



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2053215 - DF (2023/0000628-4)

**RELATORA** : **MINISTRA REGINA HELENA COSTA**  
**RECORRENTE** : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP  
**ADVOGADOS** : CARLOS HENRIQUE FERREIRA ALENCAR - DF015183  
THAIS DE ANDRADE MOREIRA RODRIGUES - DF016338  
BERNARDO MARINHO BARCELLOS - DF030300  
**RECORRIDO** : ASSOCIACAO DE EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIARIO DO  
DISTRITO FEDERAL  
**RECORRIDO** : ASSOCIACAO DOS MORADORES DO NOROESTE-DF  
**ADVOGADOS** : ANDREIA MORAES DE OLIVEIRA MOURÃO - DF011161  
LUCAS HENRIQUE CABRAL DURÃES PINTO - DF070179  
**RECORRIDO** : SINDICATO DA INDUSTRIA DA CONSTRUCAO CIVIL DO DF  
**ADVOGADOS** : DANIEL AYRES KALUME REIS - DF017107  
RAFAEL MOREIRA MOTA - DF017162  
SAULO MALCHER AVILA - DF052190  
**INTERES.** : TERRA INDÍGENA SANTUÁRIO SAGRADO DOS PAJÉS - PAJÉ  
SANTXIE TAPUYA

### DECISÃO

#### Vistos.

Trata-se de Recurso Especial interposto pela **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP** contra acórdão prolatado, por unanimidade, pela 4ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios no julgamento de Apelação, assim ementado (fls. 1.759/1.791e):

**DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO DO AUTOR VERIFICADO DEPOIS DO AJUIZAMENTO DA AÇÃO. CPC, ART. 493. TERMO DE COMPROMISSO SUBSCRITO PELA TERRACAP. CRONOGRAMA DE CONCLUSÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA E DE URBANIZAÇÃO DO SETOR NOROESTE. INADIMPLENTO. EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE NÃO DEMONSTRADAS. CONDENAÇÃO AO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DE FAZER CONTRAÍDAS. ASTREINTES. MAJORAÇÃO. PRINCÍPIO DA PROPORCIONALIDADE. LIMITE PRÉVIO QUANTO AO VALOR. INADEQUAÇÃO. POSSIBILIDADE DE MODIFICAÇÃO NAS FASES DE LIQUIDAÇÃO OU DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.**

*I. Fato constitutivo verificado no curso da relação processual, no caso a falta de conclusão das obras de infraestrutura e de urbanização relativas à Etapa II do Setor Noroeste no prazo estipulado no Termo de Compromisso firmado pelas partes, deve ser levado em consideração no julgamento da causa, nos termos do artigo 493 do Código de Processo Civil.*

*II. O artigo 493 do Código de Processo Civil, que objetiva assegurar a outorga da prestação jurisdicional segundo a realidade contemporânea do litígio, deve ser observado também no segundo grau de jurisdição.*

*III. Deve ser mantida a condenação da TERRACAP pelo inadimplemento das obrigações assumidas em “Termo de Compromisso” por meio do qual se obrigou a cumprir cronograma de conclusão das obras de infraestrutura e de urbanização do Setor Noroeste.*

*IV. Não infirmam o inadimplemento da TERRACAP fatos jurídicos ocorridos depois de vencidos os prazos estipulados no cronograma das obras de infraestrutura e de urbanização do Setor Noroeste.*

*V. A cominação de multa como instrumento coercitivo para o cumprimento de obrigação de fazer encontra respaldo nos artigos 497, 500, 536, § 1º, e 537 do Código de Processo Civil.*

*VI. À luz do princípio da proporcionalidade, no caso vertente a multa diária deve ser fixada levando em consideração a capacidade econômica do devedor, o extenso lapso de tempo em que perdura a sua leniência obrigacional, a falta de efetividade da multa estipulada no primeiro grau de jurisdição e a relevância das obras de infraestrutura e de urbanização para o mercado imobiliário e para os moradores do Setor Noroeste.*

*VII. Por sua própria natureza e finalidade, a multa não pode ser previamente limitada quanto à sua incidência ou quanto ao seu valor, sob pena de enfraquecer o seu potencial de coerção, consoante a inteligência dos artigos 497, 500, 536, § 1º, e 537 do Código de Processo Civil.*

*VIII. Nada impede que o valor da multa, inclusive aquele consolidado pelo descumprimento ou cumprimento tardio da obrigação de fazer, seja modificado pelo juiz à luz das circunstâncias que se sucederam no transcorrer da relação processual, na linha do que prescreve o artigo 537, § 1º, incisos I e II, do Código de Processo Civil.*

*IX. Apelação da primeira e da segunda Autoras provida parcialmente. Apelação da Ré desprovida. Agravo Interno prejudicado.*

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (fls. 1.721/1.757e).

Com amparo no art. 105, III, a, da Constituição da República, aponta-se ofensa aos dispositivos a seguir relacionados, alegando-se, em síntese:

- i. Arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil – vícios integrativos consubstanciados em contradição-obscuridade e omissão, por ausência de prestação jurisdicional, porquanto “[...] é possível deduzir que a 4ª Turma Cível do TJDF baseou-se exclusivamente no “Laudo Pericial de Urbanismo de ID: 12490353”, documento unilateral produzido pelas Recorridas, para entender que haveria inadimplemento desta Empresa Pública/Recorrente” (fl. 1.769e), bem como “[...] quanto a aplicação do artigo 493 do CPC, pois do modo como foi adotado para fundamentar o pleito das Autoras/Recorridas, possibilitou a alteração da própria causa de pedir” (fl. 1.771e);
- ii. Arts. 7º, 373, I, e 435, parágrafo único, do CPC/2015 – “[...] o “Laudo Pericial de Urbanismo de ID: 12490353”, produzido unilateralmente pelas Recorrentes e juntado somente após a prolação da r. sentença, mesmo não sendo documento novo, portanto, desatendendo ao comando do artigo 435, parágrafo único

- do CPC, foi o único documento utilizado pelo r. Colegiado para fundamentar o entendimento fático de que haveria inadimplemento desta Empresa Pública” (fls. 1.774/1.775e);
- iii. Arts. 104, I, e 248, do Código Civil – “[...] o ato administrativo de implementação de um parque urbano – notadamente central e de grandes proporções como o Burle Marx – demanda uma atuação administrativa complexa envolvendo diversos níveis e diversos órgãos, sendo impossível que somente uma Empresa Pública seja a responsável exclusiva pela sua implementação” (fl. 1.778);
- iv. Arts. 421 e 422 do CC/2002 – “no presente caso, foi invocada a teoria do adimplemento substancial dos contratos, a qual, sozinha, seria capaz de afastar a rescisão do contrato pelo inadimplemento como entendeu essa eg. Turma, em virtude da ocorrência de descumprimento mínimo das obrigações dessa embargante” (fl. 1.780e);
- v. Art. 493 do estatuto civil – “[...] considerando que as condições da ação, *ab initio*, são aferidas pela situação jurídica, levada a juízo, in *status assertionis*, isto é, segundo as afirmações do autor e os documentos que acompanham a inicial – pois do contrário, haverá sempre a necessidade de produção de provas e desapareceria qualquer razão de economia e celeridade processual – deve ser entendido, na formulação inaugural que somente detém interesse para agir o sujeito que alega, ou seja, oferece a pretensão afirmada de que possui um direito material lesado ou insatisfeito para a formação do processo contencioso<sup>18</sup>” (fls. 1.786/1.787); e
- vi. Art. 537, § 1º, I e II, do estatuto processual civil – “[...] no que tange ao valor da multa diária em decisão judicial, o órgão julgador deve arbitrá-la em patamar suficiente ou compatível com a obrigação. Na cobrança da multa acumulada (por dia, no caso), deve ser tomado como parâmetro ou limite, quando possível, o valor da obrigação ou o bem material que se busca tutelar” (fl. 1.788e).

Com contrarrazões (fls. 1.798/1.818e), o recurso foi inadmitido (fls. 1.856/1.858e), tendo sido interposto Agravo, posteriormente convertido em Recurso Especial (fl. 1.942e).

O Ministério Público Federal manifestou-se, na qualidade de *custos iuris*, às fls. 1.952/1.961e.

#### **Feito breve relato, decidido.**

Por primeiro, consoante o decidido pelo Plenário desta Corte na sessão realizada em 09.03.2016, o regime recursal será determinado pela data da publicação do provimento jurisdicional impugnado. Assim sendo, *in casu*, aplica-se o Código de Processo Civil de 2015.

Nos termos do art. 932, III e IV, do Código de Processo Civil de 2015, combinado com os arts. 34, XVIII, *a* e *b*, e 255, I e II, do Regimento Interno desta Corte,

o Relator está autorizado, por meio de decisão monocrática, respectivamente, a não conhecer de recurso inadmissível, prejudicado ou que não tenha impugnado especificamente os fundamentos da decisão recorrida, bem como a negar provimento a recurso ou a pedido contrário à tese fixada em julgamento de recurso repetitivo ou de repercussão geral (arts. 1.036 a 1.041), a entendimento firmado em incidente de assunção de competência (art. 947), à súmula do Supremo Tribunal Federal ou desta Corte ou, ainda, à jurisprudência dominante acerca do tema, consoante Enunciado da Súmula n. 568/STJ:

*O Relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema.*

A Recorrente sustenta a existência de obscuridade-contradição e omissão, não sanadas no julgamento dos embargos de declaração, porquanto “[...] é possível deduzir que a 4ª Turma Cível do TJDFT baseou-se exclusivamente no “Laudo Pericial de Urbanismo de ID: 12490353”, documento unilateral produzido pelas Recorridas, para entender que haveria inadimplemento desta Empresa Pública/Recorrente” (fl. 1.769e), bem como “[...] quanto a aplicação do artigo 493 do CPC, pois do modo como foi adotado para fundamentar o pleito das Autoras/Recorridas, possibilitou a alteração da própria causa de pedir” (fl. 1.771e).

Ao prolatar o acórdão recorrido, o tribunal de origem enfrentou a controvérsia nos seguintes termos (fls. 1.606/1.610e):

*As obras de infraestrutura e de urbanização da Etapa I do Setor Noroeste não foram concluídas até junho de 2014.*

*O Termo de Compromisso foi firmado em 29/11/2013 e o fato de a Ré ter celebrado contratos e convênios para a consecução das obras da Etapa I não significa que adimpliu a sua obrigação.*

*A Ré não se comprometeu a adotar medidas conducentes à conclusão das obras relativas à Etapa I até junho de 2014: comprometeu-se a concluí-las até junho de 2014.*

*A restrição à realização direta ou à licitação própria de obras pela Ré, imposta pela Lei Distrital 5.538/2015, não infirma o seu inadimplemento. Primeiro, porque essa lei foi editada quando já ultrapassado, há muito, o prazo para a conclusão da Etapa I do Setor Noroeste, isto é, quando já caracterizado o inadimplemento. Segundo, porque a lei apenas atribuiu à NOVACAP “exclusividade para licitar, contratar e fiscalizar a execução de obras e serviços”, não retirando da Ré a responsabilidade pela implantação da infraestrutura, sobretudo quando assumida por meio de negócio jurídico.*

*Aliás, muito antes da Lei Distrital 5.538/2015 e também antes de subscrever o Termo de Compromisso, a Ré celebrou convênios com a NOVACAP e contratos com a CAESB e com a CEB contemplando obras e serviços no Setor Noroeste, como mostram os documentos de fls. 31/48 ID 12490316, fls. 30/37 ID 12490318, 67/72 ID 12490316, fls. 73/74 ID 12490316, fls. 1/3 ID 12490317, fls. 4/ 8 ID 12490317 e fls. 9/13 ID 12490317.*

*De toda sorte, a Ré conhecia as dificuldades, obstáculos e limitações à*

*realização das obras ao tempo em que se obrigou, de modo que os eventos e fatos de terceiro invocados não se qualificam como caso fortuito ou de força maior hábeis a infirmar a sua responsabilidade pelo descumprimento das obrigações contraídas.*

*O mesmo se verifica em relação aos contratemplos encontrados com a ocupação de área no Setor Noroeste por índios. Isso porque em 25/02/2012, ou seja, bem antes da subscrição do Termo de Compromisso, foi proferida sentença na 2ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal determinando que a Ré e o Distrito Federal se abstivessem de remover membros da Comunidade Indígena Fulni-Ô Tapuya da área ocupada até a solução do processo principal (fls. 1/19 ID 12490385). A situação permaneceu inalterada até que em 2018 a Ré, juntamente com o IBRAM/DF, a FUNAI, o Distrito Federal, o Ministério Público Federal e a Comunidade Indígena do Santuário Sagrado dos Pajés, celebraram acordo na Ação Civil Pública 2009.34.00.038240-0 homologado judicialmente (fls. 1/15 ID 12490397).*

*Além da ausência de prova de cumprimento das obrigações, o LAUDO PERICIAL DE URBANISMO de fls. 1/37 ID 12490353 demonstrou que, até a data da sua elaboração (12/12/2017), a Ré não havia cumprido o projeto da 1ª etapa do Setor Noroeste.*

*No que concerne à implantação do Parque Burle Marx até dezembro de 2014, as provas são igualmente conclusivas quanto ao inadimplemento da Ré.*

*O PARECER TÉCNICO de ID 12490299, datado de 16/05/2015, destaca a importância do Parque Burle Max para o Setor Noroeste e mostra que até aquele momento apenas 10% das suas obras estavam concluídas.*

*Também no que tange a essa obrigação, já estava configurado o inadimplemento quando a Lei Distrital 5.538/2015 cometeu a licitação de obras de infraestrutura e de urbanização à NOVACAP.*

*Seja como for, antes da Lei Distrital 5.538/2015 a Ré também estava adstrita à realização de licitação para a contratação de obras e serviços, o que significa dizer que a atribuição dessa incumbência à NOVACAP não pode ser validamente invocada como excludente de responsabilidade, na medida em que, independentemente do responsável por sua realização, seria de rigor a observância do procedimento licitatório.*

*Frise-se que a Ré tinha pleno conhecimento dos seus deveres legais ao tempo em que se comprometeu com as Autoras, razão pela qual não aliviam sua responsabilidade civil as vicissitudes imanentes às licitações.*

*O mesmo se verifica quanto à recategorização do Parque Burle Marx como parque ecológico pelo Decreto Distrital 37.274/2016, porquanto ocorrida bem depois de já sedimentado o inadimplemento da obrigação de implantá-lo no Setor Noroeste.*

*Importa salientar que a Ré não demonstrou que a recategorização acarretou modificações que impactaram sua obrigação e, de qualquer forma, também não demonstrou que concluiu o parque em conformidade com o Decreto Distrital 32.274/2016.*

*É claro que, com a edição desse decreto, a Ré não pode entregar o parque em desacordo com os seus parâmetros. Porém, sua obrigação, ainda que readequada por força dessa norma jurídica, foi inadimplida.*

*Ressai nítido, portanto, que os empecilhos invocados pela Ré não caracterizam excludentes de responsabilidade oponíveis às Autoras.*

*É incontroverso que as obras de infraestrutura e de urbanização atinentes à Etapa II do Setor Noroeste não foram concluídas.*

*[...]*

*De fato, adveio o termo final para a entrega das obras da Etapa III (03/12/2017) pouco depois da prolação da sentença e restou evidenciado o*

*seu inadimplemento.*

*O Termo de Compromisso foi firmado no dia 29/11/2013 e ainda em 06/01/2017, próximo à data prevista para a conclusão da Etapa II, a Ré ainda deliberava pela celebração de convênio com a NOVACAP para a realização de obras de infraestrutura no Setor Noroeste (fls. 64/65 ID 12490318).*

*O contrato celebrado em 03/07/2017 com a empresa JM TERRAPLANAGEM E CONSTRUÇÕES, tendo por objeto a “implantação da rede de abastecimento de água na 2ª Etapa do Setor de Habitações Coletivas Noroeste” (fls. 16/22 ID 12490341), é outro claro indicativo de que a Ré efetivamente descumpriu a obrigação de concluir as obras de infraestrutura e de urbanização dessa etapa dentro do prazo ajustado.*

*Soma-se a essas evidências a “VISTORIA AD PERPETUAM REI MEMORIAM” de fls. 1/24 ID 12490361, realizada em 12/01/2018, segundo a qual “está claramente comprovado que após decorridos exatos 5 (cinco) anos, a TERRACAP ainda não realizou a implantação da infraestrutura básica na Etapa II do Setor Noroeste”.*

*Se o inadimplemento da Ré quanto às obras de infraestrutura e de urbanização da Etapa II sobejou demonstrado depois da propositura da ação, é de rigor a admissão desse fato constitutivo do direito das Autoras, tendo em vista que a prestação jurisdicional deve ser outorgada de acordo com a realidade contemporânea do litígio, a teor do que dispõe o artigo 493 do Código de Processo Civil:*

No caso, não verifico omissão acerca de questão essencial ao deslinde da controvérsia e oportunamente suscitada, tampouco de outro vício a impor a revisão do julgado.

Consoante o art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, cabe a oposição de embargos de declaração para: *i)* esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; *ii)* suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento; e, *iii)* corrigir erro material.

A omissão, definida expressamente pela lei, ocorre na hipótese de a decisão deixar de se manifestar sobre tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em incidente de assunção de competência aplicável ao caso sob julgamento.

O Código de Processo Civil considera, ainda, omissa, a decisão que incorra em qualquer uma das condutas descritas em seu art. 489, § 1º, no sentido de não se considerar fundamentada a decisão que: *i)* se limita à reprodução ou à paráfrase de ato normativo, sem explicar sua relação com a causa ou a questão decidida; *ii)* emprega conceitos jurídicos indeterminados; *iii)* invoca motivos que se prestariam a justificar qualquer outra decisão; *iv)* não enfrenta todos os argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador; *v)* invoca precedente ou enunciado de súmula, sem identificar seus fundamentos determinantes, nem demonstrar que o caso sob julgamento se ajusta àqueles fundamentos; e, *vi)* deixa de seguir enunciado de súmula, jurisprudência ou precedente invocado pela parte, sem demonstrar a existência de distinção no caso em julgamento ou a superação do entendimento.

Sobreleva notar que o inciso IV do art. 489 do Código de Processo Civil de 2015 impõe a necessidade de enfrentamento, pelo julgador, dos argumentos que possuam aptidão, em tese, para infirmar a fundamentação do julgado embargado. Esposando tal entendimento, o precedente da Primeira Seção desta Corte:

**PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA ORIGINÁRIO. INDEFERIMENTO DA INICIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE, ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA.**

1. Os embargos de declaração, conforme dispõe o art. 1.022 do CPC, destinam-se a suprir omissão, afastar obscuridade, eliminar contradição ou corrigir erro material existente no julgado, o que não ocorre na hipótese em apreço.

2. O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art.

489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.

3. No caso, entendeu-se pela ocorrência de litispendência entre o presente mandamus e a ação ordinária n. 0027812-80.2013.4.01.3400, com base em jurisprudência desta Corte Superior acerca da possibilidade de litispendência entre Mandado de Segurança e Ação Ordinária, na ocasião em que as ações intentadas objetivam, ao final, o mesmo resultado, ainda que o polo passivo seja constituído de pessoas distintas.

4. Percebe-se, pois, que o embargante maneja os presentes aclaratórios em virtude, tão somente, de seu inconformismo com a decisão ora atacada, não se divisando, na hipótese, quaisquer dos vícios previstos no art. 1.022 do Código de Processo Civil, a inquinar tal decisum.

5. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no MS 21.315/DF, Rel. Ministra DIVA MALERBI – DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 08/06/2016, DJe 15/06/2016).

E depreende-se da leitura do acórdão recorrido que a controvérsia foi examinada de forma satisfatória, mediante apreciação da disciplina normativa e cotejo ao firme posicionamento jurisprudencial aplicável ao caso.

O procedimento encontra amparo em reiteradas decisões no âmbito desta Corte Superior, de cujo teor merece destaque a rejeição dos embargos declaratórios uma vez ausentes os vícios do art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015 (v.g. Corte Especial, EDcl no AgRg nos EREsp 1.431.157/PB, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJe de 29.06.2016; 1ª Turma, EDcl no AgRg no AgRg no REsp 1.104.181/PR, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, DJe de 29.06.2016; e 2ª Turma, EDcl nos EDcl no REsp 1.334.203/PR, Rel. Min. Assusete Magalhães, DJe de 24.06.2016).

Por outro lado, o tribunal de origem, a partir do exame de cláusulas contratuais, e, ainda, após minuciosa análise dos elementos fáticos contidos nos autos,

consignou o inadimplemento da parte recorrente, nos seguintes termos do acórdão recorrido (fls. 1.606/1.610e):

*As obras de infraestrutura e de urbanização da Etapa I do Setor Noroeste não foram concluídas até junho de 2014.*

*O Termo de Compromisso foi firmado em 29/11/2013 e o fato de a Ré ter celebrado contratos e convênios para a consecução das obras da Etapa I não significa que adimpliu a sua obrigação.*

*A Ré não se comprometeu a adotar medidas conducentes à conclusão das obras relativas à Etapa I até junho de 2014: comprometeu-se a concluí-las até junho de 2014.*

*A restrição à realização direta ou à licitação própria de obras pela Ré, imposta pela Lei Distrital 5.538/2015, não infirma o seu inadimplemento. Primeiro, porque essa lei foi editada quando já ultrapassado, há muito, o prazo para a conclusão da Etapa I do Setor Noroeste, isto é, quando já caracterizado o inadimplemento. Segundo, porque a lei apenas atribuiu à NOVACAP “exclusividade para licitar, contratar e fiscalizar a execução de obras e serviços”, não retirando da Ré a responsabilidade pela implantação da infraestrutura, sobretudo quando assumida por meio de negócio jurídico.*

*Aliás, muito antes da Lei Distrital 5.538/2015 e também antes de subscrever o Termo de Compromisso, a Ré celebrou convênios com a NOVACAP e contratos com a CAESB e com a CEB contemplando obras e serviços no Setor Noroeste, como mostram os documentos de fls. 31/48 ID 12490316, fls. 30/37 ID 12490318, 67/72 ID 12490316, fls. 73/74 ID 12490316, fls. 1/3 ID 12490317, fls. 4/ 8 ID 12490317 e fls. 9/13 ID 12490317.*

*De toda sorte, a Ré conhecia as dificuldades, obstáculos e limitações à realização das obras ao tempo em que se obrigou, de modo que os eventos e fatos de terceiro invocados não se qualificam como caso fortuito ou de força maior hábeis a infirmar a sua responsabilidade pelo descumprimento das obrigações contraídas.*

*O mesmo se verifica em relação aos contratemplos encontrados com a ocupação de área no Setor Noroeste por índios. Isso porque em 25/02/2012, ou seja, bem antes da subscrição do Termo de Compromisso, foi proferida sentença na 2ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal determinando que a Ré e o Distrito Federal se abstivessem de remover membros da Comunidade Indígena Fulni-Ô Tapuya da área ocupada até a solução do processo principal (fls. 1/19 ID 12490385). A situação permaneceu inalterada até que em 2018 a Ré, juntamente com o IBRAM/DF, a FUNAI, o Distrito Federal, o Ministério Público Federal e a Comunidade Indígena do Santuário Sagrado dos Pajés, celebraram acordo na Ação Civil Pública 2009.34.00.038240-0 homologado judicialmente (fls. 1/15 ID 12490397).*

*Além da ausência de prova de cumprimento das obrigações, o LAUDO PERICIAL DE URBANISMO de fls. 1/37 ID 12490353 demonstrou que, até a data da sua elaboração (12/12/2017), a Ré não havia cumprido o projeto da 1ª etapa do Setor Noroeste.*

*No que concerne à implantação do Parque Burle Marx até dezembro de 2014, as provas são igualmente conclusivas quanto ao inadimplemento da Ré.*

*O PARECER TÉCNICO de ID 12490299, datado de 16/05/2015, destaca a importância do Parque Burle Max para o Setor Noroeste e mostra que até aquele momento apenas 10% das suas obras estavam concluídas.*

*Também no que tange a essa obrigação, já estava configurado o inadimplemento quando a Lei Distrital 5.538/2015 cometeu a licitação de obras de infraestrutura e de urbanização à NOVACAP.*

*Seja como for, antes da Lei Distrital 5.538/2015 a Ré também estava adstrita à realização de licitação para a contratação de obras e serviços, o que significa dizer que a atribuição dessa incumbência à NOVACAP não pode ser validamente invocada como excludente de responsabilidade, na medida em que, independentemente do responsável por sua realização, seria de rigor a observância do procedimento licitatório.*

*Frise-se que a Ré tinha pleno conhecimento dos seus deveres legais ao tempo em que se comprometeu com as Autoras, razão pela qual não aliviam sua responsabilidade civil as vicissitudes imanentes às licitações.*

*O mesmo se verifica quanto à recategorização do Parque Burle Marx como parque ecológico pelo Decreto Distrital 37.274/2016, porquanto ocorrida bem depois de já sedimentado o inadimplemento da obrigação de implantá-lo no Setor Noroeste.*

*Importa salientar que a Ré não demonstrou que a recategorização acarretou modificações que impactaram sua obrigação e, de qualquer forma, também não demonstrou que concluiu o parque em conformidade com o Decreto Distrital 32.274/2016.*

*É claro que, com a edição desse decreto, a Ré não pode entregar o parque em desacordo com os seus parâmetros. Porém, sua obrigação, ainda que readequada por força dessa norma jurídica, foi inadimplida.*

*Ressai nítido, portanto, que os empecilhos invocados pela Ré não caracterizam excludentes de responsabilidade oponíveis às Autoras.*

*É incontroverso que as obras de infraestrutura e de urbanização atinentes à Etapa II do Setor Noroeste não foram concluídas.*

*[...]*

*De fato, adveio o termo final para a entrega das obras da Etapa III (03/12/2017) pouco depois da prolação da sentença e restou evidenciado o seu inadimplemento.*

*O Termo de Compromisso foi firmado no dia 29/11/2013 e ainda em 06/01/2017, próximo à data prevista para a conclusão da Etapa II, a Ré ainda deliberava pela celebração de convênio com a NOVACAP para a realização de obras de infraestrutura no Setor Noroeste (fls. 64/65 ID 12490318).*

*O contrato celebrado em 03/07/2017 com a empresa JM TERRAPLANAGEM E CONSTRUÇÕES, tendo por objeto a “implantação da rede de abastecimento de água na 2ª Etapa do Setor de Habitações Coletivas Noroeste” (fls. 16/22 ID 12490341), é outro claro indicativo de que a Ré efetivamente descumpriu a obrigação de concluir as obras de infraestrutura e de urbanização dessa etapa dentro do prazo ajustado.*

*Soma-se a essas evidências a “VISTORIA AD PERPETUAM REI MEMORIAM” de fls. 1/24 ID 12490361, realizada em 12/01/2018, segundo a qual “está claramente comprovado que após decorridos exatos 5 (cinco) anos, a TERRACAP ainda não realizou a implantação da infraestrutura básica na Etapa II do Setor Noroeste”.*

*Se o inadimplemento da Ré quanto às obras de infraestrutura e de urbanização da Etapa II sobejou demonstrado depois da propositura da ação, é de rigor a admissão desse fato constitutivo do direito das Autoras, tendo em vista que a prestação jurisdicional deve ser outorgada de acordo com a realidade contemporânea do litígio, a teor do que dispõe o artigo 493 do Código de Processo Civil – destaques meus.*

*In casu, rever tal entendimento, com o objetivo de acolher a pretensão recursal, demandaria necessária interpretação de cláusula contratual, além do imprescindível revolvimento de matéria fática, o que é inviável em sede de recurso especial, à luz dos óbices contidos nas Súmulas ns. 5 e 7 desta Corte, assim,*

respectivamente, enunciadas: “A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial” e “A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”.

Nesse sentido:

**ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PEDIDO DE RESCISÃO CONTRATUAL UNILATERAL. TERRACAP. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ.**

1. No caso dos autos, o Tribunal de origem, por meio da análise das cláusulas contratuais e do acervo probatório constantes dos autos, decidiu pelo não cabimento do pedido de rescisão unilateral do contrato. Nesse contexto, a alteração das conclusões adotadas pelo acórdão recorrido, em ordem a julgar procedentes os pedidos veiculados pela agravante, resta obstada pelo teor das Súmulas 5 e 7/STJ.

2. Agravo interno não provido.

(AglInt no AREsp n. 1.865.045/DF, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 30/8/2021, DJe de 2/9/2021).

**PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL DA TERRACAP. RESCISÃO CONTRATUAL. ACÓRDÃO COM FUNDAMENTO EM CLÁUSULAS CONTRATUAIS E NO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ.**

1. Trata-se, na origem, de Ação Ordinária ajuizada pela ora agravada com o fim de obter a rescisão de contrato firmado com a Terracap, ora agravante, referente à aquisição de imóvel.

2. O Tribunal de origem consignou: "em que pese as alegações da empresa ré, ainda que se constate que o contrato foi negociado mediante licitação pública, não cabendo a aplicação direta do Código de Defesa do Consumidor, observa-se, que, no presente caso, específico, a escritura pública de compra e venda de imóvel urbano firmada pelas partes, em conformidade com o Edital, prevê sim a hipótese de rescisão. (...). Ora, existindo a previsão de distrato por inadimplemento e a autora não estando em condição de pagar o pactuado deverá a rescisão ser realizada nos termos previstos no contrato" (fl. 307, e-STJ).

3. Modificar o entendimento firmado pela Corte de origem demanda exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar o exame das provas e das cláusulas contratuais, procedimentos vedados em Recurso Especial, conforme as Súmulas 5 e 7/STJ.

4. Agravo Interno não provido.

(AglInt no AREsp n. 1.990.027/DF, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 30/5/2022, DJe de 23/6/2022).

Ademais, o tribunal de origem, após minucioso exame dos elementos fáticos contidos nos autos, assinalou a adequação do valor fixado a título de multa cominatória, nos termos seguintes (fls. 1.613/1.615e):

*Todavia, o valor da multa diária arbitrado na r. sentença (R\$ 1.000,00 por dia de atraso) não é compatível com a dimensão e a relevância socioeconômica das obrigações inadimplidas pela Ré (conclusão das obras de infraestrutura e de urbanização das Etapas I e II e implantação do Parque Burle Marx no Setor Noroeste), de modo a tornar imperiosa a sua*

majoração para R\$ 5.000,00.

[...]

R\$ 10.000,00 parecem agora excessivos ante uma visão mais completa da relação processual, mas R\$ 5.000,00 transparece valor que pondera adequadamente, à luz do princípio da proporcionalidade, a capacidade econômica da Ré, o extenso lapso de tempo em que perdura a sua leniência obrigacional, a falta de efetividade da multa estipulada no primeiro grau de jurisdição e a relevância das obras de infraestrutura e de urbanização para o mercado imobiliário e para os moradores do Setor Noroeste. Nas palavras de Humberto Theodoro Júnior:

Na hipótese, rever tal entendimento, com o objetivo de acolher a pretensão recursal, demandaria necessário revolvimento de matéria fática, o que é inviável em sede de recurso especial, à luz do óbice contido na Súmula n. 7 desta Corte, assim enunciada: “a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”.

Na mesma linha:

**PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VALOR DAS MULTA POR DESCUMPRIMENTO DE LIMINAR. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. NÃO DEMONSTRADA IRRISORIEDADE OU EXORBITÂNCIA. SÚMULA 7/STJ.**

1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.

2. O valor da multa fixada por descumprimento de decisão judicial encontra óbice na Súmula 7 desta Corte, pois sua imposição advém das peculiaridades do caso concreto.

3. Embora esta Corte possa atuar na revisão das verbas fixadas a título de multa cominatória, esta restringe-se aos casos em que arbitrados na origem valores irrisórios ou excessivos, o que não se verifica na hipótese. Incidência da Súmula n. 7 do STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AglInt no AREsp n. 1.911.214/ES, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 6/12/2021, DJe de 9/12/2021).

**PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. SUSPENSÃO DE FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. AUSÊNCIA DE CONTRADITÓRIO. ABUSO. TESE REPETITIVA N. 699/STJ. FATO NOVO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. VÍCIO DE FUNDAMENTAÇÃO. ALEGAÇÃO GENÉRICA. CONFORMIDADE COM RESOLUÇÃO. ATO NORMATIVO SECUNDÁRIO. INVIABILIDADE DO ESPECIAL. NOTIFICAÇÃO À AUTORIDADE POLICIAL. REGULARIDADE. ANÁLISE DE ASPECTOS FÁTICOS E PROBATÓRIOS. MULTA COMINATÓRIA. REDUÇÃO OU AFASTAMENTO. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS CONCRETOS E PREQUESTIONADOS DE AFERIÇÃO DO VALOR. DESCABIMENTO DE INTERVENÇÃO DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. SÚMULA N. 7/STJ. SÚMULA N. 284/STF.**

1. O reconhecimento de vício no julgamento integrativo demanda demonstração objetiva dos pontos ensejadores da nulidade. A mera argumentação genérica de vício de fundamentação atrai a incidência da Súmula n. 284/STF (É inadmissível o recurso extraordinário, quando a

*deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia).*

*2. Ausência de prequestionamento do fato superveniente à interposição da apelação, nem sequer suscitado por ocasião dos aclaratórios na origem e das resoluções da ANEEL.*

*3. Descabe a interposição de recurso especial fundado na violação de ato normativo secundário, por não se enquadrar na hipótese de lei federal. Incidência da Súmula n. 284/STF.*

*4. É abusiva a interrupção do fornecimento de energia elétrica, ainda que por débito ou fraude, se verificado por ato unilateral da concessionária, sem contraditório e ampla defesa. Tese Repetitiva n. 699/STJ.*

*5. A revisão da conduta específica demanda análise probatória para desconstituir os fatos conforme tomados pela origem, o que configura a incidência da Súmula n. 7/STJ (A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial). Tampouco se pode aferir sua conformidade com a resolução para apurar sua regularidade, porquanto ato sem status de lei federal (Súmula n. 284/STF).*

*6. A redução ou afastamento da multa cominatória (astreinte) por esta Corte demanda a oferta pela interessada de parâmetros concretos aptos a demonstrar a falta de proporcionalidade ou razoabilidade dos valores fixados. Ausentes, incide a pretensão no óbice da Súmula n. 7/STJ.*

*7. Agravo interno a que se nega provimento.*

(AglInt no REsp n. 1.329.398/SP, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 7/6/2022, DJe de 17/6/2022).

Por fim, no que tange aos honorários advocatícios, da conjugação dos Enunciados Administrativos ns. 3 e 7, editados em 09.03.2016 pelo Plenário desta Corte, depreende-se que as novas regras relativas ao tema, previstas no art. 85 do Código de Processo Civil de 2015, serão aplicadas apenas aos recursos sujeitos à novel legislação, tanto nas hipóteses em que o novo julgamento da lide gerar a necessidade de fixação ou modificação dos ônus da sucumbência anteriormente distribuídos quanto em relação aos honorários recursais (§ 11).

Ademais, vislumbrando o nítido propósito de desestimular a interposição de recurso infundado pela parte vencida, entendo que a fixação de honorários recursais em favor do patrono da parte recorrida está adstrita às hipóteses de não conhecimento ou de improvemento do recurso.

Quanto ao momento em que deva ocorrer o arbitramento dos honorários recursais (art. 85, § 11, do CPC/2015), afigura-se-me acertado o entendimento segundo o qual incidem apenas quando esta Corte julga, pela vez primeira, o recurso, sujeito ao Código de Processo Civil de 2015, que inaugure o grau recursal, revelando-se indevida sua fixação em agravo interno e embargos de declaração.

Registre-se que a possibilidade de fixação de honorários recursais está condicionada à existência de imposição de verba honorária pelas instâncias ordinárias, revelando-se vedada aquela quando esta não houver sido imposta.

Na aferição do montante a ser arbitrado a título de honorários recursais, deverão ser considerados o trabalho desenvolvido pelo patrono da parte recorrida e os

requisitos previstos nos §§ 2º a 10 do art. 85 do estatuto processual civil de 2015, sendo desnecessária a apresentação de contrarrazões (v.g. STF, Pleno, AO 2.063 AgR/CE, Rel. Min. Marco Aurélio, Redator para o acórdão Min. Luiz Fux, j. 18/05/2017), embora tal elemento possa influir na sua quantificação.

Assim, nos termos do art. 85, §§ 2º e 11, do Código de Processo Civil, de rigor a majoração em 20% (vinte por cento) sobre o percentual arbitrado na origem (fl. 1.645e).

Posto isso, com fundamento nos arts. 932, III e IV, do Código de Processo Civil de 2015, e 34, XVIII, *a* e *b*, e 255, I e II, do RISTJ, **CONHEÇO EM PARTE** do Recurso Especial, e, nessa extensão, **NEGO-LHE PROVIMENTO**.

Publique-se e intímem-se.

Brasília, 08 de fevereiro de 2024.

**REGINA HELENA COSTA**  
Relatora