

Recurso Especial Cível nº 0000101-67.2020.8.19.0087

Recorrente: EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA. - ME

Recorridos: KATY DE SOUZA CORREA MELANES e OUTRO

DECISÃO

Trata-se de recurso especial cível tempestivo, acostado às fls. 510/536, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, interposto em face dos acórdãos da Primeira Câmara de Direito Privado, de fls. 464/485 e 500/507, assim ementados:

“DIREITO DO CONSUMIDOR E CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL. NULIDADE DE CLÁUSULA ABUSIVA. EQUIPARAÇÃO DAS PENALIDADES. DANOS MORAIS. ATRASO EXCESSIVO. CONFIGURAÇÃO. RECURSO PROVIDO. I. CASO EM EXAME 1. Apelação cível interposta por adquirentes de imóvel contra sentença que, embora tenha reconhecido o atraso na entrega da unidade, rejeitou o pedido de equiparação da cláusula penal moratória e de indenização por danos morais, em contrato de promessa de compra e venda firmado com construtora. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. Há duas questões em discussão: (i) definir se é possível declarar a nulidade de cláusula penal moratória desproporcional fixada em desfavor do consumidor, equiparando-a à penalidade prevista para a mora do fornecedor; (ii) estabelecer se o atraso de 8 meses na entrega do imóvel configura dano moral indenizável. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. A relação jurídica é regida pelo Código de Defesa do Consumidor, impondo responsabilidade objetiva ao fornecedor, com base na Teoria do Risco do Empreendimento. 4. O atraso na entrega do imóvel é incontroverso e imputável à construtora, caracterizando inadimplemento contratual. 5. A estipulação de cláusulas

penais com percentuais distintos para consumidor (1% ao mês) e construtora (0,6% ao mês) evidencia desequilíbrio contratual em contrato de adesão. 6. A interpretação do Tema 971 do STJ, à luz dos princípios da equidade, boa-fé objetiva e equilíbrio contratual, autoriza a equiparação das penalidades, mesmo quando existente cláusula penal para ambas as partes, desde que em patamares desiguais. 7. A fixação de penalidade inferior para o fornecedor configura cláusula abusiva por iniquidade, passível de nulidade, nos termos do art. 51, IV, do CDC. 8. A equivalência material das prestações impõe a aplicação da cláusula penal mais gravosa (prevista para o consumidor) também à construtora. 9. O atraso de 8 meses na entrega do imóvel ultrapassa o mero inadimplemento contratual e configura circunstância excepcional apta a ensejar dano moral, notadamente quando se trata de aquisição no âmbito de programa habitacional, porquanto a gravidade da lesão é reforçada em razão da afetação direta do direito fundamental à moradia. 10. O arbitramento da indenização por dano moral deve seguir o método bifásico, sendo adequado o valor de R\$ 5.000,00 diante das circunstâncias do caso concreto. IV. DISPOSITIVO E TESE 11. Recurso provido. Tese de julgamento: 1. A cláusula penal moratória fixada de forma desproporcional em contrato de consumo pode ser declarada nula, com aplicação da penalidade mais gravosa em favor do consumidor, a fim de restabelecer o equilíbrio contratual. 2. O atraso excessivo e injustificado na entrega de imóvel, especialmente quando compromete o direito à moradia, configura dano moral indenizável. 3. O Tema 971 do STJ admite interpretação extensiva para assegurar reciprocidade e equidade nas penalidades contratuais, mesmo quando previstas para ambas as partes, desde que em patamares distintos. Dispositivos relevantes citados: CDC, arts. 14, §3º, e 51, IV; CPC, arts. 341 e 85, §2º; CC, arts. 405 e 406. Jurisprudência relevante citada: STJ, Tema 971 (REsp 1.614.721/DF); STJ, AREsp 2.984.447/RS, Rel. Min. Daniela Teixeira, j. 17.11.2025; STJ, AgInt no AREsp 2.054.188/SP, Rel. Min. Raul Araújo, j. 12.09.2022; TJRJ, Apelação nº 0007317-45.2021.8.19.0087, j. 18.03.2026; TJRJ, Apelação nº 0015188-88.2020.8.19.0208, j. 25.09.2025.”

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INTIMPESTIVIDADE. PRECLUSÃO TEMPORAL. NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO. CERTIFICAÇÃO IMEDIATA DO TRÂNSITO EM JULGADO E BAIXA DOS AUTOS. I. CASO EM EXAME 1. Embargos de declaração interpostos contra decisão proferida em 15/4/2026 e publicada no Diário de Justiça Eletrônico em 17/4/2026, cuja intempestividade foi atestada por certidão, em razão de a interposição ter ocorrido em 4/5/2026, após o escoamento do prazo recursal de 5 dias. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em definir se os embargos de declaração devem ser conhecidos quando interpostos após o término do prazo legal de 5 dias, considerada a data de publicação da decisão no Diário de Justiça Eletrônico e as suspensões de prazo registradas nos autos. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. O Código de Processo Civil estabelece que, quando a intimação ocorre pelo Diário da Justiça impresso ou eletrônico, a data de publicação é considerada o dia do começo do prazo. 4. O prazo recursal tem início em 17/4/2026, data da publicação da decisão no Diário de Justiça Eletrônico, e se encerra em 29/4/2026, computados apenas os dias úteis e consideradas as suspensões de prazo ocorridas em 21, 23 e 24/4/2026. 5. Os embargos de declaração possuem prazo de 5 dias para interposição, de modo que o protocolo realizado em 4/5/2026 ocorre após o escoamento do prazo legal. 6. A interposição intempestiva do recurso impede seu conhecimento, diante da preclusão temporal da decisão recorrida. 7. O não conhecimento do recurso intempestivo autoriza a imediata certificação do trânsito em julgado da decisão recorrida e a baixa dos autos. IV. DISPOSITIVO E TESE 8. Recurso não conhecido. Tese de julgamento: 1. A publicação da decisão no Diário de Justiça Eletrônico marca o início do prazo recursal quando a intimação ocorre por esse meio. 2. Os embargos de declaração interpostos após o prazo legal de 5 dias são intempestivos e não devem ser conhecidos. 3. O não conhecimento do recurso intempestivo impõe a certificação do trânsito em julgado da decisão recorrida e a baixa dos autos. Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 219, caput, 224, caput, 231, VII, e 1.023, caput; Lei nº 10.607/2002; Lei Estadual nº 10.633/2024, art. 83, V; Lei

Estadual nº 5.198/2008; Decreto nº 50.252/2026; Ato Executivo TJRJ nº 79/2026."

Inconformada, em suas razões recursais, a recorrente alega violação aos artigos 186, 389, 402, 403, 408, 409, 412, 413, 421, 421-A, 422, 927 e 944, todos do Código Civil, ao artigo 51, IV, do Código de Defesa do Consumidor e aos artigos 926 e 927 do Código de Processo Civil. Aponta, ainda, a existência de dissídio jurisprudencial. Sustenta a impossibilidade de substituição judicial da cláusula penal livremente pactuada entre as partes, uma vez que constitui negócio jurídico acessório destinado à prévia liquidação das perdas e danos decorrentes do inadimplemento contratual. Ressalta a indevida ampliação da interpretação da tese fixada no Tema nº 971 do Superior Tribunal de Justiça. Aponta a ausência dos pressupostos legais para a declaração de nulidade da cláusula contratual. Registra a inexistência de danos morais.

Contrarrazões apresentadas às fls. 545/560.

É o brevíssimo relatório.

A lide originária versa sobre ação indenizatória em razão de atraso na entrega de unidade imobiliária. Sobreveio sentença de improcedência proferida pelo Juízo *a quo*. Interposta apelação pelos autores, ora recorridos, o Colegiado deu provimento ao recurso para manter a sentença.

Opostos embargos declaratórios pela parte ré, ora recorrente, às fls. 488/494, o Colegiado não conheceu do recurso diante de sua intempestividade, consoante acórdão acostado às fls. 500/507.

O recurso não será conhecido. Senão vejamos.

De início, cabe consignar que nos termos da certidão de fl. 495, proveniente da Secretaria da 1ª Câmara de Direito Privado, os embargos de declaração opostos em **15.05.2026**, às fls. 488/494, **são intempestivos**.

Assim, não se afigura possível proceder o juízo de admissibilidade no recurso especial interposto às fls. 510/536, datado de **23.07.2026**, uma vez que, **o recurso manifestamente intempestivo**, não suspende nem interrompe o prazo para a interposição de outro recurso, dessa maneira, constata-se a ocorrência da intempestividade do recurso especial, como consequência, o trânsito em julgado no acórdão acima transcrito.

Nesse sentido, confira-se os seguintes arestos:

“PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ACÓRDÃO RECORRIDO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO INTEMPESTIVOS. PRAZO. INTERRUPÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA.

1. Segundo entendimento desta Corte de Justiça, os embargos de declaração intempestivos não interrompem nem suspendem o prazo para a interposição de outros recursos.

2. Constatada a intempestividade do recurso integrativo apresentado na instância regional, não há como considerar interrompido o prazo legal para a interposição do recurso subsequente, no caso, o recurso especial, que não merece ser conhecido em razão de sua intempestividade.

3. Agravo interno desprovido.”

(AgInt no AREsp n. 2.659.026/RJ, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 2/12/2024, DJEN de 11/12/2024.)”

“PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA

DO STJ. INTEMPESTIVIDADE RECURSAL. NÃO CONHECIMENTO.

1. O prazo para interposição do agravo interno é de 15 (quinze) dias úteis, a teor do que dispõem os arts. 219, "caput", e 1.003, § 5º, do CPC/2015.

2. Os embargos de declaração, quando não conhecidos por intempestividade, não interrompem o prazo para a interposição de outros recursos.

3. O agravo interno foi interposto após o transcurso do prazo legal, portanto, é intempestivo. A jurisprudência desta Corte entende que **"O recurso manifestamente incabível ou intempestivo não suspende ou interrompe o prazo para interposição de outro recurso (STF - ARE 1047515 ED-AgR, Relator Min. EDSON FACHIN, Segunda Turma, julgado em 31/08/2018)"** (AgInt nos EAREsp 1161880/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, CORTE ESPECIAL, julgado em 22/10/2019, DJe 29/10/2019).

4. Agravo interno não conhecido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.208.162/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 8/5/2023, DJe de 12/5/2023.)"

"PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. INTEMPESTIVIDADE RECURSAL. NÃO CONHECIMENTO.

1. O prazo para interposição do agravo interno é de 15 (quinze) dias úteis, a teor do que dispõem os arts. 219, "caput", e 1.003, § 5º, do CPC/2015.

2. Os embargos de declaração, quando não conhecidos por intempestividade, não interrompem o prazo para a interposição de outros recursos.

3. O agravo interno foi interposto após o transcurso do prazo legal, portanto, é intempestivo. A jurisprudência 01 desta Corte entende que **"O recurso manifestamente incabível ou intempestivo não suspende ou interrompe o prazo para interposição de outro recurso (STF - ARE 1047515 ED-AgR, Relator Min. EDSON FACHIN, Segunda Turma, julgado em 31/08/2018)"** (AgInt nos EAREsp 1161880/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO



SANSEVERINO, CORTE ESPECIAL, julgado em 22/10/2019, DJe 29/10/2019).

4. Agravo interno não conhecido."

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.208.162/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 8/5/2023, DJe de 12/5/2023.)"

Pelo exposto, **NÃO CONHEÇO** do recurso especial interposto, em razão de sua intempestividade, nos termos da fundamentação supra.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2026.

Desembargador **HELENO NUNES**
Terceiro Vice-Presidente