



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2704753 - RJ (2024/0272943-5)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
OUTRO NOME : JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
OUTRO NOME : JOAO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
MARIANA SCENZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO : MARIA DE FATIMA ANTUNES FERREIRA
ADVOGADO : MARCO TULHO TEIXEIRA SOARES MENEZES - RJ106851

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, IV, E 1.022, PARÁGRAFO ÚNICO, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra a decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais, visando à entrega de unidade imobiliária e ao pagamento de indenização por lucros cessantes e danos morais.
2. A decisão agravada manteve a sentença, que determinou a entrega da unidade no prazo de 6 meses, sob pena de multa, e a condenação por lucros cessantes, excluindo apenas a indenização por danos morais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se a recuperação judicial exonera a sociedade da obrigação de cumprir contratos, especialmente quanto à entrega de unidade imobiliária no prazo estabelecido pela sentença; e (ii) saber se é possível a

revisão da decisão do Tribunal de origem sem reexame de cláusulas contratuais e de elementos fático-probatórios, em face das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A recuperação judicial não exime a sociedade do cumprimento de seus contratos, conforme a Lei n. 11.101/2005; além disso, a impossibilidade de cumprimento da obrigação não foi comprovada.

5. A decisão agravada foi mantida, pois a revisão das conclusões do Tribunal de origem demandaria reexame de cláusulas contratuais e de elementos fático-probatórios, o que é vedado pelas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

6. A alegação de negativa de prestação jurisdicional não prospera, pois o Tribunal *a quo* abordou, de forma clara e objetiva, as questões suscitadas.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A revisão de decisão que envolve interpretação de cláusulas contratuais e reexame de provas é vedada em recurso especial, conforme as Súmulas n. 5 e 7 do STJ. 2. A negativa de prestação jurisdicional não se configura quando a corte de origem examina e decide as questões de forma clara e objetiva".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 373, II, 489, § 1º, IV, 499, 537, § 1º, I, e 1.022; CC, arts. 402, 884 e 944; Lei n. 11.101/2005.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5 e 7.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2704753 - RJ (2024/0272943-5)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
OUTRO NOME : JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
OUTRO NOME : JOAO FORTES ENGENHARIA S A
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
MARIANA SCENZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO : MARIA DE FATIMA ANTUNES FERREIRA
ADVOGADO : MARCO TULHO TEIXEIRA SOARES MENEZES - RJ106851

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, IV, E 1.022, PARÁGRAFO ÚNICO, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra a decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais, visando à entrega de unidade imobiliária e ao pagamento de indenização por lucros cessantes e danos morais.

2. A decisão agravada manteve a sentença, que determinou a entrega da unidade no prazo de 6 meses, sob pena de multa, e a condenação por lucros cessantes, excluindo apenas a indenização por danos morais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se a recuperação judicial exonera a sociedade da obrigação de cumprir contratos, especialmente quanto à entrega de unidade imobiliária no prazo estabelecido pela sentença; e (ii) saber se é possível a revisão da decisão do Tribunal de origem sem reexame de cláusulas contratuais e de elementos fático-probatórios, em face das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A recuperação judicial não exime a sociedade do cumprimento de seus contratos, conforme a Lei n. 11.101/2005; além disso, a impossibilidade de cumprimento da obrigação não foi comprovada.

5. A decisão agravada foi mantida, pois a revisão das conclusões do Tribunal de origem demandaria reexame de cláusulas contratuais e de elementos fático-probatórios, o que é vedado pelas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

6. A alegação de negativa de prestação jurisdicional não prospera, pois o Tribunal *a quo* abordou, de forma clara e objetiva, as questões suscitadas.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A revisão de decisão que envolve interpretação de cláusulas contratuais e reexame de provas é vedada em recurso especial, conforme as Súmulas n. 5 e 7 do STJ. 2. A negativa de prestação jurisdicional não se configura quando a corte de origem examina e decide as questões de forma clara e objetiva".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 373, II, 489, § 1º, IV, 499, 537, § 1º, I, e 1.022; CC, arts. 402, 884 e 944; Lei n. 11.101/2005.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5 e 7.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (em recuperação judicial) e por JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. (em recuperação judicial) contra a decisão de fls. 703-710, que negou provimento ao agravo.

A parte agravante alega que a decisão monocrática concluiu pela inexistência de lacuna no acórdão recorrido, afastando a ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC. Ocorre que, como explicado no agravo em recurso especial, o acórdão não analisou todos os argumentos deduzidos no processo, capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada.

Afirma que, no curso do processo de recuperação, apresentaram o plano consolidado de recuperação judicial, baseado em laudos econômico-financeiros e laudos de avaliação de seus ativos, cujo propósito é, entre outros, a conclusão do empreendimento objeto desta demanda.

Sustenta que, apesar de estar comprovado que a obrigação contratual será cumprida nos termos do plano de recuperação judicial já homologado, hipótese em que é estabelecido novo prazo de entrega, que não corresponde ao determinado pela sentença, o acórdão foi omissivo.

Requer a reconsideração da decisão monocrática ou a submissão deste agravo ao colegiado.

Nas contrarrazões, a parte agravada aduz que não merece a decisão que inadmitiu o recurso especial, pois apreciou a lide corretamente, de acordo com a prova dos autos, a legislação e a jurisprudência pertinentes. Requer a improcedência do agravo interno e a manutenção do julgado.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

A controvérsia diz respeito a ação de obrigação de fazer c/c indenização por danos materiais e morais em que a parte autora pleiteou a entrega da unidade 401 do Bloco 1 do Edifício Acqua, do empreendimento TERRAMARINE RESIDENCE CLUB, no prazo de 6 meses, sob pena de multa mensal de R\$ 1.000,00, limitada a R\$ 100.000,00, e de pagamento de indenização por lucros cessantes de 0,5% sobre o valor de aquisição do imóvel por mês, desde o dia 30/10/2016 até a data da entrega das chaves, além de indenização por danos morais no valor de R\$ 12.000,00.

A decisão agravada deve ser mantida por seus próprios fundamentos, assim expressos (fls. 707-710):

A Corte estadual reformou a sentença apenas para excluir a condenação a título de danos morais.

I - Arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, do CPC

No recurso especial, a parte recorrente alega que o acórdão recorrido não analisou todos os argumentos deduzidos no processo, capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada.

O Tribunal de origem concluiu que não se verifica omissão no julgado, pois o *decisum* foi suficientemente claro e fundamentado, explicitando a razão pela qual o fato de estar discutindo o prazo de conclusão das obras e da entrega da unidade imobiliária nos autos da recuperação judicial não seria hábil a desconstituir a obrigação fixada na sentença (fl. 589).

Não se verifica a alegada ofensa ao artigo, pois a questão referente à impossibilidade de cumprimento da obrigação imposta no prazo estabelecido pela sentença foi devidamente analisada pela Corte estadual que concluiu que a Lei n. 11.101/2005 não exonera a sociedade recuperanda da obrigação de cumprimento de seus contratos, inexistindo fundamento legal ou jurisprudencial para que a obrigação seja excluída sem que outra medida seja implementada, não havendo vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Confira-se trecho do acórdão recorrido (fls. 572-573):

As recorrentes alegam a impossibilidade de cumprimento da obrigação de fazer determinada na sentença, notadamente porque o prazo de conclusão

das obras do empreendimento e, por consequência, a entrega da unidade, está sendo discutido no Plano de Recuperação Judicial.

Contudo, a Lei nº 11.101/2005, que regula a recuperação judicial da sociedade empresária, não exonera a sociedade recuperanda da obrigação de cumprimento de seus contratos, sobretudo se estiver incluído no plano recuperacional, conforme admitido nas razões deste recurso, sendo certo que a presente ação está em fase de conhecimento, visando à constituição de crédito em favor da recorrida, pelo que os atributos da exigibilidade e liquidez somente se farão presentes a partir do trânsito em julgado da sentença.

Ademais, a inviabilidade de entrega da unidade imobiliária não restou comprovada, nos termos do art. 373, II, do CPC, inexistindo fundamento legal ou jurisprudencial para que a obrigação seja excluída sem que outra medida seja implementada, sendo certo que, na esteira da orientação do STJ, eventual conversão em perdas e danos poderá ser requerida ou mesmo deferida de ofício na fase de cumprimento de sentença.

Nesse passo, deve ser mantida a sentença quanto à obrigação de fazer, no sentido de que as recorrentes efetuem a entrega da unidade sub judice, no prazo de seis meses, sob pena de multa mensal de R\$ 1.000,00, limitada a R\$ 100.000,00, cujos montantes não foram especificamente impugnados no apelo. [...]

II - Art. 499 do CPC

No recurso especial, a parte recorrente alega que o acórdão recorrido manteve a condenação das recorrentes a efetuarem a entrega da unidade objeto da presente demanda, no prazo de seis meses, sem considerar a impossibilidade de cumprimento da obrigação imposta.

O Tribunal de origem concluiu que a Lei n. 11.101/2005 não exonera a sociedade recuperanda da obrigação de cumprimento de seus contratos, inexistindo fundamento legal ou jurisprudencial para que a obrigação seja excluída sem que outra medida seja implementada, sendo certo que eventual conversão em perdas e danos poderá ser requerida ou mesmo deferida de ofício na fase de cumprimento de sentença.

A questão relativa à impossibilidade de cumprimento da obrigação imposta no prazo estabelecido pela sentença foi decidida pelo Tribunal coma quo fundamento na análise da Lei n. 11.101/2005, que regula a recuperação judicial da sociedade empresária.

Rever tal entendimento encontra óbice na incidência da Súmula n. 5 do STJ.

III - Art. 537, § 1º, I, do CPC

No recurso especial, a parte recorrente alega que as astreintes fixadas se mostram excessivas e desproporcionais.

O Tribunal de origem concluiu que a multa fixada deverá ser compatível com a obrigação, e, caso se mostre excessiva, poderá ser reduzida, conforme o art. 537, § 1º, I, do CPC.

A questão relativa à compatibilidade das astreintes com a obrigação imposta foi decidida pelo Tribunal *a quo* com fundamento na análise do art. 537, § 1º, I, do CPC.

Rever tal entendimento demandaria o reexame de provas, o que é incabível em recurso especial ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

IV - Arts. 402, 884 e 944 do CC

No recurso especial, a parte recorrente alega que a condenação por lucros cessantes até a entrega das chaves configura enriquecimento sem causa da recorrida.

O Tribunal de origem concluiu que os lucros cessantes são devidos, considerando o prejuízo presumido do comprador, ocasionado pela dilação injustificada da entrega do bem, e merecem ser indenizados, nos termos da jurisprudência da Corte Superior (fl. 572).

A questão relativa à condenação por lucros cessantes até a entrega das chaves foi decidida pelo Tribunal com fundamento na análise dos arts. 402, a quo 884 e 944 do CC.

Rever tal entendimento demandaria o reexame de provas, o que é incabível em recurso especial ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

Conforme explicitado na decisão ora agravada, o Tribunal de origem concluiu que a impossibilidade de cumprimento da obrigação de fazer não fora comprovada, nos termos do art. 373, II, do CPC, inexistindo fundamento legal ou jurisprudencial para que a obrigação fosse excluída sem que outra medida fosse implementada. Destacou que eventual conversão em perdas e danos poderá ser requerida ou mesmo deferida de ofício na fase de cumprimento de sentença.

Rever tal entendimento demandaria o reexame de provas, o que é incabível em recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.704.753 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0272943-5

Número de Origem:

00457513820198190002 202424505486

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 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM
RECUPERACAO JUDICIAL**

**OUTRO : JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
NOME**

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL

**OUTRO : JOAO FORTES ENGENHARIA S A
NOME**

**ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
MARIANA SCENZA GIANOTTI - RJ228094**

AGRAVADO : MARIA DE FATIMA ANTUNES FERREIRA

ADVOGADO : MARCO TULHO TEIXEIRA SOARES MENEZES - RJ106851

**ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL - INCLUSÃO INDEVIDA EM
CADASTRO DE INADIMPLENTES**

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM
RECUPERACAO JUDICIAL

OUTRO : JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
NOME

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL

OUTRO : JOAO FORTES ENGENHARIA S A
NOME

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
MARIANA SCENZA GIANOTTI - RJ228094

AGRAVADO : MARIA DE FATIMA ANTUNES FERREIRA

ADVOGADO : MARCO TULHO TEIXEIRA SOARES MENEZES - RJ106851

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