SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3263568 - RS (2026/0174960-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	LEANDRO GIRELLI
ADVOGADOS	:	ANGELA BASEGGIO TROES - RS058820
		LINO AMBROSIO TROES - RS019130
		TIAGO BASEGGIO TROES - RS078571
AGRAVADO	:	MARCELO GIRELLI
ADVOGADOS	:	MAURICIO BIANCHI - RS039314
		MELISSA MARTINS - RS052631
		KATIA SCHENATO VALANDRO - RS065870
		BRUNA SCOTTI ABREU - RS108063
		GRACIELA CLEMENTE VIANNA LEITE - RS119302

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EFEITOS INFRINGENTES POR ERRO DE PREMISSA FÁTICA. POSSIBILIDADE. CUMULAÇÃO DE CLÁUSULA PENAL COM INDENIZAÇÃO PELA FRUIÇÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão de inadmissão do recurso especial em razão da incidência das Súmulas n. 5, 7 e 211 do STJ e por inovação recursal.
2. A controvérsia diz respeito a ação de rescisão contratual cumulada com revisão de cláusula penal e restituição de valores pagos, com reconvenção para indenização pela fruição do imóvel.
3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente a ação para decretar a rescisão, reduzir a cláusula penal para 30% e condenar à devolução de valores, e julgou improcedente a reconvenção.
4. A Corte de origem reformou parcialmente para fixar cláusula penal em 25% sobre o efetivamente pago, ajustar a base de cálculo e os juros; acolheu embargos de declaração, com efeitos infringentes, para reconhecer a indenização pela fruição e, em novos embargos, esclareceu ônus sucumbenciais.

Documento eletrônico VDA60251117 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 22/09/2026 17:40:05
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: d5d5b311-ac91-46d6-a795-79bcb655bf87

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 1.022 do CPC pela atribuição de efeitos infringentes aos embargos de declaração sob o fundamento de erro de premissa fática; (ii) saber se a cumulação da cláusula penal com indenização pela fruição do imóvel configura violação dos arts. 421, 422 e 884 do CC por *reformatio in pejus* e enriquecimento sem causa; e (iii) saber se foi comprovado o dissídio jurisprudencial apto ao conhecimento pela alínea *c* do art. 105, III, da CF.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte quanto à possibilidade de atribuir efeitos infringentes aos embargos de declaração para correção de premissa fática equivocada.

7. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF porque as razões recursais não enfrentaram especificamente os fundamentos do acórdão recorrido sobre a cumulação da cláusula penal com a indenização pela fruição e porque os arts. 421, 422 e 884 do CC apontados como violados não amparam a tese recursal de indevida *reformatio in pejus*.

8. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer porque não foram observados os requisitos mínimos dos arts. 1.029, §1, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha à jurisprudência desta Corte ao admitir efeitos infringentes nos embargos de declaração para sanar erro de premissa fática. 2. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF por deficiência na fundamentação que compromete a compreensão da controvérsia. 3. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer sem a demonstração adequada do cotejo analítico, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022; CC, arts. 421, 422 e 884.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STF, Súmula n. 284; STJ, AgRg no REsp n. 1.252.310/RS, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 28/6/2011; STJ, AREsp n. 2.997.942/MT, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025; STJ, EDcl no REsp n. 1.932.802/MS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgados em 26/5/2025; STJ, EDcl no AgInt no REsp n. 1.797.700/DF, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 12/9/2023.

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 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, 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.

Documento eletrônico VDA60251117 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 22/09/2026 17:40:05
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: d5d5b311-ac91-46d6-a795-79bcb655bf87

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

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA60251117 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 22/09/2026 17:40:05
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: d5d5b311-ac91-46d6-a795-79bcb655bf87

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3263568 - RS (2026/0174960-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	LEANDRO GIRELLI
ADVOGADOS	:	ANGELA BASEGGIO TROES - RS058820
		LINO AMBROSIO TROES - RS019130
		TIAGO BASEGGIO TROES - RS078571
AGRAVADO	:	MARCELO GIRELLI
ADVOGADOS	:	MAURICIO BIANCHI - RS039314
		MELISSA MARTINS - RS052631
		KATIA SCHENATO VALANDRO - RS065870
		BRUNA SCOTTI ABREU - RS108063
		GRACIELA CLEMENTE VIANNA LEITE - RS119302

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EFEITOS INFRINGENTES POR ERRO DE PREMISSA FÁTICA. POSSIBILIDADE. CUMULAÇÃO DE CLÁUSULA PENAL COM INDENIZAÇÃO PELA FRUIÇÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão de inadmissão do recurso especial em razão da incidência das Súmulas n. 5, 7 e 211 do STJ e por inovação recursal.
2. A controvérsia diz respeito a ação de rescisão contratual cumulada com revisão de cláusula penal e restituição de valores pagos, com reconvenção para indenização pela fruição do imóvel.
3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente a ação para decretar a rescisão, reduzir a cláusula penal para 30% e condenar à devolução de valores, e julgou improcedente a reconvenção.
4. A Corte de origem reformou parcialmente para fixar cláusula penal em 25% sobre o efetivamente pago, ajustar a base de cálculo e os juros; acolheu embargos de declaração, com efeitos infringentes, para reconhecer a indenização pela fruição e, em novos embargos, esclareceu ônus sucumbenciais.

Documento eletrônico VDA59410869 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:19:19
Código de Controle do Documento: 001f9c1d-e9de-4c5d-b349-3c686a084523

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 1.022 do CPC pela atribuição de efeitos infringentes aos embargos de declaração sob o fundamento de erro de premissa fática; (ii) saber se a cumulação da cláusula penal com indenização pela fruição do imóvel configura violação dos arts. 421, 422 e 884 do CC por *reformatio in pejus* e enriquecimento sem causa; e (iii) saber se foi comprovado o dissídio jurisprudencial apto ao conhecimento pela alínea *c* do art. 105, III, da CF.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte quanto à possibilidade de atribuir efeitos infringentes aos embargos de declaração para correção de premissa fática equivocada.

7. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF porque as razões recursais não enfrentaram especificamente os fundamentos do acórdão recorrido sobre a cumulação da cláusula penal com a indenização pela fruição e porque os arts. 421, 422 e 884 do CC apontados como violados não amparam a tese recursal de indevida *reformatio in pejus*.

8. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer porque não foram observados os requisitos mínimos dos arts. 1.029, §1, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha à jurisprudência desta Corte ao admitir efeitos infringentes nos embargos de declaração para sanar erro de premissa fática. 2. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF por deficiência na fundamentação que compromete a compreensão da controvérsia. 3. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer sem a demonstração adequada do cotejo analítico, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022; CC, arts. 421, 422 e 884.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STF, Súmula n. 284; STJ, AgRg no REsp n. 1.252.310/RS, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 28/6/2011; STJ, AREsp n. 2.997.942/MT, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025; STJ, EDcl no REsp n. 1.932.802/MS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgados em 26/5/2025; STJ, EDcl no AgInt no REsp n. 1.797.700/DF, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 12/9/2023.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por LEANDRO GIRELLI contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de

Documento eletrônico VDA59410869 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:19:19
Código de Controle do Documento: 001f9c1d-e9de-4c5d-b349-3c686a084523

negativa de prestação jurisdicional, por incidência das Súmulas n. 5, 7 e 211 do STJ e por inovação recursal.

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

Contraminuta às fls. 842-855.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul em apelação, nos autos de ação de rescisão contratual cumulada com revisão de cláusula penal e restituição de valores pagos.

O julgado foi assim ementado (fls. 698-699):

> DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO CONTRATUAL. CULPA DO PROMITENTE COMPRADOR. INADIMPLÊNCIA. CLÁUSULA PENAL. ÔNUS DA PROVA. ALUGUEL POR FRUIÇÃO DO IMÓVEL. RECURSOS PROVIDOS EM PARTE.I. CASO EM EXAME: Ação de rescisão contratual cumulada com revisão de cláusula penal e restituição de valores pagos proposta por parte autora em razão de inadimplemento contratual reconhecido em notificação extrajudicial. Contestação com reconvenção pelo réu, com pedido de cobrança de aluguéis pelo uso do imóvel e compensação por valores não recebidos. Sentença que julgou parcialmente procedente a ação principal, com decretação da rescisão contratual, nulidade da cláusula de retenção total e fixação de cláusula penal em 30%, condenando o réu à restituição parcial dos valores pagos. Reconvenção julgada improcedente. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO : I. Preliminar de nulidade da sentença por cerceamento de defesa, em razão da limitação de testemunhas; II. Preliminar de litisconsórcio ativo necessário, ante a ausência de inclusão da cônjuge na lide; III. Preliminar de perda do objeto quanto à rescisão contratual; IV. Prejudicial de mérito de prescrição e decadência; V. Validade da cláusula penal contratual e possibilidade de revisão do percentual retido; VI. Ônus da prova quanto a pagamento em espécie; VII. Validade de pagamentos realizados a terceiros por ajuste contratual; VIII. Base de cálculo da cláusula penal, sobre valor efetivamente pago e não sobre o valor total do contrato; IX. Incidência dos juros moratórios; X. Aplicabilidade do art. 940 do Código Civil; XI. Cabimento de aluguel pela fruição do bem; III. RAZÕES DE DECIDIR: Rejeitada a preliminar de nulidade da sentença, reconhecendo-se que o juiz é o destinatário da prova (CPC, art. 370), podendo limitar a produção conforme a necessidade do caso concreto, sendo a questão contratual suficientemente instruída. Inexiste nulidade pelo indeferimento da prova testemunhal quando o julgamento é favorável à tese sustentada pela parte, nos termos do art. 282, §2º, do CPC - não há nulidade sem prejuízo. Rejeitada também a alegação de litisconsórcio ativo necessário, pois o contrato de promessa de compra e venda não registrado perante o

Documento eletrônico VDA59410869 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:19:19
Código de Controle do Documento: 001f9c1d-e9de-4c5d-b349-3c686a084523

álbum imobiliário gera direitos obrigacionais entre as partes, e não, propriamente, a transferência de um direito real sobre o imóvel. Reconhecida a falta de interesse de agir em relação à pretensão declaratória de rescisão contratual, pois já operada anteriormente ao ajuizamento da ação, por meio de notificação extrajudicial em razão do inadimplemento do promitente comprador. Quanto às prejudiciais de mérito, rechaçada a alegação de prescrição e decadência, por aplicação do prazo decenal (CC, art. 205) às pretensões deduzidas. No mérito, mantida a invalidação da cláusula de retenção total dos valores pagos, reconhecida como manifestamente abusiva, em atenção ao art. 413 do CC e à jurisprudência do STJ, fixando-se percentual de retenção razoável em 25%, conforme precedentes. Parte autora não comprovou adequadamente o pagamento de valor expressivo em espécie e cheques de terceiros, ônus que lhe incumbia, aplicando-se a presunção relativa do recibo. Considerados como válidos os pagamentos realizados a terceiro, ajustados no contrato entre as partes. Estabelecido que a cláusula penal incide sobre o valor efetivamente pago, não sobre o valor integral do contrato. Juros moratórios devem incidir apenas a partir do trânsito em julgado, nos termos do Tema 1.002 do STJ, por se tratar de resolução contratual motivada pelo inadimplemento da parte compradora. No tocante à reconvenção, correta a improcedência do pedido que se esteava no art. 940 do CC, já que ausente prova de má-fé. Da mesma forma, em atenção ao Tema 970 do STJ, não há falar em lucros cessantes, porque já foi fixada cláusula penal com tal fim, no percentual de 25% dos valores pagos, sob pena de bis in idem. IV. DISPOSITIVO E TESE : Recursos providos em parte. Rejeitadas as preliminares de nulidade da sentença, litisconsórcio necessário. Afastada a prejudicial de prescrição e decadência. Parcial provimento ao apelo do autor para reduzir a cláusula penal para 25% sobre o valor efetivamente pago. Parcial provimento ao apelo do réu para reconhecer a falta de interesse de agir quanto ao pedido declaratório de rescisão contratual; subtrair o valor de R$ 286.500,00 (duzentos e oitenta e seis mil e quinhentos reais) do montante considerado como pago pelo autor, para fins de cálculo da restituição e da retenção; determinar que os juros de mora sobre o valor a ser restituído ao autor incidam a partir do trânsito em julgado desta decisão. Ônus sucumbenciais recíprocos. Tese de julgamento: 1. Inexiste nulidade pelo indeferimento da prova testemunhal quando o julgamento é favorável à tese sustentada pela parte. 2. A cláusula penal em contratos de promessa de compra e venda pode ser revista judicialmente, com base no art. 413 do Código Civil, quando manifestamente excessiva, sendo razoável, no caso concreto, a fixação de percentual de 25% sobre o valor efetivamente pago, conforme precedentes do STJ. 3. A cláusula penal incide apenas sobre os valores efetivamente pagos, e não sobre o valor total do contrato. 4. Os juros moratórios nas ações de resolução contratual por inadimplemento do comprador incidem a partir do trânsito em julgado, nos termos do Tema 1.002 do STJ. 5. A improcedência de cobrança não autoriza, por si só, a aplicação do art. 940 do CC, na ausência de prova de má-fé. 6. A indenização por lucros cessantes não pode ser cumulada com a cláusula penal, em atenção ao Tema 970 do STJ. Leis relevantes citadas: Código Civil, arts. 205, 370, 406, 413, 421, 421-A e 940; Código de Processo Civil, arts. 86, 370 e 1.009; Jurisprudências relevantes citadas: STJ, REsp 2.126.709/DF, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, j. 20/3/2025, DJEN 8/4/2025; STJ, AgInt no AREsp 2.701.096/GO, Rel. Min. Humberto Martins, Terceira Turma, j. 2/12/2024, DJEN 5/12/2024; TJRS, Apelação Cível 5000801-37.2018.8.21.0033, 19ª Câmara Cível, Rel. Des. Antônio Maria Rodrigues de Freitas Iserhard, j. 11/10/2024; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp 2.515.817/DF,

Documento eletrônico VDA59410869 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:19:19
Código de Controle do Documento: 001f9c1d-e9de-4c5d-b349-3c686a084523

Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, j. 19/8/2024, DJe 22/8/2024; STJ, AgInt no AREsp 1.604.351/MG, Segunda Turma, j. 14/6/2022, DJe 20/6/2022; STJ, AgInt no AREsp 1.947.468/PR, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 28/3/2022, DJe 30/3/2022; TJRS, Apelação Cível 5000562-46.2017.8.21.0137, 19ª Câmara Cível, Rel. Des. Fabiana Zilles, j. 26/07/2024; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp 2.639.509/SP, Rel. Min. Marco Buzzi, Quarta Turma, j. 31/3/2025, DJEN 4/4/2025; TJRS, Apelação Cível 5007208-79.2019.8.21.0015, 19ª Câmara Cível, Rel. Des. Mylene Maria Michel, j. 14/06/2024; STJ, AgInt no REsp 2.119.402/SP, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, j. 9/9/2024, DJe 12/9/2024; STJ, AgInt no REsp 2.023.006/SP, Rel. Min. Moura Ribeiro, Terceira Turma, j. 3/6/2024, DJe 5/6/2024; TJRS, Apelação Cível 5003038-58.2023.8.21.0101, 19ª Câmara Cível, Rel. Des. Rute dos Santos Rossato, j. 21/03/2025; TJRS, Apelação Cível 5005888-85.2023.8.21.0101, 19ª Câmara Cível, Rel. Des. Fabiana Zilles, j. 21/06/2024.

Os primeiros embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fls. 748-749):

> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ERRO DE PREMISSA FÁTICA. TEMA 970/STJ. INDENIZAÇÃO POR FRUIÇÃO DO IMÓVEL. EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDOS. I. CASO EM EXAME: 1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que deu parcial provimento aos recursos de apelação interpostos pelas partes em ação de rescisão contratual cumulada com revisão de cláusula penal e restituição de valores pagos, alegando erro material e omissão quanto ao arbitramento de aluguéis, contradição na análise da autonomia privada e erro material na apreciação dos fatos relativos aos pagamentos. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO: 1. Há três questões em discussão: (i) a existência de erro de premissa fática na aplicação do Tema 970/STJ ao caso concreto; (ii) a possibilidade de cumulação da cláusula penal com indenização pela fruição do imóvel; (iii) a alegada contradição na análise da autonomia privada das partes. III. RAZÕES DE DECIDIR: 1. Os embargos de declaração são cabíveis para corrigir erro de premissa fática, que ocorre quando a decisão judicial se fundamenta em um erro de percepção ou avaliação dos fatos constantes nos autos, conforme jurisprudência do STJ. 2. O acórdão embargado incorreu em erro de premissa fática ao aplicar o Tema 970/STJ ao caso concreto, pois a tese fixada envolve incorporadoras imobiliárias e promitentes compradores em relações de consumo, com inadimplemento do vendedor, enquanto o caso em análise trata de relação entre particulares com inadimplemento do comprador. 3. É possível a cumulação da cláusula penal com a indenização pela fruição do imóvel, desde que o período de fruição tenha sido comprovado, evitando o enriquecimento sem causa do ocupante. 4. Não há contradição na análise da autonomia privada, pois a validação da cláusula de pagamento a terceiro decorreu de sua função específica no negócio, enquanto a invalidação da cláusula de retenção total se deu por sua natureza manifestamente abusiva. 5. A indenização pela fruição do imóvel é devida no percentual de 0,5% do valor do contrato por mês de ocupação, no período de junho de 2014 a fevereiro de 2018, com correção monetária pelo IPCA desde cada vencimento mensal e juros de

Documento eletrônico VDA59410869 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:19:19
Código de Controle do Documento: 001f9c1d-e9de-4c5d-b349-3c686a084523

mora conforme a legislação aplicável. IV. DISPOSITIVO E TESE: 1. Embargos de declaração parcialmente acolhidos, com efeitos infringentes, para sanar o erro de premissa fática, reformando o acórdão embargado para julgar procedente o pedido formulado na reconvenção. Tese de julgamento: 1. É cabível a oposição de embargos de declaração quando verificado que o acórdão recorrido partiu de premissa fática equivocada, podendo o órgão julgador atribuir-lhes efeitos modificativos. 2. A indenização pela fruição do imóvel é cumulável com a cláusula penal em contratos de promessa de compra e venda rescindidos por inadimplemento do comprador. Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 1.025; CC, art. 406. Jurisprudência relevante citada: STJ, EDcl no REsp n. 1.610.728/RS, Rel. Min. Nancy Andrighi, Segunda Seção, j. 18/2/2020; STJ, AgInt no REsp n. 2.119.402/SP, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, j. 9/9/2024; STJ, AgInt no REsp n. 2.023.006/SP, Rel. Min. Moura Ribeiro, Terceira Turma, j. 3/6/2024.

Os segundos embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fls. 774-775):

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. OBSCURIDADE. EFEITOS INFRINGENTES. ACOLHIMENTO PARCIAL. I. CASO EM EXAME: 1. Embargos de declaração opostos por ambas as partes contra acórdão que acolheu parcialmente, com efeitos infringentes, embargos de declaração anteriores, para sanar erro de premissa fática e omissão, reconhecendo a possibilidade de cumulação da cláusula penal com indenização pela fruição do imóvel em contrato de promessa de compra e venda rescindido por inadimplemento do comprador. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO: 1. No recurso da primeira parte embargante, há duas questões em discussão: (i) a existência de contradição e obscuridade na distribuição dos ônus sucumbenciais da lide reconvencional; (ii) a alegada obscuridade na fixação da base de cálculo dos honorários advocatícios. 2. No recurso da segunda parte embargante, a questão em discussão consiste na alegação de que o acórdão embargado extrapolou os limites dos embargos declaratórios ao reformar substancialmente o mérito da apelação. III. RAZÕES DE DECIDIR: 1. Quanto aos embargos da primeira parte, não há contradição na distribuição dos ônus sucumbenciais, pois a reconvenção veiculava duas pretensões distintas e autônomas: uma sancionatória com base no art. 940 do CC e outra indenizatória pela fruição do imóvel, tendo o reconvinte decaído de um dos pedidos, o que configura sucumbência recíproca. 2. Assiste parcial razão ao primeiro embargante quanto à obscuridade na fixação da base de cálculo dos honorários advocatícios, sendo necessário esclarecer que os honorários devidos por uma parte à outra devem ter como base de cálculo o proveito econômico obtido pela parte adversa. 3. Os honorários devidos pelo autor/reconvindo ao patrono do réu/reconvinte incidem sobre o valor da condenação pela fruição do imóvel, enquanto os honorários devidos pelo réu/reconvinte ao patrono do autor/reconvindo incidem sobre o valor do pedido reconvencional julgado improcedente. 4. Quanto aos embargos da segunda parte, não há extrapolação dos limites dos embargos declaratórios, pois a possibilidade de atribuição de efeitos infringentes aos embargos de declaração é admitida quando necessária para corrigir premissa fática equivocada. 5. O STJ reconhece que o erro de premissa fática pode

Documento eletrônico VDA59410869 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:19:19
Código de Controle do Documento: 001f9c1d-e9de-4c5d-b349-3c686a084523

> ser corrigido por meio de embargos de declaração, por se tratar de um desdobramento do erro material, prestigiando os princípios da economia processual, celeridade e efetividade da tutela jurisdicional. IV. DISPOSITIVO E TESE: 1. Embargos de declaração da primeira parte acolhidos parcialmente, apenas para esclarecer obscuridade em relação à distribuição dos ônus sucumbenciais, sem efeitos infringentes. 2. Embargos de declaração da segunda parte desacolhidos. Tese de julgamento: 1. Os embargos de declaração são cabíveis para esclarecer obscuridade quanto à base de cálculo dos honorários advocatícios em caso de sucumbência recíproca, devendo incidir sobre o proveito econômico obtido pela parte adversa. 2. É cabível a oposição de embargos de declaração quando verificado que o acórdão recorrido partiu de premissa fática equivocada, podendo o órgão julgador atribuir-lhes efeitos modificativos.

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

a) 1.022 do Código de Processo Civil, porque o acórdão teria extrapolado os limites dos embargos de declaração e modificado indevidamente o mérito sob pretexto de erro de premissa fática ao admitir efeitos infringentes ao acórdão embargado sem a existência de vício sanável; e

b) 421, 422 e 884 do Código Civil, ao impor ao recorrente o pagamento por fruição do imóvel sem recurso da parte contrária, configurando *reformatio in pejus*, além de ensejar enriquecimento sem causa a dupla condenação (taxa de fruição e retenção de valores), o que contrariaria a equidade contratual e a boa-fé objetiva.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a nulidade do acórdão dos embargos de declaração por violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil, restabelecendo-se o acórdão anterior que havia julgado improcedente a reconvenção relativa à fruição do imóvel; requer ainda o provimento para que se determine o retorno dos autos ao Tribunal de origem a fim de julgar novamente os embargos de declaração sem efeitos modificativos.

Contrarrazões às fls. 787-811.

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA59410869 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:19:19
Código de Controle do Documento: 001f9c1d-e9de-4c5d-b349-3c686a084523

A controvérsia diz respeito a ação de rescisão contratual cumulada com revisão de cláusula penal e restituição de valores pagos, em que a parte autora pleiteou a nulidade da cláusula de retenção total e a devolução dos valores pagos; houve reconvenção com pedido de indenização pela fruição do imóvel.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente a ação para decretar a rescisão, reduzir a cláusula penal para 30% sobre os valores pagos e condenar o réu à devolução de R$ 344.950,00, com correção e juros, e julgou improcedente a reconvenção; fixou honorários em 10% do valor atualizado da condenação.

A Corte de origem reformou parcialmente a sentença, reduzindo a cláusula penal para 25% sobre o valor efetivamente pago, excluindo R$ 286.500,00 da base de cálculo e fixando juros a partir do trânsito em julgado; em embargos de declaração, acolheu parcialmente para reconhecer a indenização pela fruição do imóvel à razão de 0,5% ao mês no período indicado, com correção e juros, e, em novos embargos, esclareceu a distribuição dos ônus sucumbenciais, mantendo a possibilidade de efeitos infringentes para correção de premissa fática.

I - Art. 1.022 do CPC

No recurso especial, a parte recorrente alega que os embargos de declaração não poderiam ter efeitos modificativos para alterar substancialmente o mérito por suposto erro de premissa fática, sem vício sanável.

O acórdão recorrido, contudo, assentou expressamente a possibilidade de atribuição de efeitos infringentes aos embargos declaratórios quando necessária para corrigir premissa fática equivocada.

Confira-se excerto do acórdão (fl. 772):

Documento eletrônico VDA59410869 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:19:19
Código de Controle do Documento: 001f9c1d-e9de-4c5d-b349-3c686a084523

> O embargante Leandro Girelli, por sua vez, alega que o acórdão extrapolou os limites do recurso integrativo ao acolher os embargos de declaração opostos pela parte contrária em relação à indenização pela fruição do imóvel.
>
> A possibilidade de atribuição de efeitos infringentes aos embargos de declaração, embora excepcional, é amplamente admitida, especialmente quando se faz necessária para corrigir premissa fática equivocada que serviu de alicerce para a decisão.

A conclusão adotada pela Corte de origem se coaduna com a vetusta jurisprudência do STJ de que é cabível a oposição de embargos de declaração para correção de premissa fática equivocada, com possibilidade de aplicar-lhe efeitos infringentes.

A propósito:

> PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. COISA JULGADA. TESE APLICADA NO JULGAMENTO DA APELAÇÃO. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. QUESTÃO RELEVANTE SOBRE A QUAL A CORTE A QUO NÃO SE MANIFESTOU. OMISSÃO CONFIGURADA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. RETORNO DOS AUTOS AO TRIBUNAL DE ORIGEM. NECESSIDADE.
>
> 1. No julgamento da apelação, o Tribunal de origem acolheu fato novo à demanda, firmando que a ação de execução fiscal já estava alcançada pelos efeitos da coisa julgada.
>
> 2. A Fazenda Pública Estadual opôs embargos de declaração, aduzindo que não havia similitude fática entre a ação que transitou em julgado e a atual demanda executiva, questão esta que a Corte de origem absteve-se de manifestar, incorrendo em violação do art. 535 do Código de Processo Civil.
>
> 3. Tendo o acórdão recorrido reformado o decisum de primeiro grau para reconhecer a coisa julgada, neste momento nasceu o interesse fazendário de insurgir-se contra a nova conclusão adotada, pelo que cumpria à Corte a quo manifestar-se sobre os argumentos levantados pelo estado recorrente, nas razões dos embargos de declaração opostos, mormente porque o novo quadro traçado pelo TJRS - coisa julgada - surgiu somente quando do julgamento da apelação, e a alegação trazida pela embargante - quadro fático divergente - é apta a afastar o referido fundamento.
>
> 4. **A jurisprudência do STJ entende ser cabível a oposição de embargos de declaração se o acórdão embargado partiu de premissa fática equivocada, podendo aplicar-lhe efeitos modificativos**. Precedentes: EDcl no REsp 1011235/RS, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 3.5.2011, DJe 10.5.2011; EDcl no REsp 980.568/PE, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 7.12.2010, DJe 4.2.2011.
>
> Agravo regimental improvido. (AgRg no REsp n. 1.252.310/RS, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 28/6/2011, DJe de 1/7/2011, destaquei.)

Documento eletrônico VDA59410869 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:19:19
Código de Controle do Documento: 001f9c1d-e9de-4c5d-b349-3c686a084523

Nesse sentido, confiram-se também os seguintes precedentes: AREsp n. 2.997.942/MT, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 16/12/2025; EDcl no REsp n. 1.932.802/MS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025; EDcl no AgInt no REsp n. 1.797.700/DF, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 14/9/2023.

É caso, pois, de incidência da Súmula n. 83 do STJ.

II - Arts. 421, 422 e 884 do CC

A parte recorrente alega que a cumulação da cláusula penal com indenização pela fruição do imóvel gerou enriquecimento sem causa e contrariou a equidade contratual e a boa-fé objetiva.

Alega, ainda, indevida *reformatio in pejus*.

O acórdão recorrido, após reconhecer a possibilidade de cumulação da multa da cláusula penal com a taxa de fruição, conforme a jurisprudência do STJ e da própria Câmara julgadora, assentou que a indenização pela ocupação do bem visa ressarcir o vendedor pelo tempo em que o comprador o utilizou sem a devida contraprestação, a fim de evitar o enriquecimento sem causa do ocupante, sendo consequência lógica do *status quo ante*. Ressaltou ainda que a liberdade contratual não é absoluta e encontra limites nos princípios da boa-fé objetiva e da vedação ao enriquecimento sem causa.

Eis os termos do acórdão recorrido (fls. 745-747):

> O apelante busca a reforma da sentença para que o pedido reconvencional de condenação do autor ao pagamento de indenização pelo período de ocupação do imóvel (junho de 2014 a fevereiro de 2018), a título de aluguéis, seja julgado procedente.
>
> Argumenta que a cláusula penal não se confunde com a indenização pela fruição do bem e que a ausência de condenação gera enriquecimento ilícito do apelado, que usufruiu do imóvel sem a devida contraprestação.

Documento eletrônico VDA59410869 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:19:19
Código de Controle do Documento: 001f9c1d-e9de-4c5d-b349-3c686a084523

> A sentença afastou o pedido por entender que a cumulação da indenização por fruição com a cláusula penal configuraria *bis in idem*.
>
> Em sentido oposto, o STJ já se posicionou acerca da possibilidade de cumulação das rubricas:
>
> [...]
>
> Na mesma linha, é o entendimento desta Câmara, desde que o período de fruição tenha sido comprovado:
>
> [...]
>
> A indenização pela fruição do imóvel visa ressarcir o vendedor pelo tempo em que o comprador utilizou o bem sem a devida contraprestação, evitando o enriquecimento sem causa do ocupante, sendo uma consequência lógica do retorno das partes ao status quo ante.
>
> Assim, norteado pelos precedentes desta Câmara, reconheço o dever do autor de ressarcir o réu pela utilização do imóvel objeto da demanda, fixando-se a indenização em 0,5% do valor do bem estipulado no contrato, incidindo mensalmente desde a imissão do autor na posse até a efetiva retomada do imóvel pelo réu.
>
> [...]
>
> Por outro lado, quanto à alegada contradição na análise da autonomia privada, o acórdão foi claro ao ponderar que a liberdade contratual não é absoluta e encontra limites nos princípios da boa-fé objetiva e da vedação ao enriquecimento sem causa. A validação da cláusula de pagamento a terceiro decorreu de sua função específica no negócio (amortização do preço), enquanto a invalidação da cláusula de retenção total se deu por sua natureza manifestamente abusiva. Não há contradição, mas sim a aplicação de diferentes regimes jurídicos a cláusulas com finalidades e efeitos distintos.

A parte recorrente, contudo, limitando-se a defender genericamente contrariedade à equidade contratual e à boa-fé objetiva, assim como o enriquecimento sem causa diante da condenação cumulativa da cláusula penal e da indenização pela pela fruição do imóvel, deixou de rebater especificamente os fundamentos do acórdão recorrido, o que configura deficiência na fundamentação e atrai a incidência, por analogia, da Súmula n. 284 do STF.

Do mesmo modo é aplicável a Súmula n. 284 do STF quanto à tese de *reformatio in pejus*, pois os artigos apontados como violados (421, 422 e 884 do CC), não têm comando normativo para ampará-la.

III - Divergência jurisprudencial

Documento eletrônico VDA59410869 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:19:19
Código de Controle do Documento: 001f9c1d-e9de-4c5d-b349-3c686a084523

Apesar de fundar o recurso especial na alínea *c* do permissivo constitucional, a parte não se desincumbiu de atender minimamente os requisitos essenciais para a comprovação do dissídio pretoriano conforme prescrições dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ, o que torna inviável o conhecimento do apelo nobre quanto à divergência jurisprudencial.

IV - Conclusão

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

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 10% sobre o percentual 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.

Documento eletrônico VDA59410869 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:19:19
Código de Controle do Documento: 001f9c1d-e9de-4c5d-b349-3c686a084523

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.263.568 / RS

Número Registro: 2026/0174960-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50016586720208210048

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

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	: LEANDRO GIRELLI
ADVOGADOS	: LINO AMBROSIO TROES - RS019130
	ANGELA BASEGGIO TROES - RS058820
	TIAGO BASEGGIO TROES - RS078571
AGRAVADO	: MARCELO GIRELLI
ADVOGADOS	: MAURICIO BIANCHI - RS039314
	MELISSA MARTINS - RS052631
	KATIA SCHENATO VALANDRO - RS065870
	BRUNA SCOTTI ABREU - RS108063
	GRACIELA CLEMENTE VIANNA LEITE - RS119302
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, 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 VDA60241317 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:45:56
Código de Controle do Documento: fb8ca3b5-8195-4408-b459-5e2baa9ce11b

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60241317 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:45:56
Código de Controle do Documento: fb8ca3b5-8195-4408-b459-5e2baa9ce11b