



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2552975 - GO (2024/0020364-2)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **CRISTALINAS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**
ADVOGADOS : **ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - GO017874**
: **MARIANA IZABEL CUNHA SANTOS - GO062464**
AGRAVADO : **GEDSON DOS SANTOS OLIVEIRA**
ADVOGADOS : **HUMBERTO PÉRICLES RODRIGUES ROCHA -**
: **GO026210**
: **ROGÉRIO RODRIGUES ROCHA - GO028500**
: **ELISANGELA SOARES DE MELO - GO052300**

EMENTA

CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO E INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra a decisão que inadmitiu o recurso especial com base nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ quanto aos arts. 6º, V, do CDC e 412 do CC e que lhe negou seguimento quanto ao art. 413 do CC, com base no Tema n. 971.

2. A controvérsia envolve ação de obrigação de fazer c/c reparação de danos materiais e morais sobre infraestrutura de loteamento (rede de água tratada e pista de caminhada), cláusula penal e dano moral.

3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos: condenou a parte requerida à multa de 2% sobre parcelas pagas, rejeitou dano moral e extinguiu, sem resolução de mérito, o pedido de obrigação de fazer, com sucumbência recíproca e honorários de 10% *pro rata*.

4. A Corte de origem reformou parcialmente a sentença: impôs obrigação de fazer (água tratada e pista de caminhada) com *astreintes* de R\$ 100 por dia, limitadas a R\$ 10.000,00; fixou dano moral em R\$ 10.000,00; manteve a cláusula penal nos parâmetros fixados; e fixou honorários em 15%.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se é cabível recurso especial quanto ao art. 413 do CC, quando o tribunal de origem nega seguimento ao recurso com base no Tema n. 971 do STJ, nos termos do art. 1.030, I, *b*, do CPC; (ii) saber se houve violação dos arts. 6º, V, do CDC e 412 do CC diante da inversão do ônus da prova, da vinculação da publicidade e da modulação da cláusula penal; e (iii) saber se está demonstrada a divergência jurisprudencial conforme os arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se a Súmula n. 281 do STF, porque, na espécie, o Tribunal de origem negou seguimento ao recurso quanto ao art. 413 do CC com base em repetitivo (Tema n. 971), impondo-se a interposição de agravo interno (arts. 1.030, § 2º, e 1.021 do CPC) relativamente ao cabimento do recurso.

7. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ, pois a pretensão de revisar a inversão e a modulação da cláusula penal (art. 412 do CC) e de afastar a vinculação à publicidade e a obrigação de fazer (art. 6º, V, do CDC) demanda a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do acervo fático-probatório delineado no acórdão recorrido.

8. Do dissídio jurisprudencial, relativamente à inversão da cláusula penal e ao dano moral, não se pode conhecer porque não foram atendidos os requisitos de cotejo analítico e similitude fático-jurídica previstos nos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 281 do STF quando o tribunal de origem nega seguimento a recurso especial com base em repetitivo, impondo-se a interposição de agravo interno nos termos do art. 1.030, § 2º, do CPC. 2. As Súmulas n. 5 e 7 do STJ obstam o reexame de cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório quanto à inversão e modulação da cláusula penal e à vinculação da oferta publicitária. 3. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer sem o cotejo analítico e a demonstração de similitude fático-jurídica exigidos pelos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.021, 1.029, § 1º, e 1.030, § 2º, I, *b*, e 85, § 11; CC, arts. 412 e 413; Lei n. 8.078/1990, arts. 6º, V, 30 e 37; CF, art. 105, III, *a* e *c*; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5 e 7; STF, Súmula n. 281.

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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, conhecer

parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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.

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2552975 - GO (2024/0020364-2)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CRISTALINAS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA
ADVOGADOS : ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - GO017874
MARIANA IZABEL CUNHA SANTOS - GO062464
AGRAVADO : GEDSON DOS SANTOS OLIVEIRA
ADVOGADOS : HUMBERTO PÉRICLES RODRIGUES ROCHA - GO026210
ROGÉRIO RODRIGUES ROCHA - GO028500
ELISANGELA SOARES DE MELO - GO052300

EMENTA

CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO E INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra a decisão que inadmitiu o recurso especial com base nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ quanto aos arts. 6º, V, do CDC e 412 do CC e que lhe negou seguimento quanto ao art. 413 do CC, com base no Tema n. 971.

2. A controvérsia envolve ação de obrigação de fazer c/c reparação de danos materiais e morais sobre infraestrutura de loteamento (rede de água tratada e pista de caminhada), cláusula penal e dano moral.

3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos: condenou a parte requerida à multa de 2% sobre parcelas pagas, rejeitou dano moral e extinguiu, sem resolução de mérito, o pedido de obrigação de fazer, com sucumbência recíproca e honorários de 10% *pro rata*.

4. A Corte de origem reformou parcialmente a sentença: impôs obrigação de fazer (água tratada e pista de caminhada) com *astreintes* de R\$ 100 por dia, limitadas a R\$ 10.000,00; fixou dano moral em R\$ 10.000,00; manteve a cláusula penal nos parâmetros fixados; e fixou honorários em 15%.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se é cabível recurso especial quanto ao art. 413 do CC, quando o tribunal de origem nega seguimento ao recurso com base no Tema n. 971 do STJ, nos termos do art. 1.030, I, *b*, do CPC; (ii) saber se houve violação dos arts. 6º, V, do CDC e 412 do CC diante da inversão do ônus da prova, da vinculação da publicidade e da modulação da cláusula penal; e (iii) saber se está

demonstrada a divergência jurisprudencial conforme os arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se a Súmula n. 281 do STF, porque, na espécie, o Tribunal de origem negou seguimento ao recurso quanto ao art. 413 do CC com base em repetitivo (Tema n. 971), impondo-se a interposição de agravo interno (arts. 1.030, § 2º, e 1.021 do CPC) relativamente ao cabimento do recurso.

7. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ, pois a pretensão de revisar a inversão e a modulação da cláusula penal (art. 412 do CC) e de afastar a vinculação à publicidade e a obrigação de fazer (art. 6º, V, do CDC) demanda a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do acervo fático-probatório delineado no acórdão recorrido.

8. Do dissídio jurisprudencial, relativamente à inversão da cláusula penal e ao dano moral, não se pode conhecer porque não foram atendidos os requisitos de cotejo analítico e similitude fático-jurídica previstos nos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 281 do STF quando o tribunal de origem nega seguimento a recurso especial com base em repetitivo, impondo-se a interposição de agravo interno nos termos do art. 1.030, § 2º, do CPC. 2. As Súmulas n. 5 e 7 do STJ obstam o reexame de cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório quanto à inversão e modulação da cláusula penal e à vinculação da oferta publicitária. 3. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer sem o cotejo analítico e a demonstração de similitude fático-jurídica exigidos pelos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.021, 1.029, § 1º, e 1.030, § 2º, I, b, e 85, § 11; CC, arts. 412 e 413; Lei n. 8.078/1990, arts. 6º, V, 30 e 37; CF, art. 105, III, a e c; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5 e 7; STF, Súmula n. 281.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CRISTALINAS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial com base nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ quanto à análise das teses relativas aos arts. 6º, V, do Código de Defesa do Consumidor e 412 do Código Civil. Em

relação ao art. 413 do CC, o Tribunal de origem negou seguimento ao recurso com base no Tema n. 971 do STJ.

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

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 de Goiás em apelação cível nos autos de ação de obrigação de fazer c/c reparação de danos materiais e morais.

O julgado foi assim ementado (fls. 600-601):

DUPLA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO. ÔNUS DA PROVA. INVERSÃO. 1. O artigo 6º, inciso VIII, do Código de Defesa do Consumidor, permite a inversão do ônus da prova em relações de consumo, quando caracterizada a hipossuficiência do consumidor ou se mostrarem verossimilhantes as alegações daquele. 2. A omissão da primeira apelante quanto ao cumprimento do ônus probatório que lhe incumbia, aliada ao que restou certificado em inspeção judicial, autoriza a conclusão de que, efetivamente, apenas parcela da infraestrutura do loteamento restou concluída, encontrando-se a ré em mora quanto à obrigação de fornecimento de água tratada e pista de caminhada. INFORMAÇÃO PUBLICITÁRIA. 3. Os artigos 30 e 37, ambos do Código de Defesa do Consumidor, obrigam o fornecedor a cumprir a obrigação assumida em campanha publicitária, sob pena de quebra da boa-fé contratual, vedando, de toda sorte, a publicidade enganosa. RESPONSABILIDADE DE TERCEIRO. AFASTAMENTO. 4. Eventual existência e descumprimento de convênio realizado entre o loteador e a SANEAGO, porventura comprovados nos autos (o que não ocorreu), seriam circunstâncias vinculantes

apenas entre ambos, não podendo ser opostas como excludente de responsabilidade, por fato de terceiro, perante o consumidor. CLÁUSULA PENAL. INVERSÃO. 5. A possibilidade de inversão da cláusula penal, por critério de justiça, é prevista não apenas na doutrina, mas também na jurisprudência, encontrando-se consolidada no Tema 971, do Superior Tribunal de Justiça, inexistindo controvérsia nesse particular.

6. Invertida a cláusula penal, razão não há para a parte insurgir-se contra os parâmetros de sua incidência, fixados com razoabilidade e de acordo com a jurisprudência. D A N O S M O R A I S I N R E I P S A . CARACTERIZAÇÃO. 7. Na situação trazida a lume, não se cuida de simples compra e venda de lote: o autor/segundo apelante edificou sua moradia no local, lá residindo com toda a sua família, e a inexistência de rede de água tratada, atestada pelo Oficial de Justiça via Mandado de Verificação cumprido em 28/02/2022, não pode ser compreendida como simples aborrecimento, ainda mais por tantos anos, tratando-se de elemento essencial, ensejando indiscutível ofensa ao patrimônio moral e psíquico dos residentes. 8. O atraso na execução de obra que implica na privação, pelo consumidor, do fornecimento do serviço essencial de água tratada não consiste em mero inadimplemento contratual, porquanto acarreta vulneração à dignidade daquele, o qual encontra-se em situação de hipervulnerabilidade, resultando em lesão in re ipsa aos seus direitos da personalidade. QUANTUM. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. 9. A indenização por danos morais deve levar em consideração as condições pessoais dos envolvidos, a fim de evitar que a quantia a ser paga configure enriquecimento indevido ou penalidade de insignificante dimensão, observados, assim, os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade; logo, no caso em estudo, o montante deve ser fixado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigido monetariamente pelo INPC e acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, ambos desde o arbitramento. MULTA DIÁRIA. LIMITAÇÃO. 10.

Nos termos do artigo 537, do atual Código de Ritos, pode o juiz, de ofício ou a requerimento da parte, impor multa no intuito de desestimular a recalcitrância do obrigado. Assim, no caso concreto, mostra-se razoável e consoante o entendimento deste Tribunal o valor de R\$ 100,00 (cem reais) a título de astreintes, limitado a R\$ 10.000,00 (dez mil reais). PRIMEIRO APELO CONHECIDO E DESPROVIDO. SEGUNDO APELO CONHECIDO E PROVIDO EM PARTE. SENTENÇA REFORMADA.

Nas razões do recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 412 e 413 do Código Civil, porque a inversão e a modulação da cláusula penal compensatória teriam contrariado os limites legais e a finalidade da cláusula de retenção, que visava ressarcir despesas administrativas, financeiras e tributárias da vendedora; e

b) 6º, V, do Código de Defesa do Consumidor, já que a inversão do ônus da prova e a revisão dos encargos teriam sido aplicadas sem demonstração de desproporção ou abusividade das cláusulas; além disso, a publicidade não teria fixado prazo para pista de caminhada.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir pela inversão da cláusula penal com base no Tema n. 971 e pela caracterização de dano moral *in re ipsa* em razão de atraso de infraestrutura, divergiu de julgados que afastaram a inversão da cláusula penal e não reconhecem dano moral no mero inadimplemento.

Requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido e se afaste a obrigação de fazer relativa à pista de caminhada e à rede de água tratada, bem como a condenação por dano moral e a inversão da cláusula penal. Requer ainda a concessão de efeito suspensivo até o julgamento do recurso.

Contrarrazões à fl. 673.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização

A controvérsia diz respeito a ação de obrigação de fazer c/c reparação de danos materiais e morais em que a parte autora pleiteou a conclusão da infraestrutura do loteamento com rede de água tratada e pista de caminhada, a aplicação de cláusula penal e a indenização por danos morais.

O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar a requerida à multa de 2% sobre o valor das parcelas pagas; julgou improcedente o dano moral e extinguiu, sem resolução de mérito, o pedido de obrigação de fazer. Ainda fixou sucumbência recíproca e honorários de 10% *pro rata*.

A Corte de origem reformou parcialmente a sentença, condenando a requerida à obrigação de fazer (água tratada e pista de caminhada) com *astreintes* de R\$ 100 por dia, limitadas a R\$ 10.000,00. Fixou dano moral em R\$ 10.000,00 e manteve a aplicação e parâmetros da multa contratual. Estabeleceu honorários em 15% sobre o valor da condenação.

II - Art. 413 do CC

No recurso especial, a parte recorrente alega que a inversão da cláusula penal e sua modulação contrariaram os limites de cominação e a finalidade da retenção prevista contratualmente, que seria destinada a ressarcir custos administrativos, financeiros e tributários da vendedora.

O acórdão recorrido afirmou a possibilidade de inversão da cláusula penal por critério de justiça, consolidada no Tema n. 971 do STJ, e registrou que, ainda que invertida, a multa foi objeto de revisão para se amoldar às operações

usuais de mercado e critérios objetivos de validade, mantendo os parâmetros fixados na sentença.

Em relação ao referido dispositivo infraconstitucional, o Tribunal de origem negou seguimento ao recurso por contrariar tese repetitiva, com fundamento no art. 1.030, I, *b*, do CPC.

Quanto a esse ponto, não cabe recurso especial, porquanto o recurso cabível para a hipótese é o agravo interno, previsto no art. 1.021 do CPC, conforme dispõe o § 2º do art. 1.030 do mesmo diploma legal.

Portanto, não há preenchimento de pressuposto objetivo de admissibilidade, ou seja, cabimento. A decisão de admissibilidade deve ser desafiada por agravo interno, e não por agravo em recurso especial.

Não houve esgotamento das vistas ordinárias, o que encontra óbice na Súmula n. 281 do STF.

III - Arts. 6º, V, do CDC e 412 do CC

A recorrente afirma que não se demonstrou abusividade das cláusulas que justificasse revisão e que a publicidade não fixou prazo para pista de caminhada, não sendo possível impor obrigação de fazer com base apenas em fôlder.

O acórdão recorrido assentou a incidência do CDC, a inversão do ônus da prova e a maior facilidade da fornecedora em produzir provas. Consignou que a inspeção judicial atestou ausência de água tratada e pista de caminhada. Aplicou os arts. 30 e 37 do CDC para vincular informação publicitária suficientemente precisa e reconheceu publicidade enganosa por omissão de dados, caracterizando a obrigação de cumprir o ofertado.

Não há como conhecer do recurso especial para apurar violação dos referidos dispositivos infraconstitucionais, tendo em vista a necessidade de interpretação de cláusulas contratuais e de reexame do conjunto fático probatório, o que atrai a incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

No caso, a recorrente pretende debater cláusula específica do contrato firmado com a parte contrária, isto é, a cláusula 7.3 do compromisso de compra e venda, que estabelece o percentual a ser retido e foi invertida em favor do recorrido, em razão do inadimplemento imputável à recorrente. O próprio recorrente pretende a reavaliação do contrato e de seus termos.

Em recurso especial, não há possibilidade de revisão de cláusulas de contrato, sobretudo daquelas que estabelecem cláusula penal, cujo excesso demandaria reexame de todo o contexto fático e provas.

Não se admite a revisão do entendimento do Tribunal de origem quando a situação de mérito demandar o reexame do acervo fático-probatório dos autos, tendo em vista a incidência do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

Portanto, eventual apuração de abusividade das cláusulas demandaria interpretação e reexame do contexto fático-probatório.

A propósito:

DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MULTA POR RESCISÃO ANTECIPADA E APLICABILIDADE DO CDC. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de violação do art. 1.022 do CPC, por não demonstração de ofensa aos arts. 408, 421, 421-A e 422 do CC e aos arts. 2º, 6º, VIII, e 51 da Lei n. 8.078/1990, e por deficiência de fundamentação, consistente em mera referência a dispositivos legais, sem a necessária argumentação.

2. A controvérsia envolve ação declaratória de rescisão contratual cumulada com inexigibilidade de débitos e obrigações acessórias em plano de saúde coletivo rotulado como "falso coletivo".

3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos, declarou a rescisão unilateral a partir de 1º/10/2021, reconheceu a inexigibilidade da mensalidade relativa ao término do período de carência e da multa por rescisão antes do término, e fixou honorários em 10% sobre o valor da causa.

4. A Corte de origem manteve a sentença, negou provimento à apelação e majorou os honorários para 15%.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 1.022, II, e 489, §1º, IV, do CPC por omissão quanto à legalidade da multa rescisória, à cláusula penal, à liberdade econômica e ao pacta sunt servanda; (ii) saber se se aplica

o art. 2º do CDC à relação entre pessoas jurídicas no plano coletivo empresarial qualificado como "falso coletivo"; (iii) saber se os arts. 408, 421, 421-A e 422 do CC validam a cláusula penal de multa por rescisão antecipada em razão da liberdade contratual e da alocação de riscos; (iv) saber se os arts. 113 e 442 do CC impõem interpretação contratual pela boa-fé objetiva e pelos usos do lugar;

e (v) saber se o art. 17, caput, da Resolução n. 195/2009 da ANS permanece válido para permitir estipulação contratual das condições de rescisão.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há omissão do acórdão recorrido, pois o Tribunal de origem analisou a controvérsia considerando ilícita a cláusula e a exigência de fidelidade mínima e, por consequência, a multa contratual.

7. Incide a Súmula n. 83 do STJ, pois o acórdão decidiu ser aplicável o CDC aos contratos de plano de saúde "falso coletivo" com reduzido número de beneficiários, conforme a orientação desta Corte.

8. A revisão da legalidade da cláusula contratual que prevê a multa por rescisão e fidelidade demandaria interpretação de cláusulas e reexame de provas, o que é vedado pelas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Não há violação do art. 1.022 do CPC quando o acórdão enfrenta de modo suficiente as questões centrais da controvérsia. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se harmoniza com a jurisprudência desta Corte sobre a incidência do CDC em plano de saúde "falso coletivo". 3. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ para obstar o reexame de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório quanto à validade de multa por rescisão".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 489, §1º IV, 85, §11; CC, arts. 408, 421, 421-A, 422, 113, 442; Lei n. 8.078/1990, arts. 2º, 6º, VIII, 51; Lei n. 13.874/2019, art. 3º; Lei n. 9.656/1998, art. 13, parágrafo único, II.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7, 83; STJ, REsp n. 2.166.999/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/3/2025; STJ, EDcl no AgInt no REsp n. 1.925.562/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgados em 17/3/2025;

STJ, AgInt no REsp n. 2.152.327/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025; STJ, EREsp n. 1.692.594/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Seção, julgado em 12/2/2020. (AREsp n. 2.478.871/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 16/3/2026, DJEN de 19/3/2026.)

IV - Divergência jurisprudencial

A parte alega divergência quanto à aplicação do Tema n. 971 e ao reconhecimento de dano moral em hipóteses de inadimplemento contratual.

O acórdão recorrido, além de afirmar a possibilidade de inversão da cláusula penal conforme o Tema n. 971, fundamentou a reparação moral em situação específica de privação prolongada de água tratada no imóvel residencial

do autor, caracterizando ofensa à dignidade e lesão *in re ipsa*, considerando precedentes do próprio Tribunal.

Para a interposição de recurso especial fundado na alínea *c* do permissivo constitucional, é necessário o atendimento dos requisitos essenciais para a comprovação do dissídio, conforme prescrições dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ, o que não ocorreu no caso.

Não pode ser admitida a divergência jurisprudencial, pois a questão relativa à inversão da cláusula penal teve o seguimento negado pelo Tribunal de origem, fato que desafia o recurso de agravo interno. Tal tema não pode ser objeto de recurso especial, conforme já mencionado, porque não houve esgotamento das instâncias ordinárias, aplicando-se ao caso a Súmula n. 281 do STF.

V - Conclusão

Ante o exposto, **conheço em parte do agravo e nego-lhe provimento.**

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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.552.975 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0020364-2

Número de Origem:
509245023 50924502320188090064

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

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 : CRISTALINAS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

ADVOGADOS : ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - GO017874

MARIANA IZABEL CUNHA SANTOS - GO062464

AGRAVADO : GEDSON DOS SANTOS OLIVEIRA

ADVOGADOS : HUMBERTO PÉRICLES RODRIGUES ROCHA - GO026210

ROGÉRIO RODRIGUES ROCHA - GO028500

ELISANGELA SOARES DE MELO - GO052300

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO
MORAL - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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.

Brasília, 30 de junho de 2026