SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2643851 - RJ (2024/0157771-6)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	ERBE INCORPORADORA 001 S.A.
ADVOGADO	:	WILSON SALES BELCHIOR - RJ187262
AGRAVADO	:	MARCIO ALEXANDRE STORINO VALENTE
AGRAVADO	:	VANESSA PIMENTEL LYRA
ADVOGADOS	:	CAMILLA SIQUEIRA XAVIER - RJ222529
		RAPHAEL DE OLIVEIRA REIS - RJ204929

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL. APLICAÇÃO. SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA INCC PELO IPCA. ENTENDIMENTO DO STJ NO TEMA 996. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83 DO STJ. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO.

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, mantendo acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro que determinou a substituição do índice de correção monetária INCC pelo IPCA em contrato de compra e venda de imóvel, após o vencimento do prazo para entrega do imóvel.

2. Substituição do INCC pelo IPCA após o vencimento do prazo para a entrega do imóvel foi determinada em conformidade com o entendimento firmado no Tema 996 do STJ, inexistindo alteração automática ou desvinculada de pedido formulado na petição inicial. Aplicação da Súmula 83 do STJ.

3. Não houve violação aos arts. 141, 489, § 1º, IV, 492 e 1.022, II e parágrafo único, do CPC, pois a decisão foi fundamentada e não caracterizou julgamento *extra petita* . Longe de violar os dispositivos do CPC mencionados, o acórdão recorrido realizou uma interpretação lógico-sistemática do pedido, sem caracterizar decisão *extra petita*.

4. Agravo interno que não enfrentou de forma específica os fundamentos da decisão recorrida, conforme exige o art. 1.021, § 1º, do CPC, o que inviabiliza a sua reforma.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

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 10/06/2025 a 16/06/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 17 de junho de 2025.

Documento eletrônico VDA48288923 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 17/06/2025 18:34:02
Publicação no DJEN/CNJ de 23/06/2025. Código de Controle do Documento: 6135b3b5-eb8e-4b6c-ad87-0b9b910f7905

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

Documento eletrônico VDA48288923 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 17/06/2025 18:34:02
Publicação no DJEN/CNJ de 23/06/2025. Código de Controle do Documento: 6135b3b5-eb8e-4b6c-ad87-0b9b910f7905

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2643851 - RJ (2024/0157771-6)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	ERBE INCORPORADORA 001 S.A.
ADVOGADO	:	WILSON SALES BELCHIOR - RJ187262
AGRAVADO	:	MARCIO ALEXANDRE STORINO VALENTE
AGRAVADO	:	VANESSA PIMENTEL LYRA
ADVOGADOS	:	CAMILLA SIQUEIRA XAVIER - RJ222529
		RAPHAEL DE OLIVEIRA REIS - RJ204929

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL. APLICAÇÃO. SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA INCC PELO IPCA. ENTENDIMENTO DO STJ NO TEMA 996. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83 DO STJ. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO.

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, mantendo acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro que determinou a substituição do índice de correção monetária INCC pelo IPCA em contrato de compra e venda de imóvel, após o vencimento do prazo para entrega do imóvel.

2. Substituição do INCC pelo IPCA após o vencimento do prazo para a entrega do imóvel foi determinada em conformidade com o entendimento firmado no Tema 996 do STJ, inexistindo alteração automática ou desvinculada de pedido formulado na petição inicial. Aplicação da Súmula 83 do STJ.

3. Não houve violação aos arts. 141, 489, § 1º, IV, 492 e 1.022, II e parágrafo único, do CPC, pois a decisão foi fundamentada e não caracterizou julgamento *extra petita* . Longe de violar os dispositivos do CPC mencionados, o acórdão recorrido realizou uma interpretação lógico-sistemática do pedido, sem caracterizar decisão *extra petita*.

4. Agravo interno que não enfrentou de forma específica os fundamentos da decisão recorrida, conforme exige o art. 1.021, § 1º, do CPC, o que inviabiliza a sua reforma.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ERBE Incorporadora S.A. contra a decisão de fls. 787/791, por meio da qual neguei provimento ao agravo em recurso especial, uma vez que a decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJRJ) foi proferida no mesmo sentido do entendimento consolidado nesta Corte Superior (Tema 996), o que resultou na aplicação do óbice previsto na Súmula 83.

O acórdão recorrido tem a seguinte ementa:

> APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PARCIAL.

Documento eletrônico VDA47972373 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 06/06/2025 18:50:19
Código de Controle do Documento: 1967d08b-3bfe-4d3f-a192-1c03af8353f5

IRRESIGNAÇÃO DA PARTE RÉ. MORA DA EMPRESA RÉ QUE É INCONTROVERSA. ALEGAÇÃO RECURSAL DE QUE O ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL SE DEU EM RAZÃO DE INADIMPLÊNCIA DOS COMPRADORES. INFORMAÇÃO QUE NÃO CONSTA NA PEÇA DE BLOQUEIO. INOVAÇÃO RECURSAL. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. QUANTO À SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA INCC PELO IPCA, NÃO HÁ RETOQUE A SE FAZER NA SENTENÇA. PRECEDENTES DO STJ. TERMO FINAL DA APLICAÇÃO DA CLÁUSULA PENAL QUE SE DÁ COM A ENTREGA DAS CHAVES E NÃO COM A EXPEDIÇÃO DO “HABITE-SE”. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, DESPROVIDO. MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão do TJRJ, que, em ação indenizatória por atraso na entrega de imóvel, negou provimento à apelação da ora agravante, mantendo a sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados pelos autores.

Alega a recorrente, em síntese, que o acórdão recorrido violou os arts. 141, 489, § 1º, IV, 492 e 1.022, II e parágrafo único, do Código de Processo Civil, bem como os arts. 421, 421-A, III, e 422 do Código Civil.

Quanto à suposta ofensa ao art. 1.022 do CPC, sustenta que o Tribunal de origem não apreciou adequadamente os pontos suscitados nos embargos de declaração, em especial no que tange à alegação de decisão *extra petita* e à ausência de demonstração de desequilíbrio contratual que justificasse a substituição do índice de correção monetária (INCC pelo IPCA).

Argumenta, também, que houve violação aos arts. 141 e 492 do CPC, uma vez que a sentença teria concedido providência não requerida de forma específica na petição inicial, caracterizando julgamento *extra petita*.

Além disso, teria ocorrido afronta aos arts. 421, 421-A, III, e 422 do Código Civil, pois a modificação do índice de correção monetária do contrato se deu sem a demonstração de desequilíbrio contratual que justificasse a intervenção no pacto celebrado.

Haveria, por fim, violação às Súmulas 282 e 356 do STF e à Súmula 83 do STJ, pois, segundo a agravante, as matérias ventiladas foram devidamente prequestionadas e o afastamento do INCC como índice de correção demandaria a efetiva demonstração de ilegalidade ou desequilíbrio no contrato, o que não teria ocorrido.

Não foram apresentadas contrarrazões ao agravo interno (fl. 808).

É o relatório.

VOTO

Da análise dos autos, verifico que não merece prosperar o agravo interno, pois não conseguiu infirmar os fundamentos da decisão recorrida.

Documento eletrônico VDA47972373 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 06/06/2025 18:50:19
Código de Controle do Documento: 1967d08b-3bfe-4d3f-a192-1c03af8353f5

Inicialmente, observo que o acórdão recorrido analisou expressamente a alegação de que a sentença não teria respeitado os limites do pedido inicial, citando o texto legal aplicável e a justificativa para a alteração do índice de correção monetária.

Cabe destacar, ainda, que o Tribunal de origem transcreveu o trecho específico da petição inicial em que os autores, ora agravados, solicitaram o afastamento do INCC, além de indicar, de forma clara, o motivo da substituição do índice: a jurisprudência consolidada do STJ sobre o tema (fls. 618/619).

A fundamentação apresentada no voto condutor do relator, Desembargador Carlos Azeredo de Araújo, demonstra de maneira inequívoca que não há omissão ou contradição quanto a esse ponto, devidamente respaldado pela jurisprudência pacífica desta Corte Superior (Tema 996 do STJ). Confira-se:

> Passo à análise da incidência do INCC e da tese recursal de que a sentença teria sido *extra petita*.
> Por dicção dos artigos 141 e 492, do Código de Processo Civil, incumbe ao julgador decidir a lide nos limites em que proposta, sendo-lhe defeso conhecer de questões não suscitadas, e a cujo respeito a lei exige a iniciativa da parte.
> Considera-se *extra petita* a sentença na qual o juiz concede pedido diverso daquele postulado pelo autor.
> Ora, defende o apelante que ao sentenciar no sentido de determinar que o índice de correção a ser aplicado após o vencimento do prazo para entrega do imóvel (incluindo a prorrogação de 180 dias) não seja o INCC e sim o IPCA.
> Contudo, da leitura da petição inicial, notadamente na parte dos pedidos, resta cristalino que o autor requereu o afastamento do índice de reajuste INCC a contar do prazo final de tolerância contratado (fls. 14).
> Não se tratando de decisão *extra petita*, agiu corretamente o magistrado ao não afastar integralmente a correção monetária quanto ao período de atraso, mas tão somente aplicar índice diverso, em franca consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Dessa forma, não há que se falar em violação aos arts. 1.022, II e parágrafo único, e 489, § 1º, IV, do Código de Processo Civil nesses aspectos.

De igual maneira, não há que se falar em violação aos arts. 141 e 492 do CPC, pois tanto a sentença quanto o acórdão deixaram evidente que a petição inicial dos autores incluía, de forma expressa, o pedido de afastamento do INCC como índice de correção monetária, diante do descumprimento do prazo para entrega do imóvel, já considerado o período de tolerância.

Além disso, verifico que, tanto no recurso especial interposto pela Erbe Incorporadora (fl. 719) quanto no agravo subsequente (fl. 764), houve transcrição literal do pedido formulado na inicial para a "*devolução em dobro dos valores cobrados do índice de reajuste do INCC, a contar de março/2015 - prazo final de tolerância contratado -, expurgando o mencionado índice de atualização do saldo devedor a contar do prazo acima*".

Diante desse pedido claramente delimitado, a sentença e o acórdão apenas determinaram a "*substituição, após o vencimento do prazo para entrega do imóvel (incluindo a prorrogação de 180 dias), do INCC pelo IPCA, salvo se o INCC no período*

Documento eletrônico VDA47972373 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 06/06/2025 18:50:19
Código de Controle do Documento: 1967d08b-3bfe-4d3f-a192-1c03af8353f5

de mora for menor, o que será apurado em liquidação de sentença", solução inteiramente alinhada com o entendimento do STJ consolidado no Tema 996 dos recursos repetitivos, assim estabelecido:

> O descumprimento do prazo de entrega do imóvel, computado o período de tolerância, faz cessar a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor com base em indexador setorial, que reflete o custo da construção civil, o qual deverá ser substituído pelo IPCA, salvo quando este último for mais gravoso ao consumidor.

As decisões judiciais, nesse ponto, não se afastaram dos limites do pedido, tendo acolhido a solicitação de afastamento do INCC e determinado a aplicação do IPCA apenas para garantir conformidade com a jurisprudência íntegra, estável e coerente do STJ sobre a matéria.

Longe de violar os dispositivos do CPC mencionados, portanto, o acórdão recorrido realizou uma interpretação lógico-sistemática do pedido, sem caracterizar decisão *extra petita*. Nesse exato sentido, há julgado desta Quarta Turma. Observe-se:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DA RÉ.
> 1. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.
> 2. Rever a conclusão do Tribunal de origem quanto à inexistência de fato de terceiro apto a afastar a responsabilidade da recorrente, bem assim quanto aos elementos ensejadores do dever de indenizar por danos morais, exigiria a incursão na seara probatória dos autos, o que não é permitido nesta instância especial, nos termos da Súmula 7/STJ.
> 3. É possível a inversão da cláusula penal moratória em favor do consumidor, na hipótese de inadimplemento do promitente-vendedor, consubstanciado no atraso na entrega do imóvel. Incidência da Súmula 83/STJ.
> **4. Nos termos da jurisprudência desta Corte, entende-se por decisão *extra petita* aquela em que o julgador, ao apreciar o pedido, decide de forma diferente do postulado pelo autor na peça inicial. No entanto, o pedido da parte não corresponde apenas ao que foi requerido ao final da petição inicial, mas aquele que se extrai da interpretação lógicosistemática da inicial como um todo. Precedentes.**
> 5. Agravo interno desprovido.
> (AgInt no AREsp 2.077.259/BA. Relator Ministro Marco Buzzi. Quarta Turma. Julgamento em 22.8.2022. DJe em 26.8.2022). Original sem grifos.

No que se refere à alegada violação aos arts. 421, 421-A, III, e 422 do Código Civil, foi possível constatar com segurança que tais dispositivos não foram objeto de análise pelo Tribunal de origem, o que inviabiliza o conhecimento do recurso especial, por ausência de prequestionamento, conforme as Súmulas 282 e 356 do STF e a Súmula 211 do STJ.

Ainda que fosse superada a ausência de prequestionamento, a pretensão sustentada no recurso não poderia ser acolhida, pois a substituição do índice de

Documento eletrônico VDA47972373 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 06/06/2025 18:50:19
Código de Controle do Documento: 1967d08b-3bfe-4d3f-a192-1c03af8353f5

correção monetária, no caso concreto, foi realizada em plena consonância com o entendimento consolidado nesta Corte Superior (Tema 996). Vale observar o seguinte trecho do voto condutor no TJRJ:

> Não se tratando de decisão *extra petita*, agiu corretamente o magistrado ao não afastar integralmente a correção monetária quanto ao período de atraso, mas tão somente aplicar índice diverso, em franca consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Diante das peculiaridades do caso concreto e da conformidade do acórdão proferido pelo TJRJ com a jurisprudência consolidada nesta Corte, mostra-se plenamente aplicável o óbice previsto na Súmula 83 do STJ.

No tocante a esse fundamento relevante da decisão singular (fls. 787/791), verifico que o agravo interno apresentado não o enfrentou de forma específica, conforme exige o art. 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil.

Isso, porque a decisão evidenciou, de forma minuciosa, que a substituição do INCC pelo IPCA foi determinada em harmonia com o entendimento firmado no Tema 996 do STJ, inexistindo alteração automática ou desvinculada de pedido formulado na petição inicial.

Com efeito, o acórdão recorrido autorizou a mudança do índice de correção apenas "*após o vencimento do prazo para entrega do imóvel (incluindo a prorrogação de 180 dias)*".

Desse modo, fica evidente que a orientação adotada está alinhada à jurisprudência desta Corte Superior e que o recurso não enfrentou especificamente esse ponto essencial.

Em face do exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É como voto.

Documento eletrônico VDA47972373 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 06/06/2025 18:50:19
Código de Controle do Documento: 1967d08b-3bfe-4d3f-a192-1c03af8353f5

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.643.851 / RJ

Número Registro: 2024/0157771-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00234216820158190202 202424501523 234216820158190202

Sessão Virtual de 10/06/2025 a 16/06/2025

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	ERBE INCORPORADORA 001 S.A.
ADVOGADO	:	WILSON SALES BELCHIOR - RJ187262
AGRAVADO	:	MARCIO ALEXANDRE STORINO VALENTE
AGRAVADO	:	VANESSA PIMENTEL LYRA
ADVOGADOS	:	CAMILLA SIQUEIRA XAVIER - RJ222529
		RAPHAEL DE OLIVEIRA REIS - RJ204929

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	ERBE INCORPORADORA 001 S.A.
ADVOGADO	:	WILSON SALES BELCHIOR - RJ187262
AGRAVADO	:	MARCIO ALEXANDRE STORINO VALENTE
AGRAVADO	:	VANESSA PIMENTEL LYRA
ADVOGADOS	:	CAMILLA SIQUEIRA XAVIER - RJ222529
		RAPHAEL DE OLIVEIRA REIS - RJ204929

TERMO

Documento eletrônico VDA48267993 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/06/2025 00:37:54
Código de Controle do Documento: c0df545f-09fd-4fbb-ac15-ed30ebeea809

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/06/2025 a 16/06/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 16 de junho de 2025

Documento eletrônico VDA48267993 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/06/2025 00:37:54
Código de Controle do Documento: c0df545f-09fd-4fbb-ac15-ed30ebeea809