



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2177836 - SE (2024/0398940-1)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S.A. EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A
LUCIANO BARTILOTTI BARACHISIO LISBOA - SE001008A
RECORRIDO : LUCIANO DANTAS NASCIMENTO
RECORRIDO : MARINEIDE VIEIRA NASCIMENTO
ADVOGADOS : JADSON SANTOS DE OLIVEIRA JUNIOR - SE006734
MAX LEON MENASSEH NAHON - SE006603
ZILMARA MENDES LIMA - SE006827

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. LUCROS CESSANTES. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. CUMULAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. FIXAÇÃO POR APRECIAÇÃO EQUITATIVA. ART. 85, § 2º, DO CPC/15. ORDEM DE GRADAÇÃO.

1. Ação indenizatória, em razão de atraso na entrega de imóvel.
2. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pela parte recorrente em suas razões recursais, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
3. Nos termos do Tema 970/STJ, a cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, é, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes.
4. Para a fixação dos honorários sucumbenciais, estabelece-se a seguinte ordem de preferência: (I) primeiro, quando houver condenação, devem ser fixados entre 10% e 20% sobre o montante desta (art. 85, § 2º); (II) segundo, não havendo condenação, serão também fixados entre 10% e 20%, das seguintes bases de cálculo: (II. a) sobre o proveito econômico obtido pelo vencedor (art. 85, § 2º); ou (II. b) não sendo possível mensurar o proveito econômico obtido, sobre o valor atualizado da causa (art. 85, § 2º); por fim, (III) havendo ou não condenação, nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou em que o valor da causa for muito baixo, deverão, só então, ser fixados por apreciação equitativa (art. 85, § 8º). Precedente.
5. Recurso especial conhecido parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/03/2025 a 31/03/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte dar-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Nancy Andrichi.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 01 de abril de 2025.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2177836 - SE (2024/0398940-1)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S.A. EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A
LUCIANO BARTILOTTI BARACHISIO LISBOA - SE001008A
RECORRIDO : LUCIANO DANTAS NASCIMENTO
RECORRIDO : MARINEIDE VIEIRA NASCIMENTO
ADVOGADOS : JADSON SANTOS DE OLIVEIRA JUNIOR - SE006734
MAX LEON MENASSEH NAHON - SE006603
ZILMARA MENDES LIMA - SE006827

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. LUCROS CESSANTES. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. CUMULAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. FIXAÇÃO POR APRECIÇÃO EQUITATIVA. ART. 85, § 2º, DO CPC/15. ORDEM DE GRADAÇÃO.

1. Ação indenizatória, em razão de atraso na entrega de imóvel.
2. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pela parte recorrente em suas razões recursais, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
3. Nos termos do Tema 970/STJ, a cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, é, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes.
4. Para a fixação dos honorários sucumbenciais, estabelece-se a seguinte ordem de preferência: (I) primeiro, quando houver condenação, devem ser fixados entre 10% e 20% sobre o montante desta (art. 85, § 2º); (II) segundo, não havendo condenação, serão também fixados entre 10% e 20%, das seguintes bases de cálculo: (II. a) sobre o proveito econômico obtido pelo vencedor (art. 85, § 2º); ou (II. b) não sendo possível mensurar o proveito econômico obtido, sobre o valor atualizado da causa (art. 85, § 2º); por fim, (III) havendo ou não condenação, nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou em que o valor da causa for muito baixo, deverão, só então, ser fixados por apreciação equitativa (art. 85, § 8º). Precedente.

5. Recurso especial conhecido parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.

RELATÓRIO

Examina-se recurso especial interposto por NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A, fundamentado nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/SE.

Recurso especial interposto em: 8/3/2018.

Concluso ao gabinete em: 23/10/2024.

Ação: indenizatória, ajuizada por LUCIANO DANTAS NASCIMENTO e MARINEIDE VIEIRA NASCIMENTOS em face da recorrente, em razão de atraso na entrega de imóvel.

Sentença: integralizada pela decisão de e-STJ fls. 284/287, julgou procedente os pedidos iniciais aduzidos pelos autores para condenar a parte ré ao pagamento das despesas efetuadas com aluguel para moradia dos autores, desde a data de 30/05/2012 até a efetiva entrega do imóvel objeto da demanda, devendo ser acrescido de juros de 1% ao mês a contar do efetivo pagamento e correção monetária pelo INPC, a partir da publicação da sentença. Condeno, ainda, a requerida ao pagamento da penalidade moratória, nos termos do parágrafo segundo da cláusula trigésima terceira, tendo como termo inicial a data de 30/05/2012 e termo final a data de efetiva entrega da unidade habitacional, com incidência de juros de mora de 1% ao mês; e julgou improcedentes os embargos apresentados pela empresa ré.

Acórdão: deu parcial provimento ao recurso de apelação interposto pela recorrente, nos termos da seguinte ementa:

Consumidor e Processo Civil – Ação Indenizatória – Atraso na entrega de imóvel – Preliminares – Nulidade da sentença - Cerceamento de defesa – Julgamento antecipado da lide – Ausência de fundamentação e de efetiva prestação jurisdicional - Necessidade de perícia – Questão eminentemente de direito – Decisão suficientemente fundamentada com abordagem de todos os temas efetivamente suscitados pelos litigantes – Prefaciais rejeitadas – Mérito – Tese de inexistência de descumprimento contratual – Cláusula de tolerância – 180 (cento e oitenta dias) – Legalidade – Caso fortuito e força maior – Danos emergentes– Súmula nº 12 do TJSE – Cumulação da cláusula penal com danos materiais. Possibilidade. Ônus

sucumbencial - Redimensionamento. Recurso Conhecido e Parcialmente Provido. Unânime.

Embargos de declaração: opostos pelos recorridos, foram parcialmente acolhidos, para ressaltar que a cobrança refere aos ônus sucumbenciais ficará suspensa com relação à parte autora, diante da gratuidade deferida em primeiro grau; opostos pela recorrente, foram rejeitados.

Recurso especial: aponta violação aos arts. 85, § 2º, e 509, II, do CPC; 416, parágrafo único, do CC, bem como dissídio jurisprudencial.

Defende, em síntese: i) o cabimento da liquidação por artigos; ii) a impossibilidade de cumulação de cláusula penal e danos materiais; e iii) a necessidade de arbitramento da verba honorária sobre o valor da causa.

É o relatório.

VOTO

1. Da ausência de prequestionamento

O acórdão recorrido, apesar da oposição de embargos de declaração, não decidiu acerca dos argumentos invocados pela parte recorrente em seu recurso especial quanto ao art. 509, II, do CPC, indicado como violado, restando ausente o devido prequestionamento, o que atrai a aplicação da Súmula 211/STJ.

Saliente-se, por oportuno, que o prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC) exige a indicação do art. 1.022 do CPC como violado, o que não ocorreu no particular. Nesse sentido: AgInt no AREsp 1.150.744/SE, 3ª Turma, DJe 8/3/2018 e AgInt no AREsp 1.187.992/SP, 4ª Turma, DJe 2/5/2018.

2. Da jurisprudência do STJ quanto à cláusula penal

A Segunda Seção do STJ, no julgamento do REsp nº 1.635.428/SC, sistemática dos recursos repetitivos, firmou a tese de que “A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes” (Tema 970/STJ).

Assim, havendo cláusula penal estipulada em contrato, no sentido de

prefixar a indenização em patamar razoável, deve ser mantida a condenação somente ao pagamento da multa contratual, no percentual já previsto.

Nesse sentido: AgInt no REsp 1.710.524/SP, 3ª Turma, DJe de 14/08/2020; AgInt no AREsp 2.076.405/RJ, 3ª Turma, DJe de 24/08/2022; e REsp 1.983.222/MG, 4ª Turma, DJe de 04/11/2022.

Logo, merece reforma o acórdão recorrido no ponto.

3. Da fixação dos honorários advocatícios

Por ocasião do julgamento do Tema 1.076/STJ (DJe de 31/5/2022), a Corte Especial firmou as seguintes teses:

i) A fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados. É obrigatória nesses casos a observância dos percentuais previstos nos §§ 2º ou 3º do artigo 85 do CPC - a depender da presença da Fazenda Pública na lide -, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor: (a) da condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa.

ii) Apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo (grifos acrescentados).

Na espécie, levando em consideração a proporcionalidade e razoabilidade, o TJ/SE fixou os honorários recursais em R\$ 500,00 (quinhentos reais) (e-STJ fl. 401).

Destarte, o acórdão recorrido, ao fixar - por equidade - a verba honorária, está em dissonância com a jurisprudência do STJ.

O acórdão recorrido, portanto, quanto ao ponto, merece reforma.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, DOU-LHE PROVIMENTO para determinar o retorno dos autos ao TJ/SE, a fim de que seja proferido novo julgamento do recurso de apelação interposto, à luz da jurisprudência do STJ acima citada.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.177.836 / SE
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0398940-1

Número de Origem:

00328164020158250001 201510701516 201700801817 201700809746 201700809751

Sessão Virtual de 25/03/2025 a 31/03/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

**RECORRENTE : NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇOES S.A.
EM RECUPERACAO JUDICIAL**

**ADVOGADOS : ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A
LUCIANO BARTILOTTI BARACHISIO LISBOA - SE001008A**

RECORRIDO : LUCIANO DANTAS NASCIMENTO

RECORRIDO : MARINEIDE VIEIRA NASCIMENTO

**ADVOGADOS : MAX LEON MENASSEH NAHON - SE006603
JADSON SANTOS DE OLIVEIRA JUNIOR - SE006734
ZILMARA MENDES LIMA - SE006827**

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - PRÁTICAS ABUSIVAS

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/03/2025 a 31/03/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso e, nessa parte deu-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 31 de março de 2025