



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2053207 - RJ(2021/0261639-6)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : LUCILENE LINHARES DE SOUZA
ADVOGADOS : SHARON GEPP CANABRAVA - RJ097870
FABRÍCIO ROMEU DE ARAÚJO RODRIGUES - RJ113904
AGRAVADO : SPE BOM PASTOR - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S/A
AGRAVADO : CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : CAMILA DONATO JORDÃO - RJ208862
GUSTAVO ALVES PIRES - RJ212002
ANTONIO RICARDO CORRÊA DA SILVA JUNIOR - RJ236892

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CORREÇÃO MONETÁRIA. SUBSTITUIÇÃO IPCA. TEMA N. 996/STJ. ART. 932, V, "B", DO CPC. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. ART. 86 DO CPC.

1. Havendo correlação entre o objeto do recurso especial e a tese firmada no julgamento do Tema Repetitivo n. 996/STJ, sua observância é obrigatória. Inteligência do art. 932, V, "b", do CPC.

2. Se um litigante sucumbir em parte mínima do pedido, o outro responderá, por inteiro, pelas despesas e pelos honorários, nos termos do art. 86, parágrafo único, do CPC.

3. Razões de agravo interno que alteram a conclusão da decisão agravada somente quanto à sucumbência.

Agravo interno provido em parte.

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 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 03 de março de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2053207 - RJ (2021/0261639-6)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : LUCILENE LINHARES DE SOUZA
ADVOGADOS : SHARON GEPP CANABRAVA - RJ097870
FABRÍCIO ROMEU DE ARAÚJO RODRIGUES - RJ113904
AGRAVADO : SPE BOM PASTOR - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S/A
AGRAVADO : CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : CAMILA DONATO JORDÃO - RJ208862
GUSTAVO ALVES PIRES - RJ212002
ANTONIO RICARDO CORRÊA DA SILVA JUNIOR - RJ236892

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CORREÇÃO MONETÁRIA. SUBSTITUIÇÃO IPCA. TEMA N. 996/STJ. ART. 932, V, "B", DO CPC. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. ART. 86 DO CPC.

1. Havendo correlação entre o objeto do recurso especial e a tese firmada no julgamento do Tema Repetitivo n. 996/STJ, sua observância é obrigatória. Inteligência do art. 932, V, "b", do CPC.

2. Se um litigante sucumbir em parte mínima do pedido, o outro responderá, por inteiro, pelas despesas e pelos honorários, nos termos do art. 86, parágrafo único, do CPC.

3. Razões de agravo interno que alteram a conclusão da decisão agravada somente quanto à sucumbência.

Agravo interno provido em parte.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por LUCILENE LINHARES DE SOUZA contra decisão monocrática de minha relatoria que apreciou recurso especial interposto com o objetivo de reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO assim ementado (fl. 823):

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DAS CHAVES. COBRANÇA INTENTADA POR CONSUMIDOR. RESTITUIÇÃO DOS VALORES INDEVIDAMENTE COBRADOS. PRELIMINARES REJEITADAS. DANOS MATERIAIS E MORAIS DEVIDOS. DESPROVIMENTO DO RECURSO. O sistema jurídico pátrio adota a concepção abstrata do direito de ação. Legitimidade que deve ser verificada com base na demanda, em abstrato, admitindo-se como verdadeiras as assertivas deduzidas na petição inicial. A correspondência entre aquilo que o autor (apelado) afirma e o direito subjetivo que realmente possui deve ser resolvida no mérito. Primazia da resolução do mérito como norma fundamental do processo. Atividade jurisdicional que deve se pautar pela satisfatividade dos direitos discutidos em Juízo. Legitimidade das sociedades empresárias que participaram do contrato e integram a cadeia de fornecimento do produto. Impõe-se a rejeição da de ilegitimidade arguida, tendo em vista que o Código de Consumidor, em seu °, preceitua art. 3 que todos aqueles que participam da cadeia produtiva são fornecedores de produtos e serviços, independentemente da específica relação contratual firmada. Atraso na entrega do imóvel. Responsabilidade objetiva. Incontrovertida a mora contratual, compete à parte desidiosa indenizar o contratante vulnerável. Prazo de tolerância ultrapassado. Eventuais problemas que a Construtora possa enfrentar para a conclusão do empreendimento, por serem considerados risco inerente a atividade econômica, são considerados no momento do ajuste do preço cobrado, bem como para fins de fixação de prazo para entrega da obra e do prazo de tolerância. Dever de indenizar os danos materiais e morais. Manutenção da sentença. Conhecimento e desprovisionamento do recurso.

A decisão agravada deu provimento ao recurso especial do agravado, determinando a aplicação do Tema n. 996/STJ (fls. 1.139-1.142).

Aduz o agravante que "o pleito autoral de devolução da correção aplicada ao contrato no período posterior à entrega das chaves não se coaduna com o item 1.4 do Tema n.º 966, razão pela qual a decisão monocrática merece ser reformada, para que o Colegiado negue provimento ao recurso especial apresentado pelas agravadas. (...). Sendo assim, mesmo que Vossas Excelências mantenham o provimento do recurso especial das agravadas, o que se admite apenas pelo princípio da eventualidade, é correto dizer que a agravante decaiu de parte mínima do pedido, ou seja, a sucumbência dela foi mínima. ().

Dessa forma, requer a Vossas Excelências a reforma da decisão monocrática do Ilustre Ministro Relator para, aplicando-se o parágrafo único do artigo 86 do Código de Processo

Civil, determinar que todo o ônus sucumbencial deve recair sobre as agravadas, majorando o percentual de 11% estabelecido pelo Juízo de 2º Grau (e- STJ fls. 822 a 831) (fls. 1.148-1.149)".

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada apresentou contrarrazões às fls. 1.156-1.161.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cinge-se a controvérsia à: 1) incidência do Tema n. 996/STJ ao caso concreto; 2) revisão da sucumbência estabelecida na decisão agravada.

Consoante aludido na decisão impugnada (fls. 476-477):

Neste contexto, considerando-se o precedente qualificado desta Corte, que definiu que "o descumprimento do prazo de entrega do imóvel, computado o período de tolerância, faz cessar a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor com base em indexador setorial, que reflete o custo da construção civil, o qual deverá ser substituído pelo IPCA, salvo quando este último for mais gravoso ao consumidor", o provimento do recurso é medida que se impõe.

Ante o exposto, conheço do recurso especial e dou-lhe provimento, para determinar a aplicação da tese firmada no Tema n. 996/STJ.

Inverto o ônus da sucumbência fixado pelo Tribunal local, devendo incidir sobre o proveito econômico obtido pelo recorrente, respeitada a concessão de gratuidade de justiça.

Embora o agravante afirme que não houve postulação sua para substituição de índices de correção monetária, há no recurso especial da agravada o referido pleito (fls. 870-881), conforme consignado na decisão ora impugnada.

Havendo correlação entre o objeto do recurso especial de fls. 858-881 e a tese firmada no julgamento do Tema n. 996/STJ, sua observância é obrigatória, inexistindo, pois, equívoco na decisão agravada. Inteligência do art. 932, V, "b", do CPC.

De outro giro, a agravante pontua que (fls. 1.148-1.149):

É importante observar que a agravante ajuizou ação de indenização por danos materiais cumulada com compensação

por danos morais (e-STJ fls. 02 a 27), realizando, ao todo, 7 pedidos condenatórios em face das agravadas, além da condenação em custas e honorários advocatícios, todos transitados (e-STJ fls. 1054), exceto parte do pedido 1 que trata da devolução da correção monetária cobrada após a data de entrega das chaves.

Vale ressaltar que, desses 7 pedidos condenatórios, o único que não foi atendido pelo Juízo de Primeiro Grau foi o de condenação das agravadas na devolução de valores pagos pela agravante a título de comissão de corretagem (pedido 6).

Com a decisão ora agravada, que determinou a aplicação do Tema n.º 966, apenas parte ínfima do pedido 1 da petição inicial – condenação das demandadas na devolução de correção monetária cobrada após o prazo de entrega das chaves – foi perdida pela agravante.

Sendo assim, mesmo que Vossas Excelências mantenham o provimento do recurso especial das agravadas, o que se admite apenas pelo princípio da eventualidade, é correto dizer que a agravante decaiu de parte mínima do pedido, ou seja, a sucumbência dela foi mínima.

Nesse contexto, o art. 86, parágrafo único, do CPC estabelece que, se um litigante sucumbir em parte mínima do pedido, o outro responderá, por inteiro, pelas despesas e pelos honorários.

Considerando-se a sucumbência mínima do agravante no conjunto da postulação, deve ser dado parcial provimento ao agravo para manter a condenação da verba honorária, na forma estabelecida pela Corte local.

Ante o exposto, dou parcial provimento ao agravo interno para reestabelecer a condenação de honorários de sucumbência em desfavor da agravada, conforme definido pela instância *a quo* (fl. 831), mantida a determinação de aplicação do Tema n. 996/STJ com relação ao item 1.4.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.053.207 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0261639-6

Número de Origem:

00880520820168190001 202124506263 880520820168190001

Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : SPE BOM PASTOR - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S/A

RECORRENTE : CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ADVOGADOS : CAMILA DONATO JORDÃO - RJ208862

GUSTAVO ALVES PIRES - RJ212002

ANTONIO RICARDO CORRÊA DA SILVA JUNIOR - RJ236892

RECORRIDO : LUCILENE LINHARES DE SOUZA

ADVOGADOS : SHARON GEPP CANABRAVA - RJ097870

FABRÍCIO ROMEU DE ARAÚJO RODRIGUES - RJ113904

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LUCILENE LINHARES DE SOUZA

ADVOGADOS : SHARON GEPP CANABRAVA - RJ097870

FABRÍCIO ROMEU DE ARAÚJO RODRIGUES - RJ113904

AGRAVADO : SPE BOM PASTOR - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S/A

AGRAVADO : CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ADVOGADOS : CAMILA DONATO JORDÃO - RJ208862

GUSTAVO ALVES PIRES - RJ212002

ANTONIO RICARDO CORRÊA DA SILVA JUNIOR - RJ236892

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, decidiu dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 02 de março de 2026