



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2229949 - MG(2025/0318047-3)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : BIANCA CAMARGO FISCHER SIMAO - MG221521
DIOGO AUGUSTO DEBS HEMMER - MG126187
RECORRIDO : ALEX SANDRO RODRIGUES MORAES
RECORRIDO : CRISTINA CÂNDIDA DOS REIS
ADVOGADO : VALDEMAR MONTEIRO SCHMALTZ - MG091123

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CUMULAÇÃO DE CLÁUSULA PENAL COM INDENIZAÇÃO PELA FRUIÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NÃO CONHECIDOS QUE NÃO INTERROMPEM PRAZO RECURSAL. ART. 1.026, § 2º, DO CPC. MULTA POR EMBARGOS PROTELATÓRIOS. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Recurso especial contra acórdão que, em ação envolvendo promessa de compra e venda de imóvel, afastou a cumulação de cláusula penal com indenização pela fruição e aplicou multa por embargos de declaração manifestamente protelatórios.

2. Os embargos de declaração não conhecidos por serem manifestamente inadmissíveis não interrompem o prazo para a interposição de outros recursos. Precedentes.

3. É devida a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC quando os segundos embargos reproduzem, meses depois, a mesma tese dos primeiros aclaratórios, em nítido comportamento protelatório.

4. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não 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 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 04 de maio de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2229949 - MG(2025/0318047-3)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : BIANCA CAMARGO FISCHER SIMAO - MG221521
DIOGO AUGUSTO DEBS HEMMER - MG126187
RECORRIDO : ALEX SANDRO RODRIGUES MORAES
RECORRIDO : CRISTINA CÂNDIDA DOS REIS
ADVOGADO : VALDEMAR MONTEIRO SCHMALTZ - MG091123

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CUMULAÇÃO DE CLÁUSULA PENAL COM INDENIZAÇÃO PELA FRUIÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NÃO CONHECIDOS QUE NÃO INTERROMPEM PRAZO RECURSAL. ART. 1.026, § 2º, DO CPC. MULTA POR EMBARGOS PROTELATÓRIOS. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Recurso especial contra acórdão que, em ação envolvendo promessa de compra e venda de imóvel, afastou a cumulação de cláusula penal com indenização pela fruição e aplicou multa por embargos de declaração manifestamente protelatórios.
2. Os embargos de declaração não conhecidos por serem manifestamente inadmissíveis não interrompem o prazo para a interposição de outros recursos. Precedentes.
3. É devida a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC quando os segundos embargos reproduzem, meses depois, a mesma tese dos primeiros aclaratórios, em nítido comportamento protelatório.
4. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS LTDA. – EPP (SANTA MÔNICA) contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE – COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – SENTENÇA CITRA PETITA – NULIDADE VERIFICADA – OMISSÃO SUPRIDA PELO TRIBUNAL DE JUSTIÇA – RESCISÃO POR CULPA DO PROMITENTE-COMPRADOR – INEXISTÊNCIA DE QUITAÇÃO DAS PARCELAS – RESCISÃO DO CONTRATO – RETORNO DAS PARTES AO STATUS QUO ANTE – DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL PELO PROMITENTE-COMPRADOR – IMPERATIVIDADE – BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES LEVANTADAS NO BEM – QUESTÃO QUE SE RESOLVE NO EXAME DO DIREITO À INDENIZAÇÃO E DE RETENÇÃO – RELEGAÇÃO DO EXAME DO VALOR DA INDENIZAÇÃO PARA A FASE DE LIQUIDAÇÃO DA SENTENÇA – ADEQUAÇÃO – CLÁUSULA PENAL – DIREITO DO PROMITENTE-VENDEDOR DE RETER PARTE DOS VALORES PAGOS PELO PROMITENTE-VENDEDOR – CUMULAÇÃO COM FRUIÇÃO – IMPOSSIBILIDADE – DIREITO DO PROMITENTE-COMPRADOR DE SER RESSARCIDO EM RELAÇÃO ÀS DESPESAS QUE DESPENDER PARA A QUITAÇÃO DE EVENTUAIS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, CONTAS DE ÁGUA E LUZ REFERENTES AO PERÍODO QUE O IMÓVEL ESTAVA NA POSSE DO COMPRADOR VERIFICADO - Deve ser reconhecido o vício de nulidade da sentença, por julgamento citra petita, na hipótese em que o julgador deixa de apreciar pedido ou fundamento trazido pelas partes. - Caracterizado o vício de julgamento “citra petita”, o artigo 1.013, §3º, III, do Código de Processo Civil permite a complementação do julgamento pelo Órgão Revisor. - É de consumo a relação jurídica substancial deduzida em juízo quando fundada em contrato de promessa de compra e venda de imóvel, cujos elementos acusam o preenchimento dos requisitos dos artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor. - Em caso de resolução de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento do promitente-comprador, havendo no contrato cláusula penal estabelecida para essa hipótese, assiste ao promitente-vendedor o direito de reter o valor da multa do montante a ser devolvido ao promitente-comprador. - Sendo a cláusula penal, por definição, o pacto acessório pelo qual as partes de um contrato fixam previamente o valor das perdas e danos materiais em caso de inexecução culposa de obrigação, tem-se que a multa convencional não comporta, em regra, cumulação com indenização adicional pelo mesmo fato. - Nos termos da legislação civil, existindo benfeitorias e/ou construções erigidas no imóvel pelo possuidor de boa fé, a resolução da questão perpassa pelo exame de eventual direito de indenização e de retenção. - Inexistindo nos autos elementos suficientes para a aferição do valor da benfeitorias e construções comprovadamente erigidas no bem, resta adequada a relegação da apuração do

“quantum” para a fase de cumprimento de sentença. - Deve ser garantido ao promitente-vendedor o direito de ser reembolsado por eventuais despesas que suportar para o pagamento de débitos tributários, contas de água e luz referentes ao período em que o promitente-comprador estava na posse do imóvel.

Os embargos de declaração de ALEX SANDRO RODRIGUES MORAIS e CRISTINA CÂNDIDA DOS REIS foram rejeitados.

Os embargos de declaração de SANTA MÔNICA foram rejeitados.

Posteriormente, não se conheceu dos segundos embargos de declaração opostos por SANTA MÔNICA por violação do princípio da unirrecorribilidade e intempestividade, com aplicação de multa por caráter protelatório (art. 1.026, § 2º, CPC), mantida em agravo interno cujo acórdão negou provimento.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento nas alíneas a e c do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, SANTA MÔNICA apontou **(1)** nulidade do acórdão por violação do art. 421, parágrafo único, do CC, sustentando que a autonomia privada e a força obrigatória dos contratos autorizam a previsão cumulativa de cláusula penal e indenização pela fruição do imóvel, ambas com naturezas distintas e livremente pactuadas; **(2)** divergência jurisprudencial, afirmando que o entendimento do quanto a vedação de cumulação contraria precedentes do Superior Tribunal de Justiça que admitem a cobrança separada da taxa de ocupação além da cláusula penal compensatória quando comprovada a utilização do imóvel; e **(3)** afastamento da multa por litigância de má-fé, por inexistência de intuito protelatório nos embargos de declaração, destacando que um dos aclaratórios foi protocolado por erro material, não devendo ensejar penalidade.

Houve apresentação de contrarrazões por ALEX SANDRO RODRIGUES MORAIS e CRISTINA CÂNDIDA DOS REIS.

É o relatório.

VOTO

Conheço em parte do recurso especial e, na extensão conhecida, nego-lhe provimento.

(1) (2) Violação do art. 421 do CC e dissídio jurisprudencial

Em um primeiro momento, a recorrente arguiu a nulidade do acórdão por violação do art. 421, parágrafo único, do CC, sustentando que a autonomia privada e a força obrigatória dos contratos autorizam a previsão cumulativa de cláusula penal e indenização pela fruição do imóvel, ambas com naturezas distintas e livremente pactuadas.

Além disso, em seu nobre apelo, SANTA MÔNICA arguiu a existência de divergência jurisprudencial, afirmando que o entendimento do TJMG sobre a vedação de cumulação contraria precedentes do Superior Tribunal de Justiça que admitem a cobrança separada da taxa de ocupação além da cláusula penal compensatória quando comprovada a utilização do imóvel.

Ocorre que, da detida análise do caderno processual, verifica-se que o recurso especial é intempestivo quanto aos pontos supracitados, impedindo o conhecimento da matéria.

De fato, consta do acórdão proferido no agravo interno (e-STJ, fls. 760-764), que manteve a decisão monocrática (e-STJ, fls. 662-665) que não conheceu dos segundos embargos de declaração opostos pela ora recorrente (e-STJ, fls. 609-613) e impôs-lhe multa em razão do caráter meramente protelatório, os seguintes termos:

Conheço do agravo interno, eis que presentes os respectivos pressupostos para a sua admissibilidade.

Dessume-se de todo o processado que a ora agravante opôs em 25/04/2023 os embargos de declaração n. 1.0702.07.403096-7/003, visando à integração do acórdão prolatado no âmbito do recurso de apelação n. 1.0702.07.403096-7/001, os quais foram rejeitados por unanimidade na sessão de julgamento realizada em 08/11/2023.

Ocorre que, em 30/11/2023, a ora agravante opôs novos aclaratórios, processo n. 1.0702.07.403096-7/004, defendendo as mesmas teses aventadas nos primeiros embargos. Ainda houve a oposição pela mesma parte de outros embargos de declaração, processo n. 1.0702.07.403096-7/005, isto em 15/02/2024, sendo que estes dois últimos não foram conhecidos por ofensa ao princípio de unirrecorribilidade, bem como por serem intempestivos, já que tinham por objeto a eventual integração do acórdão prolatado no recurso de apelação n. 1.0702.07.403096-7/001.

Pela simples observação do intervalo existente entre as interposições dos três embargos de declaração, afasta-se a tese defendida pela agravante no sentido de que houve mero equívoco na oposição em duplicidade dos citados recursos (e-STJ, fl. 762).

Diante de cenário semelhante, já proferi decisão afirmando que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é uníssona no sentido de que os embargos de declaração não conhecidos por serem manifestamente inadmissíveis ou juridicamente inexistentes [...] não interrompem o prazo para a interposição de outros recursos.

Nesse sentido, segue a íntegra ementa do acórdão, de minha relatoria, mudando o que deve ser mudado:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. AÇÃO DE REAJUSTE DE BENEFÍCIO. RECURSO ESPECIAL. INTIMPESTIVIDADE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS NA ORIGEM NÃO CONHECIDOS. VÍCIO DE REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL. RECURSO APÓCRIFO. INTIMAÇÃO PARA SANEAMENTO DESATENDIDA. AUSÊNCIA DE INTERRUPÇÃO DO PRAZO RECURSAL. PRECEDENTES. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o apelo nobre com fundamento na sua intempestividade.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é uníssona no sentido de que os embargos de declaração não conhecidos por serem manifestamente inadmissíveis ou juridicamente inexistentes - como na hipótese de recurso apócrifo cujo vício não foi sanado após oportunidade para tanto - não interrompem o prazo para a interposição de outros recursos.

3. No caso concreto, quanto aos embargos de declaração opostos pela FUNDAÇÃO SISTEL DE SEGURIDADE SOCIAL (SISTEL) contra o acórdão da apelação, deles não conheceu o Tribunal de origem, em decisão monocrática, por ausência de assinatura do causídico, tendo sido a parte intimada para regularizar a representação processual e permanecido inerte.

4. Considerados inexistentes os embargos de declaração, não houve a interrupção do prazo recursal, de modo que, tendo sido o acórdão da apelação publicado em 23/11/2021 e o recurso especial interposto apenas em 25/8/2022, é manifesta a sua intempestividade.

5. Agravo em recurso especial desprovido.

(AREsp n. 2.884.032/PE, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 15/12/2025)

Portanto, considerando que **não se conheceu** dos segundos aclaratórios interpostos por SANTA MÔNICA em face do princípio da unirrecorribilidade e da intempestividade, o respectivo recurso deve ser tido como inexistente. Por conseguinte, o prazo de 15 dias para a interposição do recurso especial começou a fluir a partir da intimação do acórdão que conheceu e rejeitou os primeiros embargos de declaração, o que ocorreu em 20/11/2023 (e-STJ, fl. 606). O protocolo do recurso especial somente em 31/3/2025 evidencia a manifesta intempestividade do recurso sobre a matéria em discussão, o que obsta o seu conhecimento.

(3) Multa do art. 1.026, § 2º, do CPC

Na sequência, SANTA MÔNICA rogou pelo afastamento da multa por litigância de má-fé, por inexistência de intuito protelatório nos segundos embargos de declaração, destacando que um dos aclaratórios foi protocolizado por erro material, não devendo ensejar penalidade.

Sem razão.

O § 2º do art. 1.026 do CPC dispõe que, quando manifestamente protelatórios os embargos de declaração, o juiz ou o tribunal, em decisão fundamentada, condenará o embargante a pagar ao embargado multa não excedente a dois por cento sobre o valor atualizado da causa.

No caso dos autos, o acórdão recorrido é cristalino ao evidenciar a manifesta intempestividade dos segundos embargos declaratórios interpostos pela recorrente, senão veja-se:

Dessume-se de todo o processado que **a ora agravante opôs em 25/04/2023 os embargos de declaração n. 1.0702.07.403096-7/003,** visando à integração do acórdão prolatado no âmbito do recurso de apelação n. 1.0702.07.403096-7/001, os quais foram rejeitados por unanimidade na sessão de julgamento realizada em 08/11/2023.

Ocorre que, em 30/11/2023, a ora agravante opôs novos aclaratórios, processo n. 1.0702.07.403096-7/004, defendendo as mesmas teses aventadas nos primeiros embargos. Ainda houve a oposição pela mesma parte de outros embargos de declaração, processo n. 1.0702.07.403096-7/005, isto em 15/02/2024, sendo que estes dois últimos não foram conhecidos por ofensa ao princípio de unirrecorribilidade, bem como por serem intempestivos, já que tinham por objeto a eventual integração do acórdão prolatado no recurso de apelação n. 1.0702.07.403096-7/001.

Pela simples observação do intervalo existente entre as interposições dos três embargos de declaração, afasta-se a tese defendida pela agravante no sentido de que houve mero equívoco na oposição em duplicidade dos citados recursos.

O inequívoco intuito protelatório dos segundos embargos de declaração, protocolizados sob o n. 1.0702.07.403096-7/004 em 30/11/2023, evidencia-se pelo fato de que a parte já havia discutido exatamente a mesma matéria nos embargos de declaração de n. 1.0702.07.403096-7/003, datados de 25/4/2023. Ou seja, no intervalo de sete meses a parte deduziu a mesma tese jurídica pela via dos embargos declaratórios, tornando notório o intuito de protelar a resolução da ação judicial.

Logo, merece ser mantida a multa aplicada pelo TJMG.

Nesses termos, **CONHEÇO EM PARTE** do recurso especial para, na extensão conhecida, **NEGAR-LHE** provimento.

MAJORO em 5% a verba honorária sucumbencial devida pela recorrente SANTA MÔNICA em favor do patrono dos recorridos ALEX SANDRO e CRISTINA.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.229.949 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0318047-3

Número de Origem:

10702074030967007 40309671020078130702

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : DIOGO AUGUSTO DEBS HEMMER - MG126187

BIANCA CAMARGO FISCHER SIMAO - MG221521

RECORRIDO : ALEX SANDRO RODRIGUES MORAES

RECORRIDO : CRISTINA CÂNDIDA DOS REIS

ADVOGADO : VALDEMAR MONTEIRO SCHMALTZ - MG091123

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - RESCISÃO /
RESOLUÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Brasília, 04 de maio de 2026