SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2898742 - PR(2025/0114167-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	VITORIA DA UNIAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES - MG057180
AGRAVADO	:	DARIO MIRANDA DA SILVA
AGRAVADO	:	MARIA APARECIDA MOLINA DA SILVA
ADVOGADO	:	RUBEN PAULO LENARTOWSKY LUIZ DE FRANÇA - PR083270

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL IMOBILIÁRIA C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO. REDUÇÃO DE CLÁUSULA PENAL EX OFFICIO E ÓBICES DE ADMISSIBILIDADE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por exigir interpretação de cláusula contratual e revolvimento de provas, por estar o acórdão alinhado à jurisprudência do STJ quanto à redução da cláusula penal (art. 413 do CC) e por ausência de prequestionamento.
2. A controvérsia envolve ação de rescisão contratual c/c repetição de indébito e restituição de valores pagos, com revisão de cláusulas de promessa de compra e venda, rescisão do contrato, restituição de parcelas e encargos abusivos, parâmetros de correção e juros, e danos morais.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, revisou cláusulas de correção e multa moratória, declarou a resilição por iniciativa do autor, fixou multa de 20% sobre o valor do contrato, determinou restituição simples das parcelas e dos excessos, reconheceu compensação com IPTU e fixou honorários de 10% rateados.
4. A Corte de origem reformou parcialmente para condenar a autora excluída em honorários, reconhecer compensação entre parcelas/excessos e IPTU com retenção de multa por culpa do comprador, fixar juros moratórios a partir do trânsito em julgado, afastar capitalização anual por ausência de pactuação e redimensionar ex officio a cláusula penal para 20% sobre as parcelas pagas, excluídos os excessos; embargos de declaração rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se houve decisão surpresa por ausência de oitiva específica das partes na alteração ex officio da base de cálculo da cláusula penal (art. 10 do CPC); (ii) saber se houve julgamento *extra petita* ao

Documento eletrônico VDA56446225 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/05/2026 16:59:04
Publicação no DJEN/CNJ de 07/05/2026. Código de Controle do Documento: 5ef11abe-3df6-4416-97d9-6dc7a91b2c34

redimensionar, de ofício, a cláusula penal (arts. 141 e 492 do CPC); (iii) saber se houve ofensa à coisa julgada e à preclusão ao alterar capítulo não impugnado da sentença (arts. 502, 503, 506, 507 e 508 do CPC); (iv) saber se houve ampliação indevida da devolutividade da apelação (art. 1.009, §1º, e art. 1.013, *caput* e §1º, do CPC); (v) saber se a redução da cláusula penal e a alteração de sua base de cálculo afrontaram os arts. 412 e 413 do CC e se o percentual de retenção deveria ser de 25% sobre as parcelas pagas; e (vi) saber se houve violação aos arts. 182, 389, 395, 408, 475 e 944 do CC por negar recomposição integral e adequada incidência da cláusula penal compensatória.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ, pois, segundo a jurisprudência do STJ, a redução equitativa da cláusula penal prevista no art. 413 do CC é matéria de ordem pública, cognoscível de ofício, não configurando decisão surpresa, julgamento extra petita ou extrapolação dos limites da devolutividade.

7. Incidem as Súmulas n. 7 do STJ e n. 5 do STJ quando a revisão pretendida demanda reexame do conjunto fático-probatório e interpretação de cláusulas contratuais.

8. Incide a Súmula n. 211 do STJ quanto às questões não apreciadas pelo Tribunal de origem, apesar dos embargos de declaração.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência do STJ. 2. Incidem as Súmulas n. 7 do STJ e n. 5 do STJ quando a revisão pretendida demanda reexame de fatos e provas e interpretação de cláusulas contratuais. 3. Incide a Súmula n. 211 do STJ quanto às questões não apreciadas pelo Tribunal de origem, apesar dos embargos de declaração."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 10, 141, 492, 502, 503, 506, 507, 508, 1.009, §1º, e 1.013, *caput* e §1º; CC, arts. 182, 389, 395, 408, 412, 413, 475 e 944.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 1888028/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 16/8/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1956912/DF , relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 6/5/2022; STJ, Súmulas n. 5, 7, 83 e 211.

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 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA56446225 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/05/2026 16:59:04
Publicação no DJEN/CNJ de 07/05/2026. Código de Controle do Documento: 5ef11abe-3df6-4416-97d9-6dc7a91b2c34

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

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

Brasília, 04 de maio de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA56446225 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/05/2026 16:59:04
Publicação no DJEN/CNJ de 07/05/2026. Código de Controle do Documento: 5ef11abe-3df6-4416-97d9-6dc7a91b2c34

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2898742 - PR(2025/0114167-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	VITORIA DA UNIAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES - MG057180
AGRAVADO	:	DARIO MIRANDA DA SILVA
AGRAVADO	:	MARIA APARECIDA MOLINA DA SILVA
ADVOGADO	:	RUBEN PAULO LENARTOWSKY LUIZ DE FRANÇA - PR083270

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL IMOBILIÁRIA C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO. REDUÇÃO DE CLÁUSULA PENAL EX OFFICIO E ÓBICES DE ADMISSIBILIDADE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por exigir interpretação de cláusula contratual e revolvimento de provas, por estar o acórdão alinhado à jurisprudência do STJ quanto à redução da cláusula penal (art. 413 do CC) e por ausência de prequestionamento.
2. A controvérsia envolve ação de rescisão contratual c/c repetição de indébito e restituição de valores pagos, com revisão de cláusulas de promessa de compra e venda, rescisão do contrato, restituição de parcelas e encargos abusivos, parâmetros de correção e juros, e danos morais.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, revisou cláusulas de correção e multa moratória, declarou a resilição por iniciativa do autor, fixou multa de 20% sobre o valor do contrato, determinou restituição simples das parcelas e dos excessos, reconheceu compensação com IPTU e fixou honorários de 10% rateados.
4. A Corte de origem reformou parcialmente para condenar a autora excluída em honorários, reconhecer compensação entre parcelas/excessos e IPTU com retenção de multa por culpa do comprador, fixar juros moratórios a partir do trânsito em julgado, afastar capitalização anual por ausência de pactuação e redimensionar ex officio a cláusula penal para 20% sobre as parcelas pagas, excluídos os excessos; embargos de declaração rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se houve decisão surpresa por ausência de oitiva específica das partes na alteração ex officio da base de cálculo da

Documento eletrônico VDA55553165 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 15:31:44
Código de Controle do Documento: af30ccd2-2be4-4435-8ac9-3d4b6fdb572e

cláusula penal (art. 10 do CPC); (ii) saber se houve julgamento *extra petita* ao redimensionar, de ofício, a cláusula penal (arts. 141 e 492 do CPC); (iii) saber se houve ofensa à coisa julgada e à preclusão ao alterar capítulo não impugnado da sentença (arts. 502, 503, 506, 507 e 508 do CPC); (iv) saber se houve ampliação indevida da devolutividade da apelação (art. 1.009, §1º, e art. 1.013, *caput* e §1º, do CPC); (v) saber se a redução da cláusula penal e a alteração de sua base de cálculo afrontaram os arts. 412 e 413 do CC e se o percentual de retenção deveria ser de 25% sobre as parcelas pagas; e (vi) saber se houve violação aos arts. 182, 389, 395, 408, 475 e 944 do CC por negar recomposição integral e adequada incidência da cláusula penal compensatória.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ, pois, segundo a jurisprudência do STJ, a redução equitativa da cláusula penal prevista no art. 413 do CC é matéria de ordem pública, cognoscível de ofício, não configurando decisão surpresa, julgamento extra petita ou extrapolação dos limites da devolutividade.

7. Incidem as Súmulas n. 7 do STJ e n. 5 do STJ quando a revisão pretendida demanda reexame do conjunto fático-probatório e interpretação de cláusulas contratuais.

8. Incide a Súmula n. 211 do STJ quanto às questões não apreciadas pelo Tribunal de origem, apesar dos embargos de declaração.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência do STJ. 2. Incidem as Súmulas n. 7 do STJ e n. 5 do STJ quando a revisão pretendida demanda reexame de fatos e provas e interpretação de cláusulas contratuais. 3. Incide a Súmula n. 211 do STJ quanto às questões não apreciadas pelo Tribunal de origem, apesar dos embargos de declaração."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 10, 141, 492, 502, 503, 506, 507, 508, 1.009, §1º, e 1.013, *caput* e §1º; CC, arts. 182, 389, 395, 408, 412, 413, 475 e 944.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 1888028/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 16/8/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1956912/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 6/5/2022; STJ, Súmulas n. 5, 7, 83 e 211.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por VITÓRIA DA UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra a decisão que inadmitiu o recurso especial pela aplicação das Súmulas n. 5 do STJ, n. 7 do STJ,

Documento eletrônico VDA55553165 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 15:31:44
Código de Controle do Documento: af30ccd2-2be4-4435-8ac9-3d4b6fdb572e

n. 83 do STJ e n. 211 do STJ, pela necessidade de interpretação de cláusula contratual e revolvimento do acervo fático-probatório, pela conformidade do acórdão recorrido com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça quanto à redução de cláusula penal nos termos do art. 413 do Código Civil, e pela ausência de prequestionamento dos "demais artigos" apontados; além do indeferimento do efeito suspensivo por ausência de prévia admissão do recurso especial (fls. 858-862).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 910-923.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná em apelação cível nos autos de ação de rescisão contratual c/c repetição de indébito e restituição de valores pagos.

O julgado foi assim ementado (fls. 753-755):

> APELAÇÃO CÍVEL. IMOBILIÁRIO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C. C. REPETIÇÃO DE INDÉBITO E RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA DA DEMANDA. 1. APELO DA REQUERIDA. 1.1. RECONHECIMENTO DA ILEGITIMIDADE ATIVA DA AUTORA. DECISÃO IRRECORRIDA PELA PARTE EXCLUÍDA DA LIDE, BEM COMO, PELA REQUERIDA. CONSECTÁRIO LEGAL. QUESTÃO DE ORDEM PÚBLICA. NECESSÁRIA CONDENAÇÃO DA PARTE ILEGÍTIMA AO PAGAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOGATÍCIOS FIXADOS EM 10% SOBRE O VALOR ATUALIZADO DA CAUSA. 1.2. ALEGAÇÃO DE BIS IN IDEM. CONDENAÇÃO À RESTITUIÇÃO DE VALORES EM DUPLICIDADE. INOCORRÊNCIA. SENTENÇA QUE ESTABELECEU A RESTITUIÇÃO SIMPLES DAS PARCELAS PAGAS SEGUNDO NOVO CRITÉRIO DE ATUALIZAÇÃO, BEM COMO, DOS EXCESSOS DE COBRANÇA DAS PARCELAS E DA MULTA MORATÓRIA REDUZIDA. 1.3. COMPENSAÇÃO ENTRE CRÉDITOS E DÉBITOS (ART. 368, CC) EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. NECESSÁRIA ADEQUAÇÃO DA SENTENÇA. RESTITUIÇÃO SIMPLES AO AUTOR DOS VALORES PAGOS DAS PARCELAS E DOS

Documento eletrônico VDA55553165 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 15:31:44
Código de Controle do Documento: af30ccd2-2be4-4435-8ac9-3d4b6fdb572e

EXCESSOS NAS PARCELAS E NA MULTA MORATÓRIA, COMPENSADA A OBRIGAÇÃO DO COMPRADOR NO PAGAMENTO DO IPTU DESDE A CONTRATAÇÃO ATÉ A RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL E A RETENÇÃO PELA REQUERIDA DA MULTA CONTRATUAL POR CULPA DO COMPRADOR. 1.4. PLEITO DE REFORMA DO TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS DA CITAÇÃO PARA O TRÂNSITO EM JULGADO. INEXISTENTE A MORA ANTERIOR A DECISÃO. ACOLHIDA ALTERAÇÃO PARA INCIDÊNCIA APÓS O TRÂNSITO EM JULGADO (ART. 927, III, CPC). REPETITIVO. TEMA 1.002, STJ. SENTENÇA REFORMADA NESSE ASPECTO.2. APELO DO AUTOR. 2.1. RESCISÃO DO CONTRATO POR INICIATIVA DO COMPRADOR. NULIDADES DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS QUE, POR SI SÓ, NÃO CONDUZEM À RESCISÃO CONTRATUAL. REVISÃO E ADEQUAÇÃO DE CLÁUSULAS QUE PERMITIRIA A CONTINUIDADE DO NEGÓCIO. CONFIGURADA RESCISÃO UNILATERAL PELO AUTOR, RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DA MULTA COMPENSATÓRIA. EXEGESE SÚMULA 543, STJ. ALTERAÇÃO EX OFFICIO DA BASE DE CÁLCULO DA CLÁUSULA PENAL. INCIDÊNCIA SOBRE O VALOR DAS PARCELAS PAGAS, EXCLUÍDOS OS EXCESSOS COBRADOS. CONTROLE JUDICIAL OBJETIVANDO O PRINCÍPIO DA EQUIDADE. 2.2. DECISÃO ULTRA PETITA. CAPITALIZAÇÃO ANUAL DE JUROS, DESDE QUE PACTUADA. REFORMA DA SENTENÇA NESSE ASPECTO. 2.3. INDÉBITO EM DOBRO. IMPOSSIBILIDADE. RESTITUIÇÃO SIMPLES DO VALOR INDEVIDAMENTE COBRADO. MÁ-FÉ CONTRATUAL NÃO EVIDENCIADA. 2.4. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURADOS. INDENIZAÇÃO INDEVIDA. MERO ABORRECIMENTO QUE LEVOU O APELANTE A DESISTIR DO NEGÓCIO. NÃO EVIDENCIADOS DANOS DE ORDEM MORAL E PSICOLÓGICA A JUSTIFICAR A CONDENAÇÃO. 3. SUCUMBÊNCIA. DISTRIBUIÇÃO MANTIDA. ADEQUAÇÃO APENAS COM RELAÇÃO À PARTE EXCLUÍDA POR ILEGITIMIDADE ATIVA. RECURSO I CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. RECURSO II CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fl. 806).

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

a) 10 do Código de Processo Civil, porque o acórdão teria decidido sem prévia oitiva específica das partes sobre a alteração *ex officio* da base de cálculo da cláusula penal;

Documento eletrônico VDA55553165 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 15:31:44
Código de Controle do Documento: af30ccd2-2be4-4435-8ac9-3d4b6fdb572e

b) 141 e 492 do Código de Processo Civil, já que a decisão teria extrapolado os limites do pedido e condenado em objeto diverso ao redimensionar, de ofício, a cláusula penal fixada na sentença;

c) 502, 503, 506, 507 e 508 do Código de Processo Civil, pois o acórdão teria ofendido a coisa julgada e a preclusão ao alterar capítulo não impugnado da sentença sobre a base de cálculo e o percentual da cláusula penal;

d) 1.009, § 1º, e 1.013, *caput* e § 1º, do Código de Processo Civil, porquanto o Tribunal teria ampliado indevidamente a devolutividade da apelação para capítulo não impugnado;

e) 412 e 413 do Código Civil, uma vez que a redução da cláusula penal *ex officio* não se justificaria nas circunstâncias e que o percentual de retenção deveria ser majorado para 25% sobre as parcelas pagas;

f) 182, 389, 395, 408, 475 e 944 do Código Civil, visto que o acórdão teria negado o ressarcimento integral decorrente da resolução por inadimplemento e a incidência adequada da cláusula penal compensatória.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a inviabilidade de alteração *ex officio* da multa compensatória quando inexistiu apelação específica, mantendo-se o parâmetro fixado na sentença; requer ainda o provimento do recurso para que, subsidiariamente, se autorize a retenção de 25% dos valores adimplidos e seja atribuído efeito suspensivo ao apelo.

Contrarrazões às fls. 844-856.

VOTO

I - Contextualização

A controvérsia diz respeito a ação de rescisão contratual c/c repetição de indébito e restituição de valores pagos, em que a parte autora pleiteou a revisão de cláusulas contratuais de promessa de compra e venda de imóvel, a rescisão do

Documento eletrônico VDA55553165 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 15:31:44
Código de Controle do Documento: af30ccd2-2be4-4435-8ac9-3d4b6fdb572e

contrato, a restituição das parcelas e dos encargos considerados abusivos, a fixação de parâmetros de correção e juros, e indenização por danos morais.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, revisou cláusulas de correção e multa moratória, declarou a resilição por iniciativa do autor, fixou multa contratual de 20% sobre o valor do contrato, determinou restituição simples das parcelas e dos excessos apurados, reconheceu compensação com IPTU e fixou honorários de 10% sobre o valor atualizado da condenação, rateados entre as partes.

A Corte de origem reformou parcialmente a sentença: condenou a autora excluída ao pagamento de honorários de 10% sobre o valor da causa; reconheceu compensação entre parcelas/excessos e IPTU, com retenção da multa por culpa do comprador; fixou juros moratórios a partir do trânsito em julgado (Tema 1.002/STJ); afastou a capitalização anual por ausência de pactuação; e, de ofício, redimensionou a cláusula penal para 20% sobre as parcelas pagas, excluídos os excessos, com fundamento no art. 413 do Código Civil.

II - Arts. 10, 141, 492, 502, 503, 506, 507 e 508 do CPC

Sustenta a parte recorrente que o acórdão recorrido teria incorrido em decisão surpresa, extrapolando os limites da devolutividade recursal e violando a coisa julgada e a preclusão, ao promover, de ofício, o redimensionamento da cláusula penal — tanto quanto à base de cálculo quanto ao percentual — sem que houvesse impugnação específica das partes em sede de apelação.

As alegações, todavia, não merecem prosperar.

A Corte de origem examinou de forma expressa a matéria, consignando que a revisão da cláusula penal, com fundamento no art. 413 do Código Civil, constitui providência de natureza cogente, inserida no âmbito das normas de ordem pública, sendo, portanto, cognoscível de ofício pelo julgador. Destacou, ainda, que a alteração promovida não configura julgamento *extra petita* nem

Documento eletrônico VDA55553165 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 15:31:44
Código de Controle do Documento: af30ccd2-2be4-4435-8ac9-3d4b6fdb572e

afronta ao princípio da devolutividade, porquanto se destina à concretização do princípio da equidade e à correção de onerosidade excessiva verificada no caso concreto.

Tal entendimento está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, firme em reconhecer a possibilidade de redução de ofício da cláusula penal, por se tratar de norma cogente voltada à preservação do equilíbrio contratual. Confira-se:

> RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. JULGAMENTO MONOCRÁTICO DA APELAÇÃO NA ORIGEM. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. RESILIÇÃO UNILATERAL DO CONTRATO. ILEGALIDADE RECONHECIDA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. IMPOSSIBILIDADE DE MODIFICAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INCIDÊNCIA DOS ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. CUMPRIMENTO PARCIAL DA OBRIGAÇÃO. REDUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL DE OFÍCIO, NOS TERMOS DO ART. 413 DO CÓDIGO CIVIL. DECISUM EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DESTA CORTE SUPERIOR. MODIFICAÇÃO DO QUANTUM FIXADO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE. REPARTIÇÃO DA SUCUMBÊNCIA. ALTERAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. RECURSOS ESPECIAIS CONHECIDOS PARCIALMENTE E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDOS.
>
> [...]
>
> 3. **Verificando que o caso se enquadra nas hipóteses previstas no art. 413 do Código Civil, não há qualquer ilegalidade na redução da cláusula penal de ofício pela Corte local, conforme entendimento pacífico do Superior Tribunal de Justiça. Precedentes**.
>
> 4. Com base na interpretação das cláusulas contratuais e na ampla análise do conjunto fático-probatório dos autos, as instâncias ordinárias concluíram que houve irregularidade na resilição unilateral do contrato efetuada pela recorrente Usina Santo Ângelo, devendo incidir, por essa razão, a respectiva multa contratual. Esse entendimento não é passível de modificação na via do recurso especial, em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.
>
> 5. **Na hipótese, considerando o cumprimento parcial da obrigação, correspondente a 60% do que fora contratado entre as partes, o Tribunal de Justiça de São Paulo reduziu a cláusula penal de 10% para 7% do valor total do contrato, nos termos do que dispõe o art. 413 do Código Civil. Esse decisum foi impugnado por ambas as partes, sendo pleiteado tanto o restabelecimento do valor da multa como fixado no contrato (Equipalcool), quanto uma redução**

Documento eletrônico VDA55553165 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 15:31:44
Código de Controle do Documento: af30ccd2-2be4-4435-8ac9-3d4b6fdb572e

ainda maior da cláusula penal (Usina Santo Ângelo). 5.1. Conforme estabelece o art. 413 do Código Civil, há basicamente duas hipóteses que permitem ao magistrado reduzir, de forma equitativa, o valor fixado na cláusula penal, quais sejam, i) se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte; ou ii) se o montante da multa for manifestamente excessivo, tendo em vista a natureza e a finalidade do negócio.

5.2. No caso, o valor da cláusula penal foi reduzido em razão do cumprimento parcial da obrigação, pois, conforme restou incontroverso nos autos, do valor total de 20 milhões de reais, foram pagos 12 milhões, correspondentes à integralidade da "primeira fase" do contrato, não se verificando, portanto, qualquer ilegalidade na respectiva redução da penalidade, tendo em vista a correta aplicação da norma disposta no art. 413 do Código Civil.

5.3. **Com efeito, "no atual Código Civil, o abrandamento do valor da cláusula penal em caso de adimplemento parcial é norma cogente e de ordem pública, consistindo em dever do juiz e direito do devedor a aplicação dos princípios da função social do contrato, da boa-fé objetiva e do equilíbrio econômico entre as prestações, os quais convivem harmonicamente com a autonomia da vontade e o princípio pacta sunt servanda" (REsp 1.898.738/SP, Relatora a Ministra Nancy Andrighi, DJe de 26/3/2021)**.

5.4. Da mesma forma, diante das particularidades do caso, também não é caso de se proceder a uma maior redução da cláusula penal, como pleiteado pela recorrente Usina Santo Ângelo, sobretudo porque, conforme ficou consignado pelas instâncias ordinárias, a recorrente Equipalcool chegou a dar início aos preparativos da "segunda fase" do contrato, constando da sentença que os equipamentos referentes à segunda fase já vinham sendo produzidos.

5.5. No particular, conforme já decidido em diversas oportunidades por esta Corte Superior, não se exige a exata correspondência matemática entre o grau de inexecução do contrato e o de redução da cláusula penal. Precedentes.

5.6. [...]" (AgInt no REsp 1.956.912/DF, Relator o Ministro Marco Buzzi, DJe de 6/5/2022).

7. Recursos especiais conhecidos parcialmente e, nessa extensão, desprovidos, tornando sem efeito a liminar concedida na TP 1.318/SP. (REsp n. 1888028/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 16/8/2022, DJe de 24/8/2022, destaquei.)

Dessa forma, evidencia-se que o acórdão recorrido está em consonância com a orientação consolidada desta Corte Superior, no sentido de que a redução equitativa da cláusula penal, nos termos do art. 413 do Código Civil, constitui matéria de ordem pública, passível de reconhecimento de ofício, não configurando violação ao princípio dispositivo, à devolutividade recursal, nem à coisa julgada.

Documento eletrônico VDA55553165 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 15:31:44
Código de Controle do Documento: af30ccd2-2be4-4435-8ac9-3d4b6fdb572e

Assim, não se conhece da alegada violação pela incidência da súmula 83 do STJ.

III - Arts. 1.009, § 1º, e 1.013, *caput* e § 1º, do CPC

Sustenta a parte recorrente que o Tribunal de origem teria ampliado indevidamente a extensão da devolutividade da apelação, ao promover alteração da cláusula penal, quanto à base de cálculo e ao percentual, em capítulo da sentença que não teria sido objeto de impugnação recursal, incorrendo, assim, em julgamento fora dos limites do efeito devolutivo.

Mais uma vez, falece razão à recorrente.

O acórdão recorrido foi expresso ao consignar que, no âmbito da devolução recursal, é possível ao Tribunal apreciar não apenas os fundamentos diretamente impugnados, mas também as questões suscitadas e discutidas no processo que sejam pertinentes à solução da controvérsia, sobretudo quando envolvem matéria de ordem pública. Nessa linha, destacou que a revisão da cláusula penal, à luz do art. 413 do Código Civil, insere-se no controle judicial da onerosidade excessiva, constituindo providência cognoscível de ofício, sem que isso implique violação aos limites da devolução recursal.

Tal entendimento está em consonância com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual a redução equitativa da cláusula penal, por se tratar de norma cogente e de ordem pública, pode ser realizada de ofício pelo julgador, independentemente de provocação específica das partes, não configurando extrapolação do efeito devolutivo da apelação.

Dessa forma, da mesma forma que no ponto anterior, incide, na hipótese, o óbice da Súmula 83 do STJ, porquanto o acórdão recorrido encontra-se alinhado à orientação dominante desta Corte Superior, o que inviabiliza o conhecimento do recurso especial no ponto.

IV - Arts. 412 e 413, do Código Civil

Documento eletrônico VDA55553165 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 15:31:44
Código de Controle do Documento: af30ccd2-2be4-4435-8ac9-3d4b6fdb572e

No tocante à alegada violação dos arts. 412 e 413 do Código Civil, sustenta a parte recorrente que o acórdão recorrido teria reduzido indevidamente a cláusula penal pactuada, afastando o percentual originalmente estipulado e alterando sua base de cálculo, em afronta aos limites legais da cláusula penal e ao princípio da autonomia privada.

A pretensão recursal, contudo, não comporta conhecimento.

Isso porque o Tribunal de origem, ao examinar a controvérsia, concluiu, com base nas circunstâncias específicas do caso concreto, que a cláusula penal, tal como prevista contratualmente, revelava-se excessiva, promovendo sua adequação equitativa, nos termos do art. 413 do Código Civil, mediante fixação do percentual de 20% incidente sobre os valores efetivamente pagos, e não sobre o valor total do contrato. Tal conclusão foi fundamentada na análise do grau de cumprimento da obrigação, das peculiaridades da contratação e da necessidade de evitar enriquecimento sem causa, em consonância com os princípios da proporcionalidade e da equidade.

Desse modo, a modificação do entendimento adotado pelo acórdão recorrido, para acolher a tese da recorrente quanto à manutenção da cláusula penal nos moldes originalmente pactuados ou à majoração do percentual de retenção, demandaria, necessariamente, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, bem como a revisão das circunstâncias concretas que levaram à conclusão pela excessividade da penalidade.

Incide, portanto, o óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, que impede o reexame de fatos e provas em sede de recurso especial.

Assim, não se conhece do recurso no ponto.

V - Arts. 182, 389, 395, 408, 475 e 944, do Código Civil

Por fim, sustenta a parte recorrente, em síntese, que a decisão recorrida teria afastado o direito à integral recomposição das perdas e danos decorrentes do

Documento eletrônico VDA55553165 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 15:31:44
Código de Controle do Documento: af30ccd2-2be4-4435-8ac9-3d4b6fdb572e

inadimplemento contratual, ao manter a redução da cláusula penal e não assegurar retenção em patamar mais elevado, o que, a seu ver, implicaria afronta ao princípio da reparação integral.

Não há como conhecer da irresignação recursal.

Isso porque o Tribunal de origem, ao decidir a controvérsia, apreciou a matéria à luz das circunstâncias concretas do caso, concluindo que a retenção fixada, no percentual de 20% sobre os valores pagos, se mostrava adequada e proporcional, considerando o grau de adimplemento da obrigação, as peculiaridades da relação contratual e a necessidade de evitar enriquecimento sem causa de qualquer das partes. Tal conclusão decorreu da interpretação das cláusulas contratuais firmadas entre os litigantes, bem como da análise do conjunto fático-probatório dos autos.

Dessa forma, a pretensão da recorrente, no sentido de majorar o percentual de retenção ou de restabelecer integralmente a cláusula penal originalmente pactuada, implica, necessariamente, a revisão da interpretação do contrato e o reexame das circunstâncias fáticas que embasaram a decisão recorrida.

Incidem, portanto, os óbices das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça, que vedam, respectivamente, a reinterpretação de cláusulas contratuais e o reexame de fatos e provas em sede de recurso especial.

VI. Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, majoro, em 2% 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.

É o voto.

Documento eletrônico VDA55553165 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 15:31:44
Código de Controle do Documento: af30ccd2-2be4-4435-8ac9-3d4b6fdb572e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 2.898.742 / PR

Número Registro: 2025/0114167-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00023800420258160194 00049743020218160194 23800420258160194 49743020218160194

Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026

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	:	VITORIA DA UNIAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES - MG057180
AGRAVADO	:	DARIO MIRANDA DA SILVA
AGRAVADO	:	MARIA APARECIDA MOLINA DA SILVA
ADVOGADO	:	RUBEN PAULO LENARTOWSKY LUIZ DE FRANÇA - PR083270
ASSUNTO	:	DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, 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 Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Documento eletrônico VDA56426962 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 05/05/2026 01:01:09
Código de Controle do Documento: 69ee444d-c5d1-439c-9d9e-e7b4b1f9eba4

Brasília, 04 de maio de 2026

Documento eletrônico VDA56426962 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 05/05/2026 01:01:09
Código de Controle do Documento: 69ee444d-c5d1-439c-9d9e-e7b4b1f9eba4