



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2168464 - PR (2024/0334155-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : INCONS CURITIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE
LTDA
ADVOGADOS : CARLOS EDUARDO MANFREDINI HAPNER - PR010515
TARCÍSIO ARAÚJO KROETZ - PR017515
FABIOLA POLATTI CORDEIRO - PR021515
ANA PAULA DE MATTOS PESSOA RIBEIRO - PR034011
AGRAVADO : JEFFERSON LOUIS SIMÕES
AGRAVADO : CLEIMAR MARIA DOS SANTOS SIMOES
ADVOGADO : CÉSAR AUGUSTO RICHTER ROSS - PR044148

EMENTA

CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS, CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CUMULAÇÃO ENTRE LUCROS CESSANTES E CLÁUSULA PENAL. POSSIBILIDADE. MULTA CONTRATUAL QUE NÃO APRESENTA EQUIVALÊNCIA COM O VALOR DO LOCATIVO. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Esta Corte Superior possui o entendimento de que é possível a cumulação de cláusula penal moratória com os lucros cessantes, quando a multa contratual não apresenta equivalência com os locativos, como na presente hipótese, sem que tal proceder caracterize afronta ao Tema Repetitivo 970/STJ.

2. O Tribunal de Justiça, analisando as circunstâncias do caso, consignou que, *"No caso em análise, ao se considerar que a cláusula penal invertida seria de 2% sobre o valor total do débito à época da mora, limitou-se a um único montante ou percentual para o período de mora, o que, nos termos dos precedentes, mostra-se desproporcional ao valor do locativo, tido entre 0,5% a 1% do valor do bem, motivo pelo qual é possível a pretensão de cumulação de cláusula penal moratória com os lucros cessantes"* (fl. 807).

3. Estando a decisão de acordo com a jurisprudência desta Corte, o recurso especial encontra óbice na Súmula 83/STJ.

4. 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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2168464 - PR (2024/0334155-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : INCONS CURITIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE
LTDA
ADVOGADOS : CARLOS EDUARDO MANFREDINI HAPNER - PR010515
TARCÍSIO ARAÚJO KROETZ - PR017515
FABIOLA POLATTI CORDEIRO - PR021515
ANA PAULA DE MATTOS PESSOA RIBEIRO - PR034011
AGRAVADO : JEFFERSON LOUIS SIMÕES
AGRAVADO : CLEIMAR MARIA DOS SANTOS SIMOES
ADVOGADO : CÉSAR AUGUSTO RICHTER ROSS - PR044148

EMENTA

CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS, CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CUMULAÇÃO ENTRE LUCROS CESSANTES E CLÁUSULA PENAL. POSSIBILIDADE. MULTA CONTRATUAL QUE NÃO APRESENTA EQUIVALÊNCIA COM O VALOR DO LOCATIVO. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Esta Corte Superior possui o entendimento de que é possível a cumulação de cláusula penal moratória com os lucros cessantes, quando a multa contratual não apresenta equivalência com os locativos, como na presente hipótese, sem que tal proceder caracterize afronta ao Tema Repetitivo 970/STJ.

2. O Tribunal de Justiça, analisando as circunstâncias do caso, consignou que, *"No caso em análise, ao se considerar que a cláusula penal invertida seria de 2% sobre o valor total do débito à época da mora, limitou-se a um único montante ou percentual para o período de mora, o que, nos termos dos precedentes, mostra-se desproporcional ao valor do locativo, tido entre 0,5% a 1% do valor do bem, motivo pelo qual é possível a pretensão de cumulação de cláusula penal moratória com os lucros cessantes"* (fl. 807).

3. Estando a decisão de acordo com a jurisprudência desta Corte, o recurso especial encontra óbice na Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por INCONS CURITIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA em face de decisão desta relatoria, que negou provimento ao recurso especial, por incidência da Súmula 83/STJ.

Nas razões recursais, a parte agravante defende que "*O Tribunal Estadual, contudo, de forma contrária ao que restou fixado nos referidos temas, chancelou a cumulação das penalidades, por considerar que a inversão da cláusula penal seria desproporcional ao valor locativo, o que justificaria a condenação cumulada com lucros cessantes. 24. Ao negar provimento ao recurso especial da agravante, de igual forma, o E. Min. Relator entendeu que, na hipótese, ao permitir a cumulação dos lucros cessantes com a cláusula penal, uma vez que esta não fora fixada no valor equivalente ao locativo, o Tribunal de Justiça agiu em conformidade com a jurisprudência desta Corte, incidindo o óbice da Súmula 83/STJ. 25. O Tribunal, contudo, não agiu em conformidade com os precedentes desta Corte, como afirma a decisão agravada, mas sim de forma manifestamente contrária*".

Argumenta, ainda, que "*O simples fato de a multa moratória ter como objeto o atraso no cumprimento da obrigação não afasta o caráter compensatório da cláusula penal. Nesse sentido, foi o voto do Relator Ministro Luiz Felipe Salomão no julgamento do Tema Repetitivo nº 970, inclusive. 34. Ainda mais, a multa fixada em 2% sobre o valor total do débito, além de atender aos parâmetros previstos pelo C. STJ, é suficiente para indenizar os adquirentes pelo atraso na entrega da obra. 35. A indenização decorre apenas de inadimplemento parcial, em que se verificou, tão somente o adimplemento tardio da obrigação. Desse modo, a inversão da multa de 2% revela-se incontestavelmente suficiente. 36. Assim, ainda que fosse possível considerar que a multa moratória não tem caráter compensatório – o que se cogita somente para fins de argumentação – sua cumulação com lucros cessantes não seria admitida, uma vez que a multa foi fixada em patamar suficiente para a reparação dos danos*".

Contraminuta às fls. 1087-1095.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não comporta provimento.

Com efeito, a parte recorrente defende que houve ofensa ao art. 927, III, do Código de Processo Civil e art. 1.030, I, "b", do Código de Processo Civil, pois teria havido desconformidade com o Tema 970 do Superior Tribunal de Justiça, já que a decisão recorrida teria mantido a cumulação de cláusula penal moratória com lucros cessantes, apesar de o repetitivo vedar essa cumulação e de impor a observância obrigatória dos precedentes.

Por sua vez, o Tribunal de Justiça, analisando as circunstâncias do caso, consignou que, "*No caso em análise, ao se considerar que a cláusula penal invertida seria de 2% sobre o valor total do débito à época da mora, limitou-se a um único montante ou percentual para o período de mora, o que, nos termos dos precedentes, mostra-se desproporcional ao valor do locativo, tido entre 0,5% a 1% do valor do bem, motivo pelo qual é possível a pretensão de cumulação de cláusula penal moratória com os lucros cessantes*" (fl. 807, e-STJ).

Com efeito, esta Corte Superior possui o entendimento de que é possível a cumulação de cláusula penal moratória com os lucros cessantes, quando a multa contratual não apresenta equivalência com os locativos, **como na presente hipótese**, sem que tal proceder caracterize afronta ao Tema Repetitivo 970/STJ. Nesse sentido:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE. CUMULAÇÃO DOS LUCROS CESSANTES COM A CLÁUSULA PENAL. POSSIBILIDADE DE FORMA EXCEPCIONAL. PENALIDADE NÃO SE EQUIPARA AOS LOCATIVOS DEVIDOS. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE DE JUSTIÇA.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, é possível a cumulação de cláusula penal moratória com os lucros cessantes, quando a multa contratual não apresenta equivalência com os locativos, como na presente hipótese, sem que tal proceder caracterize afronta ao Tema Repetitivo 970/STJ.

3. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AREsp n. 3.112.935/AM, relator Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, Terceira Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 28/4/2026.)

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CUMULAÇÃO DE CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA E LUCROS CESSANTES. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que manteve integralmente a sentença, reconheceu a mora na entrega e o vício que onerou a construção, confirmou a cumulação de multa contratual e lucros cessantes conforme os Temas n. 970 e 971 do STJ e majorou os honorários sucumbenciais. 2. A controvérsia decorre de ação de rescisão contratual c/c anulação de escritura pública, restituição de valores, multa, lucros cessantes e danos morais por atraso na entrega de lote.

3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau determinou a rescisão contratual e a anulação da escritura, a restituição integral em parcela única com correção desde cada desembolso e juros desde a citação, condenou solidariamente ao pagamento de lucros cessantes de 0,5% ao mês sobre o valor do bem pelo período de atraso, danos morais e multa rescisória de 20% do valor do imóvel e fixou honorários em 10% sobre a condenação.

4. A Corte de origem manteve a sentença, reconheceu a mora e o vício, confirmou a cumulação de multa contratual e lucros cessantes à luz dos Temas n. 970 e 971 do STJ e majorou os honorários para 15%.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. A questão em discussão consiste em saber se é possível cumular cláusula penal moratória e lucros cessantes diante do atraso na entrega do imóvel, com alegada violação do art. 1.040, III, do Código de Processo Civil em desatenção ao Tema n. 970 do STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa ao art. 1.040, III, do Código de Processo Civil, pois a cumulação é admitida quando a multa moratória não equivale aos lucros cessantes, conforme a orientação do Tema n. 970 do STJ no caso.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se a orientação do Tema n. 970 do STJ para, em regra, afastar a cumulação entre cláusula penal moratória e lucros cessantes, admitindo-a quando a multa moratória não equivaler ao valor dos lucros cessantes".

Dispositivos relevantes citados:

CPC, arts. 85, §§ 2º e 11, e 1.040, III.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp n. 2.058.338/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 18/9/2023.

*(REsp n. 2.228.445/SP, relator Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 7/4/2026.)*

Estando a decisão de acordo com a jurisprudência desta Corte, o recurso especial encontra óbice na Súmula 83/STJ.

Dessa forma, entende-se que o acórdão recorrido deve ser confirmado pelos seus próprios fundamentos.

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

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Aglnt nos EDcl no REsp 2.168.464 / PR

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0334155-9

Número de Origem:

00344433620128160001 00358546520228160001 358546520228160001

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do Aglnt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INCONS CURITIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

ADVOGADOS : CARLOS EDUARDO MANFREDINI HAPNER - PR010515

TARCÍSIO ARAÚJO KROETZ - PR017515

FABIOLA POLATTI CORDEIRO - PR021515

ANA PAULA DE MATTOS PESSOA RIBEIRO - PR034011

RECORRIDO : JEFFERSON LOUIS SIMÕES

RECORRIDO : CLEIMAR MARIA DOS SANTOS SIMOES

ADVOGADO : CÉSAR AUGUSTO RICHTER ROSS - PR044148

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FATOS JURÍDICOS - ATO / NEGÓCIO JURÍDICO -
DEFEITO, NULIDADE OU ANULAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : INCONS CURITIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

ADVOGADOS : CARLOS EDUARDO MANFREDINI HAPNER - PR010515

TARCÍSIO ARAÚJO KROETZ - PR017515

FABIOLA POLATTI CORDEIRO - PR021515

ANA PAULA DE MATTOS PESSOA RIBEIRO - PR034011

AGRAVADO : JEFFERSON LOUIS SIMÕES

AGRAVADO : CLEIMAR MARIA DOS SANTOS SIMOES

ADVOGADO : CÉSAR AUGUSTO RICHTER ROSS - PR044148

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 15 de junho de 2026