



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2065860 - SE (2023/0124804-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUCAO LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL**
ADVOGADO : **WELLINGTON SABACK RIBEIRO JÚNIOR - SE003587**
RECORRIDO : **VINICIUS TELES SOARES**
ADVOGADOS : **DEBORAH RAYANNE BOMFIM DA SILVA SANTOS - SE012508D**
: **LINDERBERGSON LAURENTINO DOS SANTOS - SE013506D**
INTERES. : **LITORANEO BARRA RESIDENCE**
OUTRO NOME : **CONDOMINIO LITORANEO BARRA RESIDENCE**

EMENTA

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIO CONSTRUTIVO. OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. SÚMULA N. 7 DO STJ. UTILIZAÇÃO DA TAXA SELIC NO CÁLCULO DO VALOR DA CONDENAÇÃO. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada indenização por danos materiais e morais ajuziada pelo promitente comprador, em decorrência de vício construtivo no imóvel.

2. A fixação da indenização por danos morais decorreu de situação excepcional que configurou ofensa ao direito da personalidade do adquirente, extrapolando a esfera do mero inadimplemento contratual, não podendo a questão ser revista em âmbito de recurso especial, nos termos do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.

3. Os juros moratórios incidem a partir da citação, por se tratar de relação contratual, e a correção monetária, a partir do arbitramento da indenização por danos morais, podendo sua incidência ser substituída pela taxa SELIC na apuração do valor da condenação.

4 . Recurso especial parcialmente provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2025 a 12/08/2025, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de agosto de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2065860 - SE (2023/0124804-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUCAO LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL**
ADVOGADO : **WELLINGTON SABACK RIBEIRO JÚNIOR - SE003587**
RECORRIDO : **VINICIUS TELES SOARES**
ADVOGADOS : **DEBORAH RAYANNE BOMFIM DA SILVA SANTOS - SE012508D**
: **LINDERBERGSON LAURENTINO DOS SANTOS - SE013506D**
INTERES. : **LITORANEO BARRA RESIDENCE**
OUTRO NOME : **CONDOMINIO LITORANEO BARRA RESIDENCE**

EMENTA

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIO CONSTRUTIVO. OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. SÚMULA N. 7 DO STJ. UTILIZAÇÃO DA TAXA SELIC NO CÁLCULO DO VALOR DA CONDENAÇÃO. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada indenização por danos materiais e morais ajuizada pelo promitente comprador, em decorrência de vício construtivo no imóvel.

2. A fixação da indenização por danos morais decorreu de situação excepcional que configurou ofensa ao direito da personalidade do adquirente, extrapolando a esfera do mero inadimplemento contratual, não podendo a questão ser revista em âmbito de recurso especial, nos termos do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.

3. Os juros moratórios incidem a partir da citação, por se tratar de relação contratual, e a correção monetária, a partir do arbitramento da indenização por danos morais, podendo sua incidência ser substituída pela taxa SELIC na apuração do valor da condenação.

4 . Recurso especial parcialmente provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (NASSAL), com fundamento no art. 105, III, alínea a, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS C/C TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA – AUTOR ALEGA VÍCIO CONSTRUTIVO EM SEU APARTAMENTO, QUE SÓ FOI PERCEBIDO QUANDO DA TENTATIVA DE INSTALAÇÃO DO APARELHO DE AR CONDICIONADO - RECURSO DA CONSTRUTORA VERSANDO APENAS SOBRE O DANO MORAL E A TAXA SELIC – RISCO A SAÚDE DOS MORADORES, TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE CHOQUE ELÉTRICO - DANO QUE ULTRAPASSA O LIMITE DO MERO ABORRECIMENTO - DANO MORAL CONFIGURADO - QUANTUM INDENIZATÓRIO ARBITRADO DENTRO DOS PARÂMETROS DESTA CORTE DE JUSTIÇA - ATUALIZAÇÃO PELO INPC E NÃO TAXA SELIC – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO – À UNANIMIDADE (e-STJ, fl. 1.179).

Nas razões do presente recurso, NASSAL alegou a violação dos arts. 373, I, do CPC, e 186 e 406 do CC, ao sustentar **(1)** que o mero descumprimento contratual, por si só, não enseja reparação a título de dano moral; e **(2)** a possibilidade de utilização da taxa SELIC na apuração do valor da condenação em substituição aos juros de mora e à correção monetária.

Não foram apresentadas contrarrazões.

É o relatório.

VOTO

Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais ajuizada por VINICIUS TELES SOARES contra a ora insurgente, em decorrência de vício construtivo no imóvel negociado entre as partes.

Em primeira instância, os pedidos foram julgados parcialmente procedentes, para condenar a NASSAL (i) a cumprir a obrigação de fazer consistente em realizar as alterações necessárias à instalação do aparelho de ar condicionado na residência do autor, com a instalação da tubulação de eletroduto e substituição dos fios/cabos elétricos oxidados; (ii) a pagar ao autor a quantia de R\$ 529,00 (quinhentos e vinte e nove reais), a título de danos materiais, corrigida monetariamente pelo INPC, a partir do efetivo prejuízo (Súmula n. 43 do STJ), com juros de mora de 1% ao mês, desde a citação; (iii) pagar ao demandante o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), a título de dano moral, montante a ser corrigido monetariamente pelo INPC, a partir da publicação desta sentença, com juros de mora de 1% ao mês, desde a citação; e (iv) concedo a tutela antecipada nos moldes supramencionados (prazo de 15 dias), cujo

descumprimento implicará em multa diária de R\$ 200,00 (duzentos reais), limitada a R\$ 12.000,00 (doze mil reais), que será convertida em prol do autor e para ser realizado o serviço. Considerando a sucumbência mínima da parte autora, condeno a requerida ao pagamento das custas processuais e de honorários advocatícios no importe de 10% sobre o valor da condenação (e-STJ, fl. 981).

Irresignada, a empresa demandada apelou, e o TJSE negou provimento ao recurso, confirmando os termos da sentença, em sua integralidade.

(1) Do dano moral

Com relação ao tema, a eg. Terceira Turma desta Corte, no julgamento do REsp n. 1.642.314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe de 22/3/2017, firmou as seguintes premissas:

a) o dano moral pode ser definido como lesões a atributos da pessoa, enquanto ente ético e social que participa da vida em sociedade, estabelecendo relações intersubjetivas em uma ou mais comunidades, ou, em outras palavras, são atentados à parte afetiva e à parte social da personalidade (Precedente: REsp n. 1.426.710/RS, Terceira Turma, julgado em 25/10/2016, DJe de 9/11/2016);

b) os simples dissabores ou aborrecimentos da vida cotidiana não ensejam abalo moral, conforme se vê dos seguintes precedentes: REsp n. 202.564/RJ, Quarta Turma, julgado em 2/8/2001, DJ de 1º/10/2001; e REsp n. 1.426.710/RS, Terceira Turma, julgado em 25/10/2016, DJe de 8/11/2016); e

c) muito embora o simples descumprimento contratual não provoque danos morais indenizáveis, circunstâncias específicas do caso concreto podem configurar a lesão extrapatrimonial. Precedentes: REsp n. 1.637.627/RJ, Rel. Ministra julgado em 6/12/2016, DJe de 14/12/2016; REsp n. 1.633.274/SP; julgado em 8/11/2016, DJe de 11/11/2016; AgRg no AREsp n. 809.935/RS, DJe de 11/3/2016; e REsp n. 1.551.968/SP, Segunda Seção, DJe de 6/9/2016.

Ao examinar a controvérsia, no ponto, confira-se o que anotou o Tribunal local:

Destaco, de pronto, que o recurso versa apenas acerca do dano moral. Restam incontrovertidos, portanto, a existência vício oculto, identificado apenas no momento da instalação do aparelho de ar condicionado e, portanto, a obrigação da apelante em promover os reparos necessários.

[...]

Não obstante os esforços argumentativos da parte apelante, sem maiores ardeios, entendo pela configuração do dano imaterial, diante dos transtornos causados à parte apelada.

Vislumbra-se a sua ocorrência quando há ofensa à dignidade da pessoa humana, não podendo ser considerado quando houver qualquer irritabilidade, desconforto ou contrariedade.

O dano moral, conforme consagrado na doutrina e na jurisprudência pátria, é o prejuízo de natureza não patrimonial que viola direitos de personalidade, afeta o estado psíquico da vítima, estando relacionado à honra, à liberdade, à imagem, à intimidade ou à incolumidade física e psíquica.

[...]

Entretanto, não será qualquer ofensa aos bens jurídicos acima elencados que gerará a obrigação de indenizar; torna-se imprescindível que a lesão moral tenha alguma gravidade, não se equiparando ao simples aborrecimento da vida em sociedade.

De fato, toda conduta que expõe o outro a aborrecimento e irritação não fere, necessariamente, a dignidade da pessoa humana. Geralmente são caracterizados como transtornos do dia a dia. Para atingir a dignidade da pessoa humana, a conduta deve ser tal que interfira no comportamento psicológico e emocional do indivíduo, atingindo seu sentimento pessoal de dignidade.

[...]

Na hipótese dos autos, observa-se que o prejuízo imaterial ultrapassou a limite do mero aborrecimento, tendo em vista a experiência angustiante sofrida pelo recorrido, envolvendo o risco a saúde /segurança dos moradores, uma vez que o perito ressaltou a possibilidade de choque elétrico, caso ocorresse o rompimento ou apodrecimento do isolador do condutor, se vendo o apelado obrigado a propor a presente ação a fim de cessar os danos causados pela recorrente, repercutiu sobremaneira gerando o dever de indenizar (e-STJ, fls. 1.180-1.181).

Assim, ante a excepcionalidade do caso, tendo em vista a ocorrência de vício construtivo no imóvel adquirido pelo autor, envolvendo risco à saúde e à segurança de sua família, além das consequências de natureza subjetiva que o órgão julgador local entendeu ultrapassar a esfera do mero descumprimento contratual, para se alterar tal entendimento é necessária a reavaliação de fatos e provas constantes dos autos, o que é vedado nesta via excepcional, nos termos da mencionada Súmula n. 7 desta Corte.

Nesse sentido, respeitadas as bases fáticas de cada caso, confira-se o precedente abaixo:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO TRIENAL. TERMO INICIAL. SÚMULA 568/STJ. DANOS MORAIS. ATRASO EXPRESSIVO E PECULIARIDADES PRESENTES. POSSIBILIDADE. CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. DANOS MORAIS. VALOR ADEQUADO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO.

1. "A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça está sedimentada no sentido de que em demandas objetivando a restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem em que a causa de pedir é a rescisão do contrato por inadimplemento do vendedor, o prazo prescricional da pretensão da restituição de valores tem início após a

resolução, sendo inaplicável o prazo prescricional trienal" (AgInt no REsp 1.853.761/SP, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/5/2021, DJe de 24/5/2021).

2. "No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o atraso verificado provocou mais que mero dissabor, sendo devida a indenização por danos morais. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, vedado em recurso especial" (AgInt no REsp 1.684.875/RO, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 24/10/2017, DJe de 30/10/2017).

3. O valor arbitrado pelas instâncias ordinárias a título de danos morais somente pode ser revisado em sede de recurso especial quando irrisório ou exorbitante. No caso, o montante fixado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) não se mostra irrisório nem desproporcional aos danos suportados pela parte autora, considerando o atraso por período expressivo e ocorrência de fatos que impedem a construção de casa no lote objeto de compra e venda.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 2.059.554/AC, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 11/9/2023, DJe de 14/9/2023 - sem destaque no original)

(2) Do uso da taxa SELIC

Por fim, no que tange à atualização monetária e aos juros moratórios, entendeu-se que devem incidir juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação, e correção monetária, a partir da sentença.

Com efeito, caracterizada a responsabilidade contratual em relação ao termo inicial dos juros moratórios, o Tribunal de origem decidiu em consonância com a atual jurisprudência do STJ, no sentido de que devem incidir a partir da citação. Entretanto, quanto ao índice de juros e à correção monetária, o entendimento não está de acordo com a atual jurisprudência do STJ, porquanto "o art. 406 do CC/2002 trata, atualmente, da incidência da SELIC como índice de juros de mora quando não estiver estipulado outro valor".

Ainda, "por força do art. 406 do CC/02, a atualização dos débitos judiciais deve ser efetuada pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, a qual deve ser utilizada sem a cumulação com correção monetária por já contemplar essa rubrica em sua formação" (AgInt no REsp n. 1.794.823/RN, relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 25/5/2020, DJe de 28/5/2020).

Dessa forma, os juros moratórios incidem a partir da citação, por se tratar de relação contratual, e a correção monetária, a partir do arbitramento da indenização por danos morais, momento em que, ao invés de se aplicarem os dois encargos, aplica-se somente a taxa SELIC.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, E 1.022, I, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. JULGAMENTO EXTRA PETITA. INEXISTÊNCIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PRÉDIO CONSTRUÍDO EM SOLO CONTAMINADO. INDENIZAÇÃO. DESCUMPRIMENTO DO DEVER DE INFORMAÇÃO. DANOS MORAIS. DISTRIBUIÇÃO DA SUCUMBÊNCIA. VERIFICAÇÃO. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. JUROS DE MORA TERMO INICIAL. DATA DA CITAÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL. ARBITRAMENTO DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. TAXA SELIC. INCIDÊNCIA. SUBSTITUIÇÃO DO INDEXADOR E DOS JUROS DE MORA. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Inexiste ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a corte de origem examina e decide, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

2. Não configura julgamento ultra ou extra petita o provimento jurisdicional proferido nos limites do pedido, o qual deve ser interpretado lógica e sistematicamente como um todo.

3. Não se admite a revisão do entendimento do tribunal de origem quando a situação de mérito demandar o reexame do acervo fáticoprobatório dos autos, tendo em vista o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

4. Os juros moratórios incidem a partir da citação, por se tratar de relação contratual, e a correção monetária, a partir do arbitramento da indenização por danos morais, momento em que, ao invés de se aplicarem os dois encargos, aplica-se somente a taxa Selic.

5. Agravo interno parcialmente provido.

(AgInt no AREsp n. 2.140.598/RJ, relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PROCEDIMENTO CIRÚRGICO REALIZADO PARA RESOLVER SÍNDROME DA APNÉIA OBSTRUTIVA DO SONO (SASO). FALECIMENTO DO PACIENTE. CONTRADIÇÃO E OMISSÃO VERIFICADAS NO ACÓRDÃO EMBARGADO, QUANTO AO TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA E EM RELAÇÃO AO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. JUROS MORATÓRIOS QUE DEVEM INCIDIR A PARTIR DA CITAÇÃO. APLICAÇÃO DA TAXA SELIC. JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DO STJ. EMBARGOS ACOLHIDOS PARCIALMENTE, COM EFEITOS INFRINGENTES.

[...]

8. É pacífico o entendimento do STJ no sentido de que, "atualmente, a taxa dos juros moratórios a que se refere o art. 406 do CC/2002 é a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, sendo inviável a sua cumulação com outros índices de atualização monetária" (AgInt no AREsp 1.199.672/PR, Relator o Ministro Marco Buzzi, DJe de 8/10/2021).

9. Embargos de declaração acolhidos, em parte, com efeitos modificativos.

(EDcl no REsp n. 1.848.862/RN, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 10/6/2024, DJe de 13/6/2024)

Nessas condições, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso especial, apenas para determinar a aplicação da taxa SELIC em substituição aos juros de mora e à correção monetária, na apuração do valor da condenação.

É o voto.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.065.860 / SE
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0124804-9

Número de Origem:

00015097120208250008 15097120208250008 202090000505 202090000505202200804592
202200804592 202235367

Sessão Virtual de 06/08/2025 a 12/08/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

**RECORRENTE : NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUCAO LTDA EM
RECUPERACAO JUDICIAL**

ADVOGADO : WELLINGTON SABACK RIBEIRO JÚNIOR - SE003587

RECORRIDO : VINICIUS TELES SOARES

**ADVOGADOS : DEBORAH RAYANNE BOMFIM DA SILVA SANTOS - SE012508D
LINDERBERGSON LAURENTINO DOS SANTOS - SE013506D**

INTERES. : LITORANEO BARRA RESIDENCE

OUTRO NOME : CONDOMINIO LITORANEO BARRA RESIDENCE

**ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO**

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2025 a 12/08/2025, por unanimidade, decidiu dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 12 de agosto de 2025