



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2881367 - PR (2025/0086626-2)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : PLAENGE IMÓVEIS LTDA
ADVOGADOS : ANDRE LUIZ BETTEGA D'AVILA - PR031102
FREDERICO RICARDO DE RIBEIRO E LOURENCO - PR029134
LETÍCIA MARTINS DE FRANÇA - PR065469
RENE TOEDTER - PR042420
AGRAVADO : ELIZABETH WICHERT - ESPÓLIO
ADVOGADOS : DANIEL SINGER - PR076184
THIAGO BARCIK LUCAS DE OLIVEIRA - PR073954
SOC. de ADV : LUCAS DE OLIVEIRA & SINGER ADVOGADOS ASSOCIADOS

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC INEXISTENTE. CLÁUSULA PENAL. PENALIDADE IMPOSTA A APENAS UM DOS CONTRATANTES. EXTENSÃO INDISTINTAMENTE ÀS PARTES DO CONTRATO. EXEGESE DO TEMA N. 971/STJ. INCIDÊNCIA. TERMO INICIAL. SÚMULAS N. 5/STJ E 7/STJ.

1. Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, visto que o Tribunal de origem efetivamente enfrentou a questão da cláusula penal e sua incidência em desfavor da agravante, visto que se manteve inerte em providenciar a escrituração do imóvel para o espólio.

2. O inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional. Precedentes.

3. O Tema n. 971/STJ não se restringe à hipótese de inadimplemento de construtora ou incorporadora na entrega de unidade imobiliária, mas na exegese de que a estipulação de cláusula penal em favor de apenas um contratante autoriza sua aplicação em desfavor de quem a estipulou tão somente em seu benefício.

4. "Conforme orientação do Superior Tribunal de Justiça, a cláusula penal, inserta em contratos bilaterais, onerosos e comutativos, deve voltar-se aos contratantes indistintamente, ainda que redigida apenas em favor de uma das partes. Precedentes. Incidência da Súmula 83 do STJ" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.468.118/PE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 2/9/2024).

5. O termo inicial de incidência da cláusula penal foi fixado à luz do acervo fático-contratual dos autos, o que torna a pretensão da agravante de fixar termo diverso obstada pelos preceitos das Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ.

Agravo interno improvido.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2881367 - PR (2025/0086626-2)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : PLAENGE IMÓVEIS LTDA
ADVOGADOS : ANDRE LUIZ BETTEGA D'AVILA - PR031102
FREDERICO RICARDO DE RIBEIRO E LOURENCO - PR029134
LETÍCIA MARTINS DE FRANÇA - PR065469
RENE TOEDTER - PR042420
AGRAVADO : ELIZABETH WICHERT - ESPÓLIO
ADVOGADOS : DANIEL SINGER - PR076184
THIAGO BARCIK LUCAS DE OLIVEIRA - PR073954
SOC. de ADV : LUCAS DE OLIVEIRA & SINGER ADVOGADOS ASSOCIADOS

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC INEXISTENTE. CLÁUSULA PENAL. PENALIDADE IMPOSTA A APENAS UM DOS CONTRATANTES. EXTENSÃO INDISTINTAMENTE ÀS PARTES DO CONTRATO. EXEGESE DO TEMA N. 971/STJ. INCIDÊNCIA. TERMO INICIAL. SÚMULAS N. 5/STJ E 7/STJ.

1. Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, visto que o Tribunal de origem efetivamente enfrentou a questão da cláusula penal e sua incidência em desfavor da agravante, visto que se manteve inerte em providenciar a escrituração do imóvel para o espólio.

2. O inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional. Precedentes.

3. O Tema n. 971/STJ não se restringe à hipótese de inadimplemento de construtora ou incorporadora na entrega de unidade imobiliária, mas na exegese de que a estipulação de cláusula penal em favor de apenas um contratante autoriza sua aplicação em desfavor de quem a estipulou tão somente em seu benefício.

4. "Conforme orientação do Superior Tribunal de Justiça, a cláusula penal, inserta em contratos bilaterais, onerosos e comutativos, deve voltar-se aos contratantes indistintamente, ainda que redigida apenas em favor de uma das partes. Precedentes. Incidência da Súmula 83 do STJ" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.468.118/PE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 2/9/2024).

5. O termo inicial de incidência da cláusula penal foi fixado à luz do acervo fático-contratual dos autos, o que torna a pretensão da agravante de fixar termo diverso obstada pelos preceitos das Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por PLAENGE IMÓVEIS LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial (fls. 530-537).

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ assim ementado (fls. 342-343):

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E PROCESSO CIVIL. COMPETÊNCIA ESPECIALIZADA (ART. 110, ALÍNEA VIII – “B” DO RI-TJPR). AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. RECIBO DE QUITAÇÃO INTEGRAL DO PREÇO PACTUADO. REQUERIDA - INCORPORADORA QUE CONDICIONA A QUITAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE CONTRATO COM O IRMÃO DA TERCEIRA BENEFICIADA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA COM INVERSÃO DA MULTA CONTRATUAL EM FACE DA REQUERIDA. INSURGÊNCIA DA REQUERIDA.

1. A adjudicação compulsória é direito do promissário comprador, desde que preenchidos os requisitos necessários, quais sejam: a existência de obrigação derivada de contrato de promessa de compra e venda de imóvel e o pagamento integral do preço pactuado. Demonstrada a integral quitação do valor pactuado em contrato e a implementação da condição pactuada, impõe-se a procedência do pedido formulado.

2. A aplicação da penalidade imposta à apelante deve ser mantida, pois não é razoável que a apelante condicione a outorga da escritura ao negócio jurídico firmado com o irmão da apelada, uma vez que o recibo de quitação em nada dispôs acerca da revogabilidade do recibo fornecido em caso de possível inadimplência e terceiro.

3. A terceira de boa-fé, neste caso, a própria apelada – de cujus, desconhecia os fatos não revelados até então (pelo menos não restou comprovado o contrário disto por parte da apelante), não tendo que ser atingida pelo resultado de ação ajuizada anos após a consagração do negócio, já que a ela resguarda o direito de adjudicação compulsória, nos moldes do art. 1.418 do Código Civil. 4. A multa equivalente a 1% ao mês do valor atualizado do contrato é proporcional, a contar de 25 de novembro de 2011, data em que encerrou o prazo de 360 dias do “habite-se” até a data de publicação da decisão de primeiro grau – conforme estatuído no contrato de compra e venda de mov. 1.6 do recurso, cuja apuração se dará em sede de liquidação de sentença.

5. Multa fixada que não poderá exceder o valor da obrigação principal devidamente corrigida, conforme preceitua o artigo 412 do Código Civil.

RECURSO CONHECIDO E, NO MÉRITO, PARCIALMENTE PROVIDO.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 375-380).

A agravante reitera, nas razões do recurso interno, alegação de afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC, por entender que houve prestação jurisdicional incompleta.

Aduz, ainda, a inaplicabilidade das Súmulas n. 5 e 7/STJ, pois (fl. 545):

4.3. O que se devolve ao Superior Tribunal de Justiça é unicamente a seguinte indagação de direito: considerando-se esses fatos incontroversos, pode o Tema 971/STJ ser aplicado a hipótese que não versa sobre atraso na entrega do imóvel, mas sobre obrigação de outorga de escritura pública?

Neste contexto, traça argumentações quanto à inaplicabilidade do Tema n. 971/STJ à hipótese, visto que a hipótese dos autos é distinta daquela que deu origem ao paradigma, assim como no que toca o termo inicial da mora.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, submeta-se o presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada apresentou contraminuta (fls. 554-563).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O agravo interno não merece prosperar.

De início, inexistente a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, visto que o Tribunal de origem efetivamente enfrentou a questão da cláusula penal e sua incidência em desfavor da agravante, visto que não promoveu a escrituração do imóvel para o espólio. Vejamos:

Reconhecido o dever da apelante em cumprir o contrato, bem como outorgar a escritura de compra e venda em favor da apelada, tem-se que assertivo o entendimento proferido em primeiro grau quanto à possibilidade de inversão da multa contratual, senão vejamos:

"Conforme se verifica dos itens acima transcritos, a Requerida também possui a obrigação contratual de outorgar a escritura pública, no prazo de 120 dias da solicitação do adquirente.

"No entanto, inexistente qualquer penalidade expressa para o não cumprimento da obrigação pela Requerida, o que autoriza a inversão pretendida pela Requerente, com fulcro no tema repetitivo 971 do STJ.

Acerca do assunto, o Superior Tribunal de Justiça-STJ, por ocasião do julgamento do REsp nº. 1.631.485, em sede de recurso repetitivo, fixou a seguinte tese vinculante:

"Tema 971 – STJ No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial".

In casu, restou demonstrado nos autos que a apelante possui obrigação contratual, qual seja, a de outorgar a escritura pública no prazo de 120 dias – o que não cumpriu, o que se amolda perfeitamente a hipótese aqui enfrentada.

Dessa forma, é devido pela apelante o valor da multa diária, já que o recibo de quitação foi emitido em 20 de setembro de 2010 e o "habite-se" em 30 de novembro de 2010, enquanto a ação de rescisão contratual apenas foi ajuizada em 30 de julho de 2014.

Com isso, a apelante deixou de cumprir com a sua obrigação, ensejando, por sua vez, na penalidade prevista no item 8.1.7 do contrato – mov. 1.6 do recurso.

Não há que se falar em limitar a incidência da cláusula penal para a partir da notificação efetuada em dezembro de 2022, como requereu a apelante, pois a apelada não obteve o recibo de quitação condicionada a qualquer obrigação em relação à Marcos, situação esta discutida na demanda processual nº 0026817-92.2014.8.16.0001.

Logo, o conjunto probatório acostado nos autos comprova a existência de recibo que menciona que o preço foi integralmente pago, de modo que correta a sentença que julgou procedentes os pedidos requeridos na inicial, para determinar a adjudicação do imóvel em questão em favor da ora apelada. Sendo assim, não merece reforma o decisum proferido pelo juízo singular, devendo ser mantida a multa equivalente a 1% ao mês do valor atualizado do contrato, a contar de 25 de novembro de 2011, data em que encerrou o prazo de 360 dias do "habite-se" até a data de publicação da decisão de primeiro grau.

No julgamento dos aclaratórios, acresceu-se:

Sobre a alegação de omissão de que a obrigação principal foi devidamente cumprida, com a entrega das chaves tempestivamente, o que ensejaria o afastamento da aplicação da multa invertida, não comporta acolhimento, tendo em vista que a decisão colegiada é clara em afirmar que o ora embargante possuía obrigação contratual de outorgar a escritura pública no prazo de 120 (cento e vinte) dias, o qual não cumpriu e, por este motivo, restou devido a aplicação de multa prevista no item 8.1.7 do contrato (mov. 1.6), conforme se observar a seguir (mov. 22.1):

[...]

Notável que o cerne do debate jurídico que ocasionou a aplicação da multa se respalda no inadimplemento da obrigação de outorgar a escritura pública e não na data da entrega das chaves, conforme suscitado pelo embargante. Além disso, sobre a argumentação de que o Tema nº

971/STJ se aplica somente na hipótese de que a incorporadora não cumpre o contrato com a entrega do empreendimento na data estipulada, igualmente restou esclarecido na decisão colegiada (mov. 22.1, fls. 07/08) sobre o tema, visto que o entendimento estabelecido no voto proferido é de que haveria a possibilidade de inversão da multa contratual quando inexistente penalidade expressa para o não cumprimento da obrigação do ora embargante, com fulcro no referido Tema, sendo assertivo, inclusive, o entendimento proferido em primeiro grau.

Assim, devem ser rechaçados os argumentos suscitados pelo recorrente, por se tratar de mera rediscussão da matéria, com intuito de modificação da decisão colegiada.

Sob o mesmo viés, acerca da argumentação de obscuridade na definição da data da constituição em mora do ora embargante, deve ser rejeitada, em virtude de que a decisão colegiada restou nítida ao fixar a data de 25 de novembro de 2011, inclusive justificando sua motivação, inexistindo obscuridade a ser sanada sobre a temática, porém para fins argumentativos, cita-se trecho da decisão colegiada (mov. 22.1):

[...]

Desse modo, não se vislumbrando nenhuma obscuridade, apenas mero inconformismo com o teor da decisão.

Ainda, a respeito da alegação de obscuridade sobre a não caracterização da ora embargada como terceira de boa-fé, tendo em vista que ela litiga contra o seu irmão acerca da nulidade da escritura pública do mesmo imóvel, pondera-se que em nada suscitou o embargante, em suas razões recursais em sede de Apelação (mov. 73.1 dos autos de origem), acerca da suposta oposição da embargada ser terceira de boa-fé, bem como a decisão colegiada apresentou os devidos fundamentos sobre a questão, mesmo o recorrente não concordando. Vejamos (mov. 22.1):

[...].

Observa-se, assim, que as questões recursais foram efetivamente enfrentadas pelo Tribunal de origem, sendo que não se pode ter como omissa ou carente de fundamentação uma decisão tão somente porque suas alegações não foram acolhidas.

O Tribunal de origem efetivamente enfrentou a questão posta, cabendo relembrar que não é necessário abordar todos os temas suscitados pela parte, pois "a função teleológica da decisão judicial é a de compor, precipuamente, litígios. Não é peça acadêmica ou doutrinária, tampouco destina-se a responder a argumentos, à guisa de quesitos, como se laudo pericial fora. Contenta-se o sistema com a solução da controvérsia observada a *res in iudicium deducta*" (REsp n. 209.048/RJ, relator Ministro Franciulli Netto, Segunda Turma, DJ de 19/12/2003, p. 380).

A título de reforço, cito:

2. O órgão julgador não é obrigado a se manifestar sobre todos os pontos alegados pelas partes, mas somente sobre aqueles que entender necessários para a sua decisão, de

acordo com seu livre e fundamentado convencimento, não caracterizando omissão ou ofensa à legislação infraconstitucional o resultado diferente do pretendido pela parte. Precedentes.

(EDcl no REsp n. 2.024.829/SC, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 17/5/2023.)

1. O julgado recorrido não padece de qualquer omissão ou nulidade na sua fundamentação, porquanto apreciou as teses relevantes para o deslinde da controvérsia, tendo concluído, após minucioso exame dos elementos fáticos e probatórios produzidos nos autos, que o decreto condenatório está em conformidade com a evidência dos autos. Nesse ponto, cumpre ressaltar que, conforme a consolidada jurisprudência desta Corte, o órgão julgador não está obrigado a se manifestar sobre todos os pontos alegados pela parte, mas somente sobre aqueles necessários ao deslinde da controvérsia, de acordo com o livre convencimento motivado.

(AgRg no REsp n. 2.041.751/MG, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, DJe de 24/4/2023.)

Cumprе reiterar que entendimento contrário não se confunde com omissão no julgado ou com ausência de prestação jurisdicional. A propósito: "não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional" (AgInt no AREsp n. 1.907.401/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe de 29/8/2022).

No mesmo sentido:

2.2. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.

(REsp n. 1.947.636/PE, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 6/9/2024.)

1. Segundo orientação jurisprudencial vigente no Superior Tribunal de Justiça, não há falar em omissão, contradição, obscuridade ou erro material, nem em deficiência na fundamentação, quando a decisão recorrida está adequadamente motivada com base na aplicação do direito considerado cabível ao caso concreto, pois o mero inconformismo da parte com a solução da controvérsia não configura negativa de prestação jurisdicional.

(AgInt no AREsp n. 2.595.147/SE, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 28/8/2024.)

No mérito em si, no que toca à tese de incorreta aplicação do Tema n. 971/STJ, baseada na alegação de que sua incidência estaria limitada a específica hipótese

de inadimplemento de construtora ou incorporadora na entrega de unidade imobiliária, a alegação não se sustenta, visto que, ao contrário do que faz crer, a exegese do referido paradigma visa sanar a abusividade de um dos contratante, o qual impõe cláusula penal apenas em seu favor, o que conduziu a jurisprudência na imposição da mesma cláusula para ambos contratantes.

Nas razões do voto condutor do REsp n. 1614721/DF, formador do referido tema, destaca o relator, Ministro Luis Felipe Salomão:

6. Desse modo, consoante iterativa jurisprudência do STJ, em caso de inadimplemento (absoluto ou relativo), se houver omissão do contrato, cabe, por imperativo de equidade, inverter a cláusula contratual penal (moratória ou compensatória), que prevê multa exclusivamente em benefício da promitente vendedora do imóvel.

No entanto, esses precedentes visam, justa e simetricamente à manutenção do equilíbrio da base contratual para a adequada reparação do dano, tomando a cláusula penal estipulada em benefício de apenas uma das partes como parâmetro objetivo, inclusive ressaltando, por exemplo, o abatimento do valor de um aluguel por mês de uso do imóvel.

[...]

No âmbito consumerista (caso da presente relação contratual, em que a promitente compradora pretende residir no imóvel), as técnicas de interpretação do Código de Defesa do Consumidor devem levar em conta o art. 4º daquele diploma, que contém uma espécie de lente pela qual devem ser examinados os demais dispositivos, notadamente por estabelecer os objetivos da Política Nacional das Relações de Consumo e os princípios que devem ser respeitados - entre os quais se destacam, no que interessa ao caso concreto, a "harmonia das relações de consumo" e o "equilíbrio nas relações entre consumidores e fornecedores".

[...]

A par da exigência de que as relações entre consumidores e fornecedores devem ser equilibradas (art. 4º, inciso III), tem-se também como um direito básico do consumidor a "igualdade nas contratações" (art. 6º, inciso II), além de outros direitos não previstos no CDC, mas que derivam "dos princípios gerais de direito" e da "equidade" (art. 7º).

Não fosse o bastante, o art. 51, ao enumerar algumas cláusulas tidas por abusivas, deixa claro que, nos contratos de consumo, deve haver reciprocidade de direitos entre fornecedores e consumidores, mostrando-se abusivas, por exemplo, as cláusulas contratuais que:

IX - deixem ao fornecedor a opção de concluir ou não o contrato, embora obrigando o consumidor;

XI - autorizem o fornecedor a cancelar o contrato unilateralmente, sem que igual direito seja conferido ao consumidor;

XII - obriguem o consumidor a ressarcir os custos de cobrança de sua obrigação, sem que igual direito lhe seja conferido contra o fornecedor;

[...]

Finalmente, destaco que é tendência mundial exigir reciprocidade entre as multas impostas ao consumidor e ao fornecedor, o que foi adotado na Diretiva n. 93/13, do Conselho da Comunidade Econômica Europeia (CEE), de 5/4/93, nos termos do art. 1º, alínea d, do Anexo:

1. Cláusulas que têm como objetivo ou como efeito:

[...]

d) Permitir ao profissional reter montantes pagos pelo consumidor se este renunciar à celebração ou execução do contrato, sem prever o direito de o consumidor receber do profissional uma indenização de montante equivalente se for este a renunciar.

7. À vista disso, seja por princípios gerais do direito, seja pela principiologia adotada no CDC, ou, ainda, por comezinho imperativo de equidade, mostra-se abusiva a prática de estipular cláusula penal exclusivamente ao consumidor, para a hipótese de mora ou de inadimplemento contratual absoluto, ficando isento de tal reprimenda o fornecedor em situações de análogo descumprimento da avença.

Destarte, prevendo o contrato a incidência de multa para o caso de inadimplemento por parte do consumidor, a mesma multa deverá ser considerada para o arbitramento da indenização devida pelo fornecedor, caso seja deste a mora ou o inadimplemento absoluto.

A propósito, trago precedente que, citado no referido julgamento paradigma, reconheceu o cabimento de inversão da cláusula penal que fora estipulada apenas em favor de um dos contratantes, em questão que não se amolda a compra e venda de imóvel:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MULTA MORATÓRIA. PREVISÃO CONTRATUAL DE COMINAÇÃO DE MULTA APENAS EM FACE DA MORA DO CONSUMIDOR. ASSIMETRIA A MERECER CORREÇÃO. HARMONIA DAS RELAÇÕES DE CONSUMO. EQUILÍBRIO CONTRATUAL A SER RESTABELECIDO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. PATENTE INOVAÇÃO POR PARTE DO RECORRENTE ACERCA DE QUESTÕES ALEGADAMENTE OMISSAS, MAS NÃO SUSCITADAS EM MOMENTO OPORTUNO.

1. Ação civil pública movida pelo Ministério Público de São Paulo buscando restabelecer o equilíbrio de contrato de adesão relativo a fornecimento de produtos, aplicando a mesma multa prevista para a mora do consumidor para as hipóteses de atraso na entrega das mercadorias ou de devolução imediata dos valores pagos.

[...]

3. Possibilidade de intervenção judicial nos contratos padronizados de consumo de modo a restabelecer o

sinalagma negocial, fazendo incidir a mesma multa prevista para a mora do consumidor nos casos de atraso na entrega dos produtos ou de devolução imediata dos valores pagos quando exercido o direito de arrependimento, com fundamento tanto no CDC, como no próprio Código Civil (arts. 395, 394 e 422) ao estatuir os efeitos da mora e a submissão dos contratantes à boa-fé objetiva.

4. Manifesta abusividade na estipulação de penalidade apenas para o descumprimento das obrigações imputadas ao consumidor aderente ao contrato sem nada estatuir acerca da mora do fornecedor.

5. Manutenção da decisão que, reequilibrando a relação de consumo, determina a integração dos contratos celebrados pela ré da previsão de multa de 2% sobre o valor do produto no caso de descumprimento do prazo de entrega ou de atraso na devolução dos valores pagos quando exercido o direito de arrependimento. Precedente.

6. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

(REsp n. 1.548.189/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, DJe de 6/9/2017.)

A título de reforço:

CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZATÓRIA. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. CABIMENTO. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Conforme orientação do Superior Tribunal de Justiça, a cláusula penal, inserta em contratos bilaterais, onerosos e comutativos, deve voltar-se aos contratantes indistintamente, ainda que redigida apenas em favor de uma das partes. Precedentes. Incidência da Súmula 83 do STJ.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.468.118/PE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 2/9/2024.)

Assim, as alegações restritivas da agravante quanto à inaplicabilidade do Tema n. 971/STJ apenas revela seu inconformismo com a exegese da temática, que reconhece o cabimento da cláusula penal em desfavor de quem a estipulou tão somente em seu benefício.

No mais, o termo inicial de incidência da cláusula penal foi fixado à luz do acervo fático-contratual dos autos, o que torna a pretensão da agravante de fixar termo diverso obstado pelos preceitos das Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL. OFENSA AO ART. 489 DO CPC. SÚMULA 284/STF. AUSÊNCIA DE ANUÊNCIA COM NOVO PRAZO DE ENTREGA. ALTERAÇÃO UNILATERAL DO CONTRATO.

REEXAME. INVIABILIDADE. SÚMULAS 7 E 5/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

[...]

2. No caso, o Tribunal de origem, ao fixar o termo inicial de incidência da cláusula penal em desfavor da promitente-vendedora, rejeitou a alegada anuência da compradora com novo prazo de entrega, consignando que, na realidade, houve alteração unilateral do contrato imposta pela vendedora para prorrogação da oferta pública de investimento coletivo.

3. A modificação desse entendimento, para fins de reconhecer ter havido esse aceite e fixar termo inicial diverso para a incidência da cláusula penal, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusulas contratuais, providências inviáveis em recurso especial, nos termos das Súmulas 7 e 5 do STJ.

4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial. (AREsp n. 3.174.377/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJEN de 22/5/2026.)

Assim, da leitura da petição de agravo interno não se extrai argumentação relevante apta a infirmar os fundamentos da decisão ora agravada.

Dessarte, nada havendo a retificar ou esclarecer na decisão agravada, deve ela ser mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.881.367 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0086626-2

Número de Origem:

00037631420258160001 00124391920238160001 37631420258160001

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PLAENGE IMÓVEIS LTDA

ADVOGADOS : ANDRE LUIZ BETTEGA D'AVILA - PR031102

FREDERICO RICARDO DE RIBEIRO E LOURENCO - PR029134

LETÍCIA MARTINS DE FRANÇA - PR065469

RENE TOEDTER - PR042420

AGRAVADO : ELIZABETH WICHERT - ESPÓLIO

SOC. de ADV. : LUCAS DE OLIVEIRA & SINGER ADVOGADOS ASSOCIADOS

DANIEL SINGER - PR076184

THIAGO BARCIK LUCAS DE OLIVEIRA - PR073954

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO
COMPULSÓRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PLAENGE IMÓVEIS LTDA

ADVOGADOS : ANDRE LUIZ BETTEGA D'AVILA - PR031102

FREDERICO RICARDO DE RIBEIRO E LOURENCO - PR029134

LETÍCIA MARTINS DE FRANÇA - PR065469

RENE TOEDTER - PR042420

AGRAVADO : ELIZABETH WICHERT - ESPÓLIO

ADVOGADOS : LUCAS DE OLIVEIRA & SINGER ADVOGADOS ASSOCIADOS

DANIEL SINGER - PR076184

THIAGO BARCIK LUCAS DE OLIVEIRA - PR073954

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de junho de 2026