SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2598124 - RJ (2024/0107134-7)

RELATOR	:	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVANTE	:	JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
		MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO	:	CLAUDIO DANIEL PAIVA DE LOUREIRO
AGRAVADO	:	MARIA DE LOURDES BORGES DE LOUREIRO
ADVOGADOS	:	MAX MARTINS DOS SANTOS DE OLIVEIRA - RJ174515
		ALINE ALCANTARA - RJ144535

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E CLÁUSULA PENAL. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento a recurso, mantendo acórdão que fixou indenização por danos morais devido ao atraso na entrega de imóvel por construtora/incorporadora.
2. A parte agravante alega que o acórdão não analisou todos os argumentos deduzidos no processo, especialmente quanto aos parâmetros da indenização pela inversão da cláusula penal, que a condenação por danos morais foi mantida de forma presumida e que não caberia a inversão da cláusula penal.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se o acórdão recorrido deixou de analisar todos os argumentos deduzidos no processo, incorrendo em negativa de prestação jurisdicional; (ii) saber se a condenação por danos morais foi mantida de forma presumida, sem comprovação de circunstância excepcional que justifique a indenização e quanto à aplicação da inversão da cláusula penal

III. RAZÕES DE DECIDIR

Documento eletrônico VDA49675989 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/08/2025 14:17:43
Publicação no DJEN/CNJ de 21/08/2025. Código de Controle do Documento: b4764529-255f-453b-94a9-1d0be5dc35f0

4. A Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.
5. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ, porquanto demanda reexame de matéria fático-probatória, a discussão acerca do valor da indenização pelo atraso na entrega do imóvel, a aplicação inversão da cláusula penal e a proporcionalidade do seu valor.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Agravo interno desprovido.
Tese de julgamento: "1. A análise dos argumentos deduzidos no processo deve ser clara e objetiva, sem necessidade de abordar todos os pontos levantados pelas partes. 2. A reavaliação de matéria fático-probatória é vedada em sede de recurso especial, conforme as Súmulas n. 5 e 7 do STJ."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV, e 1.022; CC, arts. 186 e 927.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5 e 7; STJ, Temas n. 970 e 971.

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 12/08/2025 a 18/08/2025, 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, 19 de agosto de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA49675989 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/08/2025 14:17:43
Publicação no DJEN/CNJ de 21/08/2025. Código de Controle do Documento: b4764529-255f-453b-94a9-1d0be5dc35f0

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2598124 - RJ (2024/0107134-7)

RELATOR	:	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVANTE	:	JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915 MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO	:	CLAUDIO DANIEL PAIVA DE LOUREIRO
AGRAVADO	:	MARIA DE LOURDES BORGES DE LOUREIRO
ADVOGADOS	:	MAX MARTINS DOS SANTOS DE OLIVEIRA - RJ174515 ALINE ALCANTARA - RJ144535

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E CLÁUSULA PENAL. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento a recurso, mantendo acórdão que fixou indenização por danos morais devido ao atraso na entrega de imóvel por construtora/incorporadora.

2. A parte agravante alega que o acórdão não analisou todos os argumentos deduzidos no processo, especialmente quanto aos parâmetros da indenização pela inversão da cláusula penal, que a condenação por danos morais foi mantida de forma presumida e que não caberia a inversão da cláusula penal.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Documento eletrônico VDA48127242 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/06/2025 14:14:16
Código de Controle do Documento: 06a92c21-37b6-4304-8c4e-3131c98387c2

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se o acórdão recorrido deixou de analisar todos os argumentos deduzidos no processo, incorrendo em negativa de prestação jurisdicional; (ii) saber se a condenação por danos morais foi mantida de forma presumida, sem comprovação de circunstância excepcional que justifique a indenização e quanto à aplicação da inversão da cláusula penal

III. RAZÕES DE DECIDIR

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

5. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ, porquanto demanda reexame de matéria fático-probatória, a discussão acerca do valor da indenização pelo atraso na entrega do imóvel, a aplicação inversão da cláusula penal e a proporcionalidade do seu valor.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A análise dos argumentos deduzidos no processo deve ser clara e objetiva, sem necessidade de abordar todos os pontos levantados pelas partes. 2. A reavaliação de matéria fático-probatória é vedada em sede de recurso especial, conforme as Súmulas n. 5 e 7 do STJ."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV, e 1.022; CC, arts. 186 e 927.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5 e 7; STJ, Temas n. 970 e 971.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL) contra a decisão que negou provimento ao agravo.

Documento eletrônico VDA48127242 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/06/2025 14:14:16
Código de Controle do Documento: 06a92c21-37b6-4304-8c4e-3131c98387c2

A parte agravante alega que a decisão monocrática concluiu pela inexistência de qualquer lacuna no acórdão recorrido, afastando a ofensa aos artigos 489, § 1º, IV, e 1.022, ambos do CPC.

Afirma que o acórdão não analisou todos os argumentos deduzidos no processo, capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada, especialmente quanto aos parâmetros da indenização pela inversão da cláusula penal adotados pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento dos recursos repetitivos.

Sustenta que o acórdão manteve a condenação das agravantes ao pagamento de indenização por dano moral de forma presumida, sem esclarecer ter havido circunstância excepcional que comprove efetiva violação da personalidade dos agravados, o que é absolutamente contrário ao entendimento supramencionado, por expressa violação dos arts. 186 e 927 do CC.

Requer a reconsideração da decisão proferida monocraticamente ou a submissão ao colegiado.

É o relatório

VOTO

O recurso não merece prosperar.

A controvérsia diz respeito à alegação de que o acórdão recorrido não teria analisado todos os argumentos deduzidos no processo, especialmente quanto aos parâmetros da indenização pela inversão da cláusula penal.

A decisão agravada deve ser mantida por seus próprios fundamentos assim expressos (fls. 502-505):

> O recurso não comporta acolhimento.
>
> Afasta-se a alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Documento eletrônico VDA48127242 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/06/2025 14:14:16
Código de Controle do Documento: 06a92c21-37b6-4304-8c4e-3131c98387c2

> Esclareça-se 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.
>
> Verifica-se que o Tribunal de origem reconheceu a falha na prestação do serviço da construtora/incorporadora, consubstanciada no atraso na entrega do imóvel ao comprador, fixando indenização por danos morais. Confira-se (fls. 348-351):
>
> […]
>
> Nesse contexto, a insurgência quanto ao valor da indenização, considerando que a Corte de origem fundamentou sua decisão no conjunto probatório dos autos, exigiria o reexame aprofundado de fatos e provas, o que é vedado pela jurisprudência do STJ, consubstanciada nas Súmulas n. 5 e 7. Da mesma forma, verificar se há proporcionalidade na aplicação da cláusula penal em desfavor da construtora demandaria reapreciação de matéria fático-probatório, o que é obstado pela Súmula n. 7 do STJ.
>
> […]

Conforme pontuado na decisão agravada, a alegação de que o acórdão não analisou todos os argumentos deduzidos no processo, especialmente quanto aos parâmetros da indenização pela inversão da cláusula penal, não procede, pois a decisão foi fundamentada de forma clara e objetiva, não havendo vício que nulifique o acórdão recorrido.

Assim, não obstante as alegações apresentadas neste agravo interno em relação à análise dos argumentos deduzidos no processo, não há como afastar a incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

De igual modo, não prospera o recurso no que se refere à alegação de que o acórdão manteve a condenação por danos morais de forma presumida. A decisão agravada esclareceu que o descumprimento do contrato pode acarretar dano moral indenizável, com fundamento nas circunstâncias típicas que o pressuponham, e que, no caso, o atraso na entrega da unidade ultrapassou os limites da razoabilidade, gerando ansiedade, frustração e sofrimento.

Documento eletrônico VDA48127242 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/06/2025 14:14:16
Código de Controle do Documento: 06a92c21-37b6-4304-8c4e-3131c98387c2

Com relação à alegação de ofensa ao art. 413 do CC, a decisão agravada destacou que a substituição dos lucros cessantes pela inversão da cláusula penal em favor dos compradores, conforme o entendimento firmado no Tema n. 971 do STJ, não afasta a possibilidade de readequação judicial da multa fixada a título de cláusula penal, conforme o Tema n. 970 do STJ.

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

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

É o voto.

Documento eletrônico VDA48127242 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/06/2025 14:14:16
Código de Controle do Documento: 06a92c21-37b6-4304-8c4e-3131c98387c2

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.598.124 / RJ

Número Registro: 2024/0107134-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00414922920178190209 202424500404 414922920178190209

Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVANTE	: JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	: FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
	MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO	: CLAUDIO DANIEL PAIVA DE LOUREIRO
AGRAVADO	: MARIA DE LOURDES BORGES DE LOUREIRO
ADVOGADOS	: MAX MARTINS DOS SANTOS DE OLIVEIRA - RJ174515
	ALINE ALCANTARA - RJ144535

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL

Documento eletrônico VDA49658878 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 19/08/2025 00:45:10
Código de Controle do Documento: b26fb6eb-2a50-43f0-b984-a247a2158876

AGRAVANTE :	JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS :	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
	MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO :	CLAUDIO DANIEL PAIVA DE LOUREIRO
AGRAVADO :	MARIA DE LOURDES BORGES DE LOUREIRO
ADVOGADOS :	MAX MARTINS DOS SANTOS DE OLIVEIRA - RJ174515
	ALINE ALCANTARA - RJ144535

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025, 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, 18 de agosto de 2025

Documento eletrônico VDA49658878 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 19/08/2025 00:45:10
Código de Controle do Documento: b26fb6eb-2a50-43f0-b984-a247a2158876