



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2554432 - RJ (2024/0023751-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL**
ADVOGADOS : **FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915**
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
AGRAVADO : **MARCO ANDRE RIBEIRO ALVES**
AGRAVADO : **DENISE CISTER ALVES**
ADVOGADOS : **LUCIANE DE OLIVEIRA MEDEIROS DE MOURA - RJ126104**
CRISTIANE RAED GANDRA - RJ162426

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRADO INTERNO. CLÁUSULA PENAL E DANOS MORAIS. AGRADO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, fundamentando-se na incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, por demandar reexame de matéria fático-probatória e interpretação de cláusulas contratuais, além de estar em consonância com a jurisprudência do STJ, conforme Súmula n. 83 do STJ.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se houve violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC, por não análise de todos os argumentos deduzidos no processo, especialmente sobre a redução da multa da cláusula penal e a não presunção do dano moral.

3. Há também a questão de saber se a condenação ao pagamento de indenização por danos morais foi feita sem demonstração de circunstância excepcional que justificasse tal condenação, alegando violação dos arts. 186 e 927 do Código Civil.

4. A questão sobre a aplicação da Súmula n. 83 do STJ, considerando que o recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a, da CF/1988, e não por divergência jurisprudencial.

5. A questão sobre a violação do art. 413 do Código Civil, visto que a penalidade imposta é excessiva e não observa os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

7. A condenação ao pagamento de indenização por danos morais foi fundamentada no acervo fático-probatório dos autos, rever tal entendimento esbarra na Súmula n. 7 do STJ.

8. A inversão da cláusula penal em favor do consumidor foi considerada como indenização razoável aos lucros cessantes sofridos pelo consumidor, conforme entendimento do STJ em sede de recurso repetitivo.

9. A aplicação da Súmula n. 83 do STJ é firme, aplicando-se não somente aos recursos especiais interpostos com base na alínea c, mas também aos fundamentados na alínea a do permissivo constitucional.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo desprovido.

Tese de julgamento: "1. A inversão da cláusula penal em favor do consumidor é admitida quando a empreiteira é inadimplente. 2. Rever a condenação por danos morais necessita do revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, vedado pela Súmula n. 7 do STJ. 3. A jurisprudência desta Corte na aplicação da Súmula n. 83 do STJ aos recursos especiais interpostos com base na alínea a do permissivo constitucional".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV, 1.022, II; Código Civil, arts. 186, 413, 927.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 1.544.832/MA, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.729.384/PR, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 28/11/2022; STJ, AgInt no REsp n. 2.026.907/SP, Rel. Min. Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 13/3/2023.

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 06/05/2025 a 12/05/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, 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, 13 de maio de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2554432 - RJ (2024/0023751-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
AGRAVADO : MARCO ANDRE RIBEIRO ALVES
AGRAVADO : DENISE CISTER ALVES
ADVOGADOS : LUCIANE DE OLIVEIRA MEDEIROS DE MOURA - RJ126104
CRISTIANE RAED GANDRA - RJ162426

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRADO INTERNO. CLÁUSULA PENAL E DANOS MORAIS. AGRADO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, fundamentando-se na incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, por demandar reexame de matéria fático-probatória e interpretação de cláusulas contratuais, além de estar em consonância com a jurisprudência do STJ, conforme Súmula n. 83 do STJ.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se houve violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC, por não análise de todos os argumentos deduzidos no processo, especialmente sobre a redução da multa da cláusula penal e a não presunção do dano moral.

3. Há também a questão de saber se a condenação ao pagamento de indenização por danos morais foi feita sem demonstração de circunstância excepcional que justificasse tal condenação, alegando violação dos arts. 186 e 927 do Código Civil.

4. A questão sobre a aplicação da Súmula n. 83 do STJ, considerando que o recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da CF/1988, e não por divergência jurisprudencial.

5. A questão sobre a violação do art. 413 do Código Civil, visto que a penalidade imposta é excessiva e não observa os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

7. A condenação ao pagamento de indenização por danos morais foi fundamentada no acervo fático-probatório dos autos, rever tal entendimento esbarra na Súmula n. 7 do STJ.

8. A inversão da cláusula penal em favor do consumidor foi considerada como indenização razoável aos lucros cessantes sofridos pelo consumidor, conforme entendimento do STJ em sede de recurso repetitivo.

9. A aplicação da Súmula n. 83 do STJ é firme, aplicando-se não somente aos recursos especiais interpostos com base na alínea *c*, mas também aos fundamentados na alínea *a* do permissivo constitucional.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo desprovido.

Tese de julgamento: "1. A inversão da cláusula penal em favor do consumidor é admitida quando a empreiteira é inadimplente. 2. Rever a condenação por danos

morais necessita do revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, vedado pela Súmula n. 7 do STJ. 3. A jurisprudência desta Corte na aplicação da Súmula n. 83 do STJ aos recursos especiais interpostos com base na alínea *a* do permissivo constitucional".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV, 1.022, II; Código Civil, arts. 186, 413, 927.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 1.544.832/MA, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.729.384/PR, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 28/11/2022; STJ, AgInt no REsp n. 2.026.907/SP, Rel. Min. Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 13/3/2023.

RELATÓRIO

JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL) interpõe agravo interno contra a decisão de fls. 702-710, que negou provimento ao agravo em recurso especial, fundamentando-se na incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, por demandar reexame de matéria fático-probatória e interpretação de cláusulas contratuais, além de estar em consonância com a jurisprudência do STJ, conforme Súmula n. 83 do STJ.

Nas razões do presente recurso, a parte agravante alega violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do Código de Processo Civil, porque o acórdão não analisou todos os argumentos deduzidos no processo, especialmente sobre a redução da multa da cláusula penal e a não presunção do dano moral.

Aduz violação dos arts. 186 e 927 do Código Civil, porquanto o acórdão condenou a agravante ao pagamento de indenização por danos morais sem demonstrar circunstância excepcional que justificasse tal condenação.

Sustenta que a Súmula n. 83 do STJ é inaplicável ao caso, pois o recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da CF/1988, e não por divergência jurisprudencial.

Afirma violação do art. 413 do Código Civil, visto que a penalidade imposta é excessiva e não observa os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

Requer reconsideração da decisão proferida monocraticamente ou, se assim não entender, que submeta o recurso ao respectivo órgão colegiado, para que possa ser reformada a decisão, com base nas razões desenvolvidas

Nas contrarrazões, a parte agravada aduz que o presente agravo interno é manifestamente inadmissível ou improcedente, pois não trouxe nada novo que pudesse justificar a reforma da decisão atacada, sendo meramente protelatório. Requer a aplicação da multa prevista no art. 259, § 4º, do Regimento Interno do STJ.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não reúne condições de prosperar, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos (fls. 702-710).

Inicialmente, reafirme-se que não há falar em violação do arts. 489, § 1º, IV , e 1.022, II, do CPC. Isso porque a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro e objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido. A propósito, confira-se trecho do acórdão de embargos de declaração (fls. 568-571):

Em que pese o Embargante alegar omissão em relação ao percentual da cláusula penal aplicada ao caso, veja-se que, além da matéria ter sido devidamente apreciada pelo Acórdão atacado, a pretensão da Embargante resume-se em contestar uma cláusula estabelecida por ela própria em contrato, somente porque fora revertida em favor do consumidor. O que se vê é uma enorme contradição por parte da Embargante.

Com efeito, o Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso repetitivo, fixou entendimento no sentido de que se o contrato firmado entre as partes prever cláusula penal que beneficie apenas a empreiteira para os casos de inadimplemento do consumidor, é admitida a inversão desta cláusula penal em favor do consumidor

para os casos de inadimplemento da empreiteira, sendo esta considerada como indenização razoável aos lucros cessantes sofridos pelo consumidor[...]

De igual forma, verifica-se que a condenação da Embargante ao pagamento de indenização por danos morais foi igualmente apreciada.

Cabe ressaltar que, para expressar a sua convicção, o órgão judicial não está obrigado a aduzir comentários sobre todos os argumentos levantados pelas partes, podendo sua decisão fundar-se em uma única circunstância que, por si só, entendeu suficiente para compor o litígio.

Assim, da análise das razões recursais, verifica-se a nítida pretensão de rediscussão da matéria debatida no acórdão embargado, que foi suficientemente resolvida, na medida em que o acórdão embargado foi devidamente fundamentado, não havendo a comprovação de qualquer vício a ensejar a integração do julgado, porquanto a fundamentação adotada é clara e suficiente para respaldar a conclusão alcançada

Ademais, convém reiterar que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

Assim, a despeito do que alegou a parte, o acórdão não foi omissivo quanto à questão de que o percentual da cláusula penal e sua reversão em favor do consumidor e com relação aos danos morais.

No tocante à indenização por danos morais, o Tribunal local, amparado no acervo fático-probatório dos autos, concluiu pela responsabilidade da parte recorrente de indenizar à parte recorrida pelos danos morais decorrentes do atraso na entrega do bem imóvel, incluindo o prazo de tolerância. Observe-se (fls. 532-545):

Da detida análise dos autos, verifica-se que as partes celebraram contrato de compra e venda de imóvel (index 32), em 26/10/2013, em que ficou acertado que o bem seria entregue até 30/04/2016 (Item 8 da Promessa de Compra e Venda – fl. 35 – index 32), admitindo-se, ainda, o atraso de 180 (cento e oitenta) dias.

Assim, o termo final para a entrega do imóvel no caso em exame teria ocorrido em 30/10/2016 e, como o imóvel obteve o “habite-se” somente em 31/07/2017, conforme documento de index 234, houve um atraso de cerca de 9 (nove) meses no cumprimento da obrigação. Ressalta-se que a data em questão é

posterior à distribuição desta ação, que ocorreu em 03/04/2017, ou seja, quando os Apelados buscavam a rescisão contratual pelas vias judiciais, o imóvel sequer havia sido entregue.

[...]

Destarte, uma vez comprovado o adimplemento dos Apelados e o descumprimento da obrigação de entregar o imóvel na data avençada, deve ser considerada a culpa exclusiva da Apelante, sendo perfeitamente lícita a propositura de ação para rescisão do contrato firmado entre as partes, com restituição ao Apelado de tudo quanto foi pago, a título de danos emergentes, nos termos da Súmula 98 do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro.

[...]

Quanto aos danos morais, de fato, considerando as circunstâncias acima delineadas, o descumprimento da obrigação contratual pela Apelante viola a dignidade e os direitos da personalidade dos Apelados, notadamente em virtude da frustração de sua expectativa quanto ao recebimento do imóvel na data pactuada, que culminou na rescisão do contrato.

Frise-se que a demora em entregar imóvel destinado à moradia é fator capaz de causar grande repercussão na vida do consumidor.

No que se refere ao arbitramento da verba indenizatória, é cediço que deve ser fixada com observância aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, sem olvidar do caráter punitivo-pedagógico do qual a medida é dotada, de maneira que não importe enriquecimento indevido do ofendido, tampouco perca o cunho de prevenção à ofensa.

Nesse contexto, considerando-se o atraso na entrega do imóvel e posterior rescisão do contrato, afigura-se razoável a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada Apelado a título de indenização por danos morais, tal como fixado na sentença.

De toda sorte, rever as conclusões do Tribunal *a quo* acerca do alcance da responsabilidade da parte recorrente de indenizar à parte recorrida pelos danos morais decorrentes do atraso na entrega do bem imóvel demandaria o reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ, a qual mantenho.

Ademais, quanto, à violação ao art. 413 do Código Civil, o Tribunal de origem, baseando-se no acervo fático-probatório dos autos, nas cláusulas contratuais e na jurisprudência desta Corte, Tema 971, concluiu pela inversão da cláusula penal quando a empreiteira é inadimplente. Confirmam-se trechos do acórdão (fls. 541-544):

Em relação ao pagamento da multa imposta pela cláusula penal constante no contrato em virtude do inadimplemento da Apelante, deve ser considerado aquilo que foi expressamente previsto em contrato, conforme corretamente observado pela sentença.

Com efeito, o Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso repetitivo, fixou entendimento no sentido de que se o contrato firmado entre as partes prever cláusula penal que beneficie apenas a empreiteira para os casos de inadimplemento do consumidor, é admitida a inversão desta cláusula penal em favor do consumidor para os casos de inadimplemento da empreiteira, sendo esta considerada como indenização razoável aos lucros cessantes sofridos pelo consumidor [...]

Assim, no caso em exame, diante do inadimplemento contratual da Apelante, deve ser aplicada a cláusula penal contratual (cláusula 6.1 – fl. 46 – index 32) que prevê a incidência de multa de 2% (dois por cento) do valor total das parcelas até então pagas e multa mensal de 0,5% (meio por cento) sobre o mesmo valor, em favor do consumidor, no caso de não cumprimento do prazo de conclusão das obras.

[...]

Ademais, buscando evitar qualquer enriquecimento ilícito por ambas as partes, corretamente estabeleceu o Juízo a quo a apuração em sede de liquidação de todos os valores pagos pelos Apelados e aqueles que serão indenizados e restituídos.

Neste ponto, não há como afastar as Súmulas n. 5, 7 e 83 do STJ no presente caso.

Ressalte-se que o entendimento desta Corte é firme no sentido de que a Súmula n. 83 aplica-se não somente aos recursos especiais interpostos com base na alínea *c* mas também aos fundamentados na alínea *a* do permissivo constitucional (AgInt no AREsp n. 1.544.832/MA, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 5/12/2022; AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.729.384/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 30/11/2022 e AgInt no REsp n. 2.026.907/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 13/3/2023, DJe de 16/3/2023).

Portanto, a parte agravante não logrou êxito em demonstrar situação superveniente que justificasse a alteração da decisão agravada.

No que se refere à aplicação do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil, pleiteada em contrarrazões, a orientação desta Corte é no sentido de que "a multa aludida no art. 1.021, §§ 4º e 5º, do CPC/2015, não se aplica em qualquer hipótese de inadmissibilidade ou de improcedência, mas apenas em situações que se revelam qualificadas como de manifesta inviabilidade de conhecimento do agravo interno ou de impossibilidade de acolhimento das razões recursais porque inexoravelmente infundadas" (AgInt no RMS n. 51.042/MG, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 28/3/2017, DJe de 3/4/2017).

No caso, apesar do desprovimento do agravo interno, não está configurada a manifesta inadmissibilidade, razão pela qual é incabível a aplicação de multa.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.554.432 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0023751-0

Número de Origem:

00098088620178190209 202324511785

Sessão Virtual de 06/05/2025 a 12/05/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

MARIANA SCENZA GIANOTTI - RJ228094

LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751

AGRAVADO : MARCO ANDRE RIBEIRO ALVES

AGRAVADO : DENISE CISTER ALVES

ADVOGADOS : LUCIANE DE OLIVEIRA MEDEIROS DE MOURA - RJ126104

CRISTIANE RAED GANDRA - RJ162426

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

MARIANA SCENZA GIANOTTI - RJ228094

LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751

AGRAVADO : MARCO ANDRE RIBEIRO ALVES

AGRAVADO : DENISE CISTER ALVES

ADVOGADOS : LUCIANE DE OLIVEIRA MEDEIROS DE MOURA - RJ126104

CRISTIANE RAED GANDRA - RJ162426

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/05/2025 a 12/05/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, 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, 12 de maio de 2025