



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2896684 - PE (2025/0111155-7)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : SITIO VIVER EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : EDUARDO WANDERLEY BEZERRA E SILVA - PE030282
AGRAVADO : SEVERINO AMARO DA SILVA
ADVOGADOS : EDGLEY MARCIO ALVES DA SILVA - PE044827
JEOVANI RODRIGUES NEIVA - PE026263
FABIOLA DE ARAUJO GOMES NEIVA - PE028784
UBIRAJARA DE ARAUJO GOMES PEREIRA - PE040834
INTERES. : GRAN MARCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA
LTDA

EMENTA

DIREITO PRIVADO. RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL, CLÁUSULA PENAL E DANOS MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E JULGAMENTO EXTRA PETITA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que manteve, por unanimidade, decisão monocrática em ação indenizatória sobre atraso de obra; no Superior Tribunal de Justiça, o recurso especial é conhecido em parte e desprovido.
2. A controvérsia versa sobre ação indenizatória por atraso na entrega de imóvel por promessa de compra e venda, com discussão de cláusulas contratuais, multa moratória e danos morais.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau declarou nulas as cláusulas 13.1 e 13.4, inverteu a cláusula penal 8.1 para multa única de 2% sobre valores pagos, condenou a danos morais de R\$ 8.000,00 e fixou honorários em 10%.
4. A Corte de origem afastou a inversão da cláusula penal 8.1, reputou abusiva a contagem em dias úteis e a cláusula 13.4, reconheceu mora até a entrega das chaves, e adequou a multa da cláusula 13.3 de 0,25% para 0,5% ao mês, mantendo os danos morais; os embargos de declaração foram rejeitados por inexistência de vício.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) definir se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão quanto à alegação de julgamento extra petita; (ii) verificar

se a majoração do percentual da cláusula penal contratual configura julgamento *extra petita*, violando os arts. 141 e 492 do CPC; (iii) analisar a aplicabilidade da Súmula n. 7 do STJ à revisão da cláusula penal por abusividade.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há violação ao art. 1.022 do CPC, porque o acórdão dos embargos de declaração foi claramente fundamentado, apreciou as questões relevantes e consignou que embargos não se prestam à rediscussão de mérito, sendo desnecessário enfrentar todos os dispositivos citados, com referência ao art. 1.025 do CPC.

7. Não se configura decisão *extra petita*: a Corte estadual aplicou a penalidade específica da cláusula 13.3, nos limites do pedido, e apenas adequou o percentual por abusividade, à luz dos arts. 39, V, e 51, IV e § 1º, do CDC e do art. 422 do CC, registrando pedido alternativo do consumidor; eventual revisão contratual e fático-probatória atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: “1. A fundamentação suficiente do acórdão, ainda que sem menção expressa a todos os dispositivos legais invocados, afasta a alegação de negativa de prestação jurisdicional. 2. A reavaliação de cláusulas contratuais sob a ótica da abusividade exige reexame de matéria fático-probatória, atraindo a incidência da Súmula n. 7 do STJ. 3. A interpretação lógico-sistemática da petição inicial, com tutela adequada às pretensões deduzidas e conformação do contrato às normas de proteção do consumidor não configura decisão *extra petita*.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 1.025, 85 § 11, § 2º; CDC, arts. 39 V, 51 IV, § 1º; CC, art. 422

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 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 09/12/2025 a 16/12/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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, 17 de dezembro de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2896684 - PE (2025/0111155-7)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **SITIO VIVER EMPREENDIMENTOS LTDA**
ADVOGADO : **EDUARDO WANDERLEY BEZERRA E SILVA - PE030282**
AGRAVADO : **SEVERINO AMARO DA SILVA**
ADVOGADOS : **EDGLEY MARCIO ALVES DA SILVA - PE044827**
 JEOVANI RODRIGUES NEIVA - PE026263
 FABIOLA DE ARAUJO GOMES NEIVA - PE028784
 UBIRAJARA DE ARAUJO GOMES PEREIRA - PE040834
INTERES. : **GRAN MARCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA**
 LTDA

EMENTA

DIREITO PRIVADO. RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL, CLÁUSULA PENAL E DANOS MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E JULGAMENTO EXTRA PETITA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que manteve, por unanimidade, decisão monocrática em ação indenizatória sobre atraso de obra; no Superior Tribunal de Justiça, o recurso especial é conhecido em parte e desprovido.
2. A controvérsia versa sobre ação indenizatória por atraso na entrega de imóvel por promessa de compra e venda, com discussão de cláusulas contratuais, multa moratória e danos morais.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau declarou nulas as cláusulas 13.1 e 13.4, inverteu a cláusula penal 8.1 para multa única de 2% sobre valores pagos, condenou a danos morais de R\$ 8.000,00 e fixou honorários em 10%.
4. A Corte de origem afastou a inversão da cláusula penal 8.1, reputou abusiva a contagem em dias úteis e a cláusula 13.4, reconheceu mora até a entrega das chaves, e adequou a multa da cláusula 13.3 de 0,25% para 0,5% ao mês, mantendo os danos morais; os embargos de declaração foram rejeitados por inexistência de vício.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) definir se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão quanto à alegação de julgamento extra petita; (ii) verificar

se a majoração do percentual da cláusula penal contratual configura julgamento *extra petita*, violando os arts. 141 e 492 do CPC; (iii) analisar a aplicabilidade da Súmula n. 7 do STJ à revisão da cláusula penal por abusividade.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há violação ao art. 1.022 do CPC, porque o acórdão dos embargos de declaração foi claramente fundamentado, apreciou as questões relevantes e consignou que embargos não se prestam à rediscussão de mérito, sendo desnecessário enfrentar todos os dispositivos citados, com referência ao art. 1.025 do CPC.

7. Não se configura decisão *extra petita*: a Corte estadual aplicou a penalidade específica da cláusula 13.3, nos limites do pedido, e apenas adequou o percentual por abusividade, à luz dos arts. 39, V, e 51, IV e § 1º, do CDC e do art. 422 do CC, registrando pedido alternativo do consumidor; eventual revisão contratual e fático-probatória atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: “1. A fundamentação suficiente do acórdão, ainda que sem menção expressa a todos os dispositivos legais invocados, afasta a alegação de negativa de prestação jurisdicional. 2. A reavaliação de cláusulas contratuais sob a ótica da abusividade exige reexame de matéria fático-probatória, atraindo a incidência da Súmula n. 7 do STJ. 3. A interpretação lógico-sistemática da petição inicial, com tutela adequada às pretensões deduzidas e conformação do contrato às normas de proteção do consumidor não configura decisão *extra petita*.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 1.025, 85 § 11, § 2º; CDC, arts. 39 V, 51 IV, § 1º; CC, art. 422

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por SÍTIO VIVER EMPREENDIMENTO LTDA. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento na ausência de ofensa ao art. 1.022, II, do CPC, pela incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Os agravantes alegam que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

O recurso especial foi interposto, com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco em agravo interno nos autos de ação indenizatória.

O julgado foi assim ementado (fls. 519-520).

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NA APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PERÍODO DE TOLERÂNCIA. DIAS CORRIDOS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. OCORRÊNCIA. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA APLICADA NA SENTENÇA. ABUSIVIDADE, EIS QUE O CONTRATO CONTEMPLA NORMA ESPECÍFICA PARA O CASO DE INADIMPLENTO DO VENDEDOR. PERCENTUAL, TODAVIA, QUE SE MOSTRA ÍNFIMO. MAJORAÇÃO QUE SE IMPÕE. DANO MORAL. DEMONSTRAÇÃO. VERBA INDENIZATÓRIA. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. RECURSO DESPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

- É válida a cláusula de tolerância para o atraso na entrega de imóvel em construção, inclusive com a estipulação do período de tolerância em dias úteis, desde que a prorrogação tenha o prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos (Súmula 181 do TJPE);

- Resta caracterizada a mora contratual da construtora, na medida em que o adquirente só veio a receber as chaves do imóvel quase um ano depois do prazo negociado para conclusão do empreendimento;

- O consumidor não pode ser compelido a aceitar o imóvel com vícios de construção ou ajustes a serem feitos no acabamento e finalização da obra do apartamento, sendo certo que o dever da construtora cessa apenas quando põe o bem à disposição do adquirente, livre de quaisquer ônus, vícios ou embaraços;

- O magistrado singular não poderia ter invertido a cláusula penal, na medida em que já há penalidade contratual aplicável em caso de mora da construtora;

- O instrumento contratual prevê penalidade específica para o caso de atraso na entrega de imóvel (cláusula 13.3), estabelecendo a aplicação de multa de 0,25% sobre o preço do imóvel, por mês de atraso. Por outro lado, a referida cláusula (cláusula 13.3) implica em desvantagem exagerada ao consumidor, na medida em que a penalidade ali prevista (0,25% sobre o preço do imóvel, por mês de atraso) é ínfima, não se prestando ao escopo de compensar o adquirente pelo atraso do imóvel e, bem assim, pela privação do uso/gozo do bem, sendo certo que tal circunstância implica em abusividade, malferindo as normas consumeristas, notadamente aquelas contidas nos arts. 39, V, e 51, IV e § 1º, do CDC, além de voltar-se contra o princípio da boa-fé e da lealdade contratual (art. 422 do CC);

- É cabível a indenização por danos morais, que possui o intuito não só reparatório como também punitivo das construtoras, tendo em vista a prática corriqueira de atraso

na entrega dos empreendimentos negociados;

- O arbitramento da verba indenizatória observou os parâmetros da razoabilidade e proporcionalidade, não se cuidando de montante irrisório nem exacerbado, tampouco ensejando enriquecimento sem causa do comprador.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 1.022, II, do CPC, pois a Corte estadual não apreciou tese de julgamento extra petita, visto que teria havido majoração de ofício da multa contratual sem pedido, o que configuraria omissão e negativa de prestação jurisdicional, requerendo a anulação do acórdão para novo julgamento;

b) 141 do CPC, porque o Tribunal teria decidido fora dos limites do pedido, porquanto majorou de 0,25% para 0,5% a multa da cláusula 13.3 sem requerimento do autor, violando o princípio da congruência;

c) 492 do CPC, visto que teria havido condenação em quantidade superior ao pedido alternativo da inicial, ao majorar a multa contratual para 0,5% por mês de atraso, configurando extra petita.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu ao decidir que houve abusividade da cláusula penal de 0,25% e que seria possível a sua majoração judicial para 0,5% por mês de atraso.

Requer o provimento do recurso para anular o acórdão por violação do art. 1.022, II, do CPC e determinar novo julgamento; requer, subsidiariamente, o provimento para declarar a nulidade da decisão no ponto em que majorou de ofício a cláusula penal da cláusula 13.3 para 0,5% por mês de atraso.

É o relatório

VOTO

I. Contextualização do caso

Trata-se de uma ação indenizatória proposta por consumidor em face das construtoras, fundada no atraso na entrega de imóvel adquirido por promessa de compra e venda.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos para declarar a nulidade das cláusulas 13.1 e 13.4 do contrato, inverter a cláusula penal prevista para o adquirente (cláusula 8.1) aplicando multa única de 2% sobre os valores pagos até a entrega da unidade, condenar ao pagamento de danos morais no valor de R\$ 8.000,00 e fixar honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação.

Ao apreciar a apelação da construtora, a decisão monocrática reconheceu que a cláusula de tolerância é válida somente até o limite de 180 dias corridos, reputando abusiva a estipulação em dias úteis prevista na cláusula 13.1; examinando o contrato e os elementos dos autos, fixou que o termo final da obra seria 26/5/2014, prorrogável até 22/11/2014, e caracterizou a mora da construtora porque o adquirente apenas recebeu as chaves em 12/11/2015, apesar de vícios apontados na vistoria inicial, mantendo a abusividade da cláusula 13.4 e a consideração de mora até a efetiva entrega das chaves.

Na mesma decisão, afastou-se a inversão da cláusula penal 8.1 por existir penalidade específica para o atraso do vendedor (cláusula 13.3), mas se reconheceu a abusividade do percentual de 0,25% ao mês por ser ínfimo e desproporcional, adequando-o para 0,5% ao mês, à luz dos arts. 39, V, e 51, IV e § 1º, do CDC e do art. 422 do CC, bem como de parâmetros jurisprudenciais e de mercado; mantiveram-se os danos morais em R\$ 8.000,00, por observância aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade e às peculiaridades do caso.

Interposto agravo interno, a Corte estadual manteve, por seus fundamentos, a decisão monocrática, reafirmando a abusividade da contagem em

dias úteis, a caracterização da mora até a entrega das chaves, o afastamento da inversão da cláusula penal e a adequação da multa moratória para 0,5% ao mês, além da manutenção dos danos morais, em acórdão unânime (fls. 503-520); opostos embargos de declaração pela construtora, foram rejeitados, igualmente por unanimidade, por inexistência de vício de embargabilidade, com observação do art. 1.025 do CPC e assento de que não é necessário enfrentar todos os dispositivos legais citados pelas partes quando as questões relevantes de fato e de direito foram apreciadas com fundamentação suficiente.

II - Art. 1.022 do CPC

No recurso especial, a parte agravante alega omissão quanto à tese de julgamento *extra petita*, por suposta majoração de ofício da multa contratual sem pedido, e negativa de prestação jurisdicional, requerendo a anulação do acórdão.

O acórdão dos embargos de declaração consignou que a decisão foi claramente fundamentada, que os embargos não se prestam à rediscussão do mérito e que não há necessidade de enfrentamento de todos os dispositivos legais invocados, bastando a apreciação das questões relevantes com fundamentação suficiente, inclusive com referência ao art. 1.025 do CPC.

Não se verifica a alegada ofensa ao artigo, pois a questão referente à alegação de julgamento *extra petita*, consistente na majoração do percentual de multa da cláusula 13.3, foi devidamente analisada pela Corte estadual que concluiu que a decisão agravada enfrentou a matéria, reputou suficientemente fundamentada a adequação do percentual da multa moratória em razão de sua abusividade sob a égide do CDC, e afirmou que embargos não se prestam à rediscussão de mérito, não havendo vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

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

Como se vê, a decisão foi claramente fundamentada, não havendo qualquer vício a justificar a interposição dos presentes aclaratórios. Nota-se que a pretensão é a de reabrir a discussão com vista à obtenção de novo julgamento, inteiramente descabido no sítio dos embargos de declaração. Além disso, o acórdão recorrido reconheceu a suficiência da motivação e a desnecessidade de examinar um a um todos os dispositivos citados pelas partes, desde que as questões de fato e de direito relevantes fossem apreciadas

[...]

Esclareça-se que o acórdão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações apresentadas no recurso. Basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio, adotando fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, quanto às conclusões, não haja concordância das partes.

Dessa forma, a análise da Corte estadual foi suficiente para afastar as alegações de omissão e ausência de fundamentação, não havendo qualquer violação do art.1.022, II, do Código de Processo Civil.

III- Arts. 141 e 492 do CPC

A agravante alega julgamento *extra petita*, porquanto teria havido majoração, de ofício, do percentual da multa contratual da cláusula 13.3 de 0,25% para 0,5% ao mês, sem pedido expresso na inicial, em violação aos arts. 141 e 492 do CPC.

No entanto, o acórdão recorrido deixou claro que a sentença não poderia inverter a cláusula penal do adquirente (cláusula 8.1) porque havia penalidade específica para a mora do vendedor (cláusula 13.3), e, ao examinar o contrato, reconheceu a abusividade do percentual de 0,25% por gerar desvantagem exagerada ao consumidor, adequando-o para 0,5% ao mês, à luz dos arts. 39, V, e 51, IV e § 1º, do CDC e do art. 422 do CC.

A Corte estadual também registrou, nos embargos de declaração, que o próprio embargado requereu, de forma alternativa, a aplicação da multa nos moldes da cláusula 13.3 do instrumento de promessa de compra e venda, divergindo apenas da majoração, o que evidencia que o provimento jurisdicional se manteve dentro do espectro da penalidade contratual específica indicada nas razões da demanda, com adequação do percentual por abusividade e finalidade moratória (fl. 551).

Nesse contexto, não há condenação em objeto diverso ou em quantidade superior ao que foi demandado, mas sim interpretação lógico-sistemática da petição inicial, com tutela adequada às pretensões deduzidas e conformação do contrato às normas de proteção do consumidor.

Além disso, o acórdão consignou que o julgador não está obrigado a enfrentar exaustivamente todos os argumentos e dispositivos invocados, bastando apreciar as questões relevantes com fundamentação suficiente, sendo os embargos declaratórios via imprópria para rediscussão do mérito, com observação do art. 1.025 do CPC.

A decisão colegiada, portanto, atuou nos limites da causa, adotando fundamentos jurídicos pertinentes às circunstâncias fáticas e contratuais reconhecidas no processo.

Diante desse quadro, a atuação judicial não extrapolou os limites do pedido nem importou decisão *extra petita*.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. JULGAMENTO FORA DOS LIMITES DA LIDE. NÃO OCORRÊNCIA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. RESSARCIMENTO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO

DECENAL. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 211 DO STJ E 282 E 356 DO STF. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS QUANTIAS PAGAS. CONFORMIDADE ENTRE O ARESTO IMPUGNADO E O ENTENDIMENTO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. SÚMULA N. 83/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, sobre as questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. Segundo a jurisprudência do STJ, "o vício de julgamento extra petita não se vislumbra na hipótese do juízo a quo, adstrito às circunstâncias fáticas (causa de pedir remota) e ao pedido constante nos autos, proceder à subsunção normativa com amparo em fundamentos jurídicos diversos dos esposados pelo autor e refutados pelo réu. O julgador não viola os limites da causa quando reconhece os pedidos implícitos formulados na inicial, não estando restrito apenas ao que está expresso no capítulo referente aos pedidos, sendo-lhe permitido extrair da interpretação lógico - sistemática da peça inicial aquilo que se pretende obter com a demanda, aplicando o princípio da equidade" (AgInt no REsp n. 1.823.194/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 14/2/2022, DJe 17/2/2022), o que foi observado pela Justiça local.

3. Conforme a jurisprudência desta Corte Superior, quando a causa de pedir o reembolso das despesas de intermediação imobiliária é o atraso na entrega das chaves, aplica-se a prescrição decenal do art. 205 do CC/2002, e não a prescrição trienal do art. 206, § 3º, IV, do CC/2002. Precedentes.

4. No caso, a Corte de origem concluiu que a demanda não versou sobre pedido de restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem por causa do abuso na cobrança da verba discutida, mas sim com fundamento em rescisão contratual decorrente do atraso na entrega do empreendimento, motivo pelo qual incidiria a prescrição decenal.

5. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

6. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF e 211 do STJ.

7. De acordo com a jurisprudência do STJ, "no caso de rescisão contratual por culpa da construtora, o comprador deve ser restituído da comissão de corretagem" (AgInt no REsp n. 1.863.961/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS

CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/6/2021, DJe 30/6/2021), o que foi observado pela Corte local.

Caso de aplicação da Súmula n. 83/STJ.

8. Divergência jurisprudencial não demonstrada, ante a incidência das Súmulas n. 7, 83 e 211 do STJ e 282 e 356 do STF.

9. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.159.012/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 26/10/2022, DJe de 3/11/2022.)

Nesse contexto, a adequação do percentual da multa contratual por abusividade, em substituição à inversão indevida da cláusula penal do adquirente, respeitou os contornos da lide e os pedidos formulados, não se verificando violação dos arts. 141 e 492 do CPC.

Ensejando, portanto, a interpretação da Súmula n. 7 do STJ.

IV- Conclusão

Ante o exposto, **conheço em parte do recurso especial para negar-lhe provimento.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 10% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.896.684 / PE
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0111155-7

Número de Origem:

00339149120188172001 339149120188172001

Sessão Virtual de 09/12/2025 a 16/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SITIO VIVER EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADO : EDUARDO WANDERLEY BEZERRA E SILVA - PE030282

AGRAVADO : SEVERINO AMARO DA SILVA

ADVOGADOS : JEOVANI RODRIGUES NEIVA - PE026263

FABIOLA DE ARAUJO GOMES NEIVA - PE028784

EDGLEY MARCIO ALVES DA SILVA - PE044827

UBIRAJARA DE ARAUJO GOMES PEREIRA - PE040834

INTERES. : GRAN MARCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - PERDAS E DANOS

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/12/2025 a 16/12/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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, 16 de dezembro de 2025