAMENTO, PORÉM, DA MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA APLICADA PELO TRIBUNAL ESTADUAL NO JULGAMENTO DA APELAÇÃO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais por descumprimento do contrato de promessa de compra e venda de imóvel firmado entre as partes, no que se refere ao prazo de entrega da obra.

2. O recurso especial da incorporadora, ora agravante, foi parcialmente provido, a fim de afastar a condenação a título de danos morais, o que, em princípio, configura hipótese de sucumbência recíproca, a ensejar a redistribuição das verbas sucumbenciais.

3. Ocorre que a empresa vendedora foi condenada nas instâncias ordinárias ao pagamento de cláusula penal, na forma de aluguéis mensais, cujos valores referentes às duas unidades imobiliárias

entregues em atraso ultrapassam, significativamente, o *quantum* decotado, o que, ante as especificidades do caso, configura a sucumbência mínima do comprador, nos termos do que dispõe o art. 86, § 2º, do CPC.

4. Ademais, no julgamento dos embargos de declaração opostos pela ora agravante, foi afastada a majoração da verba honorária promovida pelo Tribunal estadual, de 10% para 12% do valor da condenação, com base no art. 85, § 11, do CPC, ficando mantido, portanto, o percentual mínimo estipulado pela sentença.

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

6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (INCORPORADORA) contra decisão monocrática de minha relatoria, assim ementada:

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. AUSÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE PUDESSE ENSEJAR A CONDENAÇÃO POR DANOS EXTRAPATRIMONIAIS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 83 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

A referida decisão foi complementada com o julgamento dos embargos de declaração opostos pela ora insurgente, os quais foram acolhidos em parte, sem a atribuição de efeitos modificativos, apenas para esclarecer os motivos da manutenção da sua condenação ao pagamento de honorários sucumbenciais, no percentual de 10% sobre o valor da condenação, assim como estipulado pela sentença, ante o reconhecimento da sucumbência mínima do promitente comprador (e-STJ, fls. 665-668)

Nas razões do presente inconformismo, a INCORPORADORA defendeu a necessidade da redistribuição dos ônus sucumbenciais, em consequência do provimento parcial do seu recurso especial para afastar a indenização por danos morais vindicada pelo autor, porquanto a sucumbência deve ser aferida com base na quantidade de pedidos formulados e deferidos, independentemente do valor a eles atribuído.

Não foi apresentada contraminuta.

É o relatório.

VOTO

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

Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais proposta por MARCO ANTONIO DO CARMO NOGUEIRA (MARCO) contra a INCORPORADORA, alegando descumprimento do prazo de entrega de duas unidades imobiliárias, que foram objeto do contrato de promessa de compra e venda firmado entre as partes.

Por decisão monocrática de minha relatoria, o recurso especial da INCORPORADORA foi parcialmente provido para afastar a sua condenação a título de danos morais, fixada na origem em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), o que, em princípio, configura hipótese de sucumbência recíproca, a ensejar a redistribuição das verbas sucumbenciais.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NOS RECURSOS ESPECIAIS. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. INEXISTÊNCIA. CRITÉRIO DE APURAÇÃO. PRECEDENTES DO STJ.

1. Com relação à fixação dos honorários advocatícios, a distribuição dos ônus sucumbenciais está relacionada com a quantidade de pedidos requeridos na demanda e o decaimento proporcional das partes em relação a cada pleito. Precedentes.

2. No caso dos autos, após o julgamento de ambos os recursos especiais, dos quatro pedidos deduzidos pela agravante, apenas três foram julgados procedentes, razão pela qual não há se falar em sucumbência mínima.

3. Nesse cenário, imprescindível proceder ao redimensionamento dos ônus sucumbenciais fixados pela origem, englobando as custas, despesas e honorários advocatícios.

4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO, COM APLICAÇÃO DE MULTA. (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.814.264/SP, relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado aos 23/9/2019, DJe de 25/9/2019 – sem destaque no original)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. PROVA PERICIAL. DESNECESSIDADE. ÔNUS SUCUMBENCIAL. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. JULGAMENTO EXTRA PETITA.

NÃO OCORRÊNCIA. DECISÃO CITRA PETITA. LEI N. 6.404/1976. APLICAÇÃO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. DECISÃO MANTIDA.

[...]

4. A fixação de honorários advocatícios é consectário lógico da sucumbência e, em havendo provimento do recurso, deve ela ser reanalisada (EDcl nos EDcl no AgRg nos EDcl nos EDcl no REsp n. 1.194.631/SC, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 4/8/2015, DJe 17/8/2015).

5. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência da Súmula n. 211/STJ.

6. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 357.705/RS, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado aos 22/6/2021, DJe de 2/8/2021 – sem destaque no original)

Ocorre que, no caso em análise, a INCORPORADORA foi condenada, pelas instâncias de origem, ao pagamento de cláusula penal em favor do promitente-comprador, na forma de aluguéis mensais, cujos valores referentes às duas unidades imobiliárias entregues em atraso foram fixados pela sentença nos termos seguintes:

JULGO PROCEDENTES EM PARTE os demais pedidos, na forma do artigo 487, I do CPC para:

1) Condenar o réu ao pagamento de cláusula penal moratória mensal correspondente a 1% dos valores pagos pelo autor, a partir de 01/07/2015 até 11/12/2015 (unidade 501) e de 01/07/2015 a 30/03/2016 (unidade 510), quantia a ser apurada em liquidação de sentença, corrigida monetariamente a contar do desembolso e acrescida de juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação (e-STJ, fl. 380).

Assim, considerando que as referidas unidades foram adquiridas por R\$ 886.064,10 (oitocentos e oitenta e seis mil, sessenta e quatro reais e dez centavos) e R\$ 611.781,55 (seiscentos e onze mil, setecentos e oitenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), respectivamente, verifica-se que o *quantum* total da condenação alcança, em valores nominais, ainda que por estimativa, algo em torno de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), impondo-se reconhecer que, a despeito do afastamento da condenação a título de danos morais, fixada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), MARCO sucumbiu em parte mínima do pedido, nos termos do que dispõe o art. 86, § 2º, do CPC, razão pela qual, ante as especificidades do caso, deve ser mantida a responsabilidade exclusiva da INCORPORADORA pela integralidade dos ônus sucumbenciais.

A despeito disso, pela decisão de, e-STJ, fls. 665-668, acolhi em parte os embargos de declaração opostos pela INCORPORADORA para promover um ajuste

na extensão dos ônus sucumbenciais que lhe foram impostos pelo Tribunal estadual a fim de afastar a majoração da verba honorária aplicada pela Corte local, por ocasião do julgamento do seu recurso de apelação, quando os honorários foram elevados de 10% para 12% do valor da condenação, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

Sob esse prisma, foram restabelecidos os honorários advocatícios no percentual de 10% sobre o valor da condenação, assim como determinado pela sentença, ante o reconhecimento da sucumbência mínima da parte autora, entendimento que reputo adequado para o caso.

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

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

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.551.348 / RJ

Número Registro: 2024/0018120-7

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00330756320168190002 202324510975

Sessão Virtual de 16/09/2025 a 22/09/2025

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

**AGRAVANTE : INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA. - EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
BRUNA DE SALLES MONIZ GENN - RJ230525
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751**

AGRAVADO : MARCO ANTONIO DO CARMO NOGUEIRA

ADVOGADO : SIMONE RODRIGUES PINO CORTEZ - RJ076097

**ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL**

AGRAVO INTERNO

**AGRAVANTE : INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA. - EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455**

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

BRUNA DE SALLES MONIZ GENN - RJ230525

MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751

AGRAVADO : MARCO ANTONIO DO CARMO NOGUEIRA

ADVOGADO : SIMONE RODRIGUES PINO CORTEZ - RJ076097

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/09/2025 a 22/09/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 22 de setembro de 2025