



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2211917 - RJ (2024/0114215-0)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA S.A.
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 001 S.A.
ADVOGADOS : THIAGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162174
RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574
AGRAVADO : ALESSANDRO BARBOSA DE PAULA
AGRAVADO : JAQUELINE MACEDO RODRIGUES DE PAULA
ADVOGADA : VALERIA TEIXEIRA DA SILVA - RJ150523

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em ação indenizatória decorrente de atraso na entrega de empreendimento imobiliário, na qual se reconheceu responsabilidade objetiva pelo risco do empreendimento, reembolso de cotas condominiais, danos materiais e danos morais, com juros do art. 405 do Código Civil.

2. A Agravante sustenta violação aos arts. 884 e 944, parágrafo único, do Código Civil, invoca o Tema 970 do STJ (vedação à cumulação de cláusula penal moratória com lucros cessantes), alega bis in idem quanto aos danos morais, e aponta dissídio jurisprudencial. A decisão agravada aplicou as Súmulas 7 e 83 do STJ e registrou a ausência de cotejo analítico da divergência.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se: (i) a pretensão recursal demanda reexame do conjunto fático-probatório quanto à culpa pelo atraso e à configuração dos danos morais, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ; (ii) o conhecimento pela alínea “c” do art. 105, III, da Constituição Federal pode ser admitido sem a realização do cotejo analítico exigido pelos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015, e 255, § 1º, do RISTJ, e diante da orientação consolidada da Corte (Súmula 83/STJ); (iii) a tese repetitiva do Tema 970/STJ (vedação de cumulação de cláusula penal moratória com lucros cessantes) e a possibilidade de dano moral quando os transtornos ultrapassam o mero aborrecimento se encontram alinhadas ao acórdão recorrido, impedindo a revisão em sede especial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3 . Nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil e do art. 253, parágrafo único, I, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, não se conhece do agravo em recurso especial quando a parte recorrente deixa de impugnar, de forma específica e fundamentada, todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial.

4. A ausência de argumentos novos ou aptos a infirmar os fundamentos da decisão monocrática impede sua reforma, devendo ser mantida integralmente.

IV. DISPOSITIVO

5. Agravo interno não 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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2211917 - RJ (2024/0114215-0)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA S.A.
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 001 S.A.
ADVOGADOS : THIAGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162174
RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574
AGRAVADO : ALESSANDRO BARBOSA DE PAULA
AGRAVADO : JAQUELINE MACEDO RODRIGUES DE PAULA
ADVOGADA : VALERIA TEIXEIRA DA SILVA - RJ150523

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em ação indenizatória decorrente de atraso na entrega de empreendimento imobiliário, na qual se reconheceu responsabilidade objetiva pelo risco do empreendimento, reembolso de cotas condominiais, danos materiais e danos morais, com juros do art. 405 do Código Civil.

2. A Agravante sustenta violação aos arts. 884 e 944, parágrafo único, do Código Civil, invoca o Tema 970 do STJ (vedação à cumulação de cláusula penal moratória com lucros cessantes), alega bis in idem quanto aos danos morais, e aponta dissídio jurisprudencial. A decisão agravada aplicou as Súmulas 7 e 83 do STJ e registrou a ausência de cotejo analítico da divergência.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se: (i) a pretensão recursal demanda reexame do conjunto fático-probatório quanto à culpa pelo atraso e à configuração dos danos morais, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ; (ii) o conhecimento pela alínea “c” do art. 105, III, da Constituição Federal pode ser admitido sem a realização do cotejo analítico exigido pelos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015, e 255, § 1º, do RISTJ, e diante da orientação consolidada da Corte (Súmula 83/STJ); (iii) a tese repetitiva do Tema 970/STJ (vedação de cumulação de cláusula penal moratória com lucros cessantes) e a possibilidade de dano moral quando os transtornos ultrapassam o mero aborrecimento se encontram alinhadas ao acórdão recorrido, impedindo a revisão em sede especial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil e do art. 253, parágrafo único, I, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, não se conhece do agravo em recurso especial quando a parte recorrente deixa de impugnar, de forma específica e fundamentada, todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial.

4. A ausência de argumentos novos ou aptos a infirmar os fundamentos da decisão monocrática impede sua reforma, devendo ser mantida integralmente.

IV. DISPOSITIVO

5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão de minha relatoria que não conheceu do recurso especial interposto (e-STJ fls. 736/745).

Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao seu conhecimento e provimento.

Intimada nos termos do art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado,

É o relatório.

VOTO

O agravo interno é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, hipótese que resulte na reconsideração dos argumentos fáticos e jurídicos anteriormente lançados, motivo pelo qual mantenho a decisão recorrida pelos fundamentos anteriormente expostos, os quais transcrevo para que passem a integrar a presente decisão colegiada:

Trata-se de Recurso Especial interposto por ERBE INCORPORADORA S. A., com fundamento no alínea “a”, da Constituição Federal, art. 105, inciso III, contra o acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, assim ementado (e-STJ, fls. 426-436 e 483-487):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA. RELAÇÃO DE CONSUMO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. RISCO DO EMPREENDIMENTO. REPARAÇÃO DEVIDA. PREJUÍZO MATERIAL E MORAL. QUANTUM RAZOAVELMENTE FIXADO. REEMBOLSO DAS COTAS CONDOMINIAIS.

1. Não prospera a alegação de julgamento ‘extra petita’. Não há que se falar em violação ao princípio da congruência e julgamento ‘extra petita’, quando o juízo, verifica nos autos outras razões que igualmente

fundamentam o pedido constante na peça vestibular, que de maneira abrangente requereu indenização pelo atraso da obra.

2. Trata-se de ação indenizatória de danos materiais e morais decorrentes do atraso na entrega do empreendimento imobiliário, objeto de contrato de promessa de compra e venda celebrado entre os autores e as empresas demandadas.

3. Relação de consumo. Responsabilidade objetiva da ré, com base na teoria do risco do empreendimento.

4. Descumprida a cláusula que continha previsão de conclusão da obra, inclusive computado o prazo de tolerância, por culpa exclusiva da construtora ré, é obrigação da incorporadora indenizar os adquirentes pelos prejuízos suportados, em razão da não conclusão da edificação, ou de seu retardo injustificado. Inteligência do § art. 40, 2º da lei 4.591/64. (e-STJ Fl.736)

5. Dano material. Prejuízo decorrente da impossibilidade dos compradores usufruírem do bem adquirido em razão da desídia exclusiva da ré. Não há prova nos autos de que os autores teriam dado causa a este retardo, nem tampouco que se cogitar de inadimplência ou culpa concorrente da parte autora, sobretudo diante da quebra de confiança e da legítima expectativa dos autores de que o empreendimento seria de fato concluído, visto que o habite-se só foi concedido após oito meses do prazo máximo de entrega, já com a tolerância. Precedente.

6. Deve ser confirmada a condenação das rés a reembolsar os autores dos valores despendidos a título de pagamento de cotas condominiais. A posse direta da unidade imobiliária somente ocorre com a entrega das chaves, sendo este o marco temporal a partir do qual surge a obrigação para o condômino de arcar com o pagamento das despesas condominiais. Precedentes.

7. Dano moral inequivocamente configurado. Transtornos que ultrapassam o mero aborrecimento. Violação ao direito fundamental à moradia dos autores.

Quantum indenizatório razoavelmente fixado na sentença. Juros a partir da citação. Relação contratual. do Art. 405 CC.

DESPROVIMENTO DO RECURSO.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA. RELAÇÃO DE CONSUMO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. RISCO DO EMPREENDIMENTO. REPARAÇÃO DEVIDA. PREJUÍZO MATERIAL E MORAL. REEMBOLSO DAS COTAS CONDOMINIAIS. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE E ERRO MATERIAL.

1. Acórdão embargado que não apresenta qualquer espécie de omissão, obscuridade, contradição ou erro material, apenas não atende aos anseios do recorrente.

2. Trata-se de ação indenizatória de danos materiais e morais decorrentes do atraso na entrega do empreendimento imobiliário, objeto de contrato de promessa de compra e venda celebrado entre os autores e as empresas demandadas.

3. Descumprida a cláusula que continha previsão de conclusão da obra, inclusive computado o prazo de tolerância, por culpa exclusiva da construtora ré, é obrigação da incorporadora indenizar os adquirentes pelos prejuízos suportados, em razão da não conclusão da edificação,

ou de seu retardo injustificado. Inteligência do § art. 40, 2º da lei 4.591/64.

4. Dano material. Prejuízo decorrente da impossibilidade dos compradores usufruírem do bem adquirido em razão da desídia exclusiva da ré. Não há prova nos autos de que os autores teriam dado causa a este retardo, nem tampouco que se cogitar de inadimplência ou culpa concorrente da parte autora, sobretudo diante da quebra de confiança e da legítima expectativa dos autores de que o (e-STJ Fl.737) empreendimento seria de fato concluído, visto que o habite-se só foi concedido após oito meses do prazo máximo de entrega, já com a tolerância. Precedente.

5. Deve ser confirmada a condenação das rés a reembolsar os autores dos valores despendidos a título de pagamento de cotas condominiais. A posse direta da unidade imobiliária somente ocorre com a entrega das chaves, sendo este o marco temporal a partir do qual surge a obrigação para o condômino de arcar com o pagamento das despesas condominiais. Precedentes.

6. Dano moral inequivocamente configurado. Transtornos que ultrapassam o mero aborrecimento. Violação ao direito fundamental à moradia dos autores. Juros a partir da citação. Relação contratual. do CC. Art. 405 7. Prequestionamento.

O acórdão vergastado enfrentou devidamente a matéria referente aos dispositivos legais que a parte embargante afirma terem sido violados, mesmo que sem a menção expressa a tais artigos. do CPC. RECURSO CONHECIDO E Art. 1.025 DESPROVIDO.

Os recorrentes alegam violação aos artigos 884 e 944, parágrafo único, do CC. Invocam também violação ao Tema 970 do STJ, sob o fundamento de que não é possível a cumulação de multa contratual e outras verbas indenizatórias.

Entendem haver bis in idem ao serem também condenados ao pagamento de indenização por danos morais. Sustentam a não incidência de danos morais na hipótese.

Aduzem, ainda, dissídio jurisprudencial. Intimada nos termos do do Código de Processo Civil, a parte art. 1.030 recorrida afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado .

É o relatório. DECIDO.

O recurso especial é tempestivo e cabível, pois interposto em face de decisão que negou provimento ao recurso de apelação interposto na origem (art. 105, III, alíneas, da Constituição Federal).

No presente processo, a parte afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão recorrida, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

Para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, no tocante à existência dos danos morais, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático- probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela Súmula nº 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de re julgamento do

contexto fático- probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância. (e-STJ Fl.738)

Diante disso, é reiterada a jurisprudência desta Corte que assenta que "o reexame de fatos e provas (é) vedado em recurso especial pela Súmula nº 7 do STJ."(AgInt no relator Ministro Humberto Martins, Terceira R Esp n. 2.151.760/SC, Turma, julgado em DJEN de) 9/12/2024, 12/12/2024. No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO POR CULPA DA DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DECONSTRUTORA/VENDEDORA. CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. PRAZO TRIENAL. INAPLICABILIDADE. VIOLAÇÃO DO DO CPC. ART. 489 INOCORRÊNCIA.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores e indenização por danos morais e materiais.

2. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere às teses atinentes à alegada ilegitimidade passiva dos recorrentes no tocante à relação jurídica havida entre as partes e à delimitação de suposta responsabilidade, envolve o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ. (...) (AgInt nos E Dcl no relatora Ministra Nancy AR Esp n. 2.627.058/MG, Andrichi, Terceira Turma, julgado em D Je de) 11/11/2024, 13/11/2024.

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 283 DO STF, POR ANALOGIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REFORMA DO JULGADO. ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 282 DO STF. PREQUESTIONAMENTO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A falta de impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido acarreta o não conhecimento do recurso. Inteligência da Súmula n.º 283 do STF, aplicável, por analogia, ao recurso especial.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ. (...) (e-STJ Fl.739)

(AgInt no relator Ministro Moura Ribeiro, AR Esp n. 2.662.287/SP, Terceira Turma, julgado em D Je de) 28/10/2024, 30/10/2024.

Não se quer dizer, contudo, que o debate do quadro fático não possa ser revisado nesta instância especial.

Ao revés, é também pacífico o entendimento de que: "a reavaliação jurídica de fatos e provas incontroversos delineados no acórdão impugnado afasta a aplicação da Súmula nº 7 do STJ na espécie." (AgInt no relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado AR Esp n. 1.742.678/MT, em D Je de) 8/6/2021, 11/6/2021.

Cuida-se, contudo, de ônus imputado à parte recorrente, que não pode se limitar a afirmar que sua pretensão demanda apenas o reenquadramento fático à moldura legal pretendida, devendo, isto sim, evidenciar, objetivamente, que a análise fática estabilizada melhor se enquadra em outra forma jurídica.

Daí porque este colegiado também tem afirmado, reiteradamente, que "No tocante às Súmulas n.ºs 5 e não basta a parte sustentar genericamente a7/STJ, não aplicação dos óbices, sem explicitar, à luz do contexto fático delineado no acórdão e da tese recursal trazida no recurso especial, de que maneira a análise não dependeria do reexame fático-probatório ou da análise das cláusulas contratuais." (AgInt no relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, AR Esp n. 2.250.305/DF, Terceira Turma, julgado em D Je de) 2/10/2023, 6/10/2023. No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DENEGATÓRIA DE ADMISSIBILIDADE DE RECURSO ESPECIAL. DESCUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PRECONIZADOS PELO III, DO NCPC ART. 932, (ART. 544, § 4º, I, DO). AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. CPC/73

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de Aos recursos interpostos com fundamento no9/3/2016: CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Não se mostra viável o agravo em recurso especial que, apresentado em desacordo com os requisitos preconizados pelo III, do NCPC (544, § 4º, I, do), não impugna osart. 932, CPC/73 fundamentos da respectiva inadmissibilidade (incidência das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ e 284 do STF).

3. Não basta para considerar "especificamente impugnados" os fundamentos da decisão recorrida a mera transcrição de súmulas ou reprodução de dispositivos legais violados. Necessário, além das indicações expressas e claras, a sua vinculação aos fatos tal como analisados pelo acórdão ou decisão para então, mediante enfrentamento dialético desse conjunto de permissivos constitucionais (e-STJ Fl.740) em face do exame soberano do material de cognição pela Corte estadual, se chegar ao almejado entendimento de que a classificação jurídica concluída não espelha o melhor direito ao caso.

4. Agravo interno não provido. (AgInt no relator Ministro Moura Ribeiro, AR Esp n. 1.925.017/SC, Terceira Turma, julgado em D Je de) 5/9/2022, 8/9/2022.

No presente feito, o acolhimento da tese recursal demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, mormente no tocante à indenização por danos morais, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

Outrossim, a análise dos autos indica que a Corte de origem adotou entendimento alinhado ao perfilhado pela jurisprudência desta Corte a cerca da possibilidade de cumulação da cláusula penal com indenização por danos morais em caso de atraso na entrega de obra, o que atrai a incidência do comando da Súmula n. 83 deste Superior Tribunal de Justiça ("não se conhece do recurso especial pela

divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida").

Com efeito, em demandas com a mesma causa de pedir, este colegiado vem se manifestando da seguinte forma:

CIVIL. AGRAVOS EM RECURSOS ESPECIAIS. RECURSOS ESPECIAIS ISOLADOS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE CONTRATUAL CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. RECURSO DE A. P. REAL. NEGATIVA DA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ENTREGA DA OBRA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS E REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO. RECURSO DE FELIPE E OUTRA. INDENIZAÇÃO PELO PERÍODO DA MORA. COBRANÇA DE LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE, DESDE QUE NÃO CUMULADA COM MULTA CONTRATUAL. TEMA N. 970 DO STJ. POSSIBILIDADE DE ESCOLHA, PELO ADQUIRENTE, ENTRE LUCROS CESSANTES E CLÁUSULA PENAL. DANO MORAL. AFASTAMENTO NA ORIGEM. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (arts. 489 e 1.022 do CPC), não se prestando a novo julgamento da causa.

2. A convicção firmada no Tribunal estadual, acerca da necessidade de notificação prévia dos compradores como condição para a prorrogação do prazo de entrega do empreendimento, decorreu da interpretação de disposição contratual livremente pactuada entre as (e-STJ FI.741) partes, e da análise de circunstâncias fáticas da causa, não podendo a questão ser revista nesta esfera excepcional, ante os óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

3. A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes (Tema n. 970 do STJ).

4. Em sendo reconhecida a possibilidade de condenação ao pagamento, apenas, a título de lucros ou decessantes/aluguéis cláusula penal, como no caso, faz-se necessário facultar aos adquirentes a escolha entre uma ou outra hipótese de reparação, o que deverá ser feito na primeira instância. Precedentes.

5. Em regra, o mero inadimplemento de contrato não enseja reparação por dano moral, sendo admissível a fixação de indenização a esse título apenas quando o atraso na entrega da obra ultrapassar o limite do mero dissabor, ou seja, quando ocorrer situação excepcional que configure o abalo imaterial, a qual não se faz presente no caso. Precedentes. Aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

6. Agravos conhecidos. Recurso especial de A. P. REAL conhecido em parte e, nessa extensão, não provido, e recurso especial de FELIPE e outra parcialmente provido. (relator Ministro Moura Ribeiro, TerceiraAR Esp n. 2.963.034/SC, Turma, julgado em DJEN de) 9/2/2026, 13/2/2026.

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DANOS MATERIAIS. CUMULAÇÃO COM CLÁUSULA PENAL. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. CASO CONCRETO. COMPROVAÇÃO. TRIBUNAL DE ORIGEM. PRECEDENTES.

1. Conforme o entendimento desta Corte, é vedada a cumulação da cláusula penal com danos emergentes oriundos do atraso da entrega do imóvel. Precedentes.

2. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que é possível a fixação de dano moral por atraso na entrega de imóvel quando baseada em situação fática concreta que a justifique. Precedentes.

3. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e dar-lhe parcial provimento. (relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, AR Esp n. 2.722.211/SE, Terceira Turma, julgado em DJEN de) 9/2/2026, 12/2/2026. (e-STJ Fl.742)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTENTE. FUNDAMENTAÇÃO DO ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM. INTERPRETAÇÃO DA RELAÇÃO CONTRATUAL. ANÁLISE DO CONJUNTO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. FÁTICO-PROBATÓRIO. REEXAME

1. Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, visto que o Tribunal de origem efetivamente enfrentou a questão levada ao seu conhecimento, qual seja, a ausência de culpa das agravantes na rescisão do contrato de compra e venda do imóvel, somada à alegação de descabimento tanto da multa da cláusula penal como do dano moral.

2. A propósito do contexto recursal, o Tribunal de origem concluiu que a culpa era da vendedora em razão do atraso na entrega da obra, somado à má informação das características do empreendimento e que levaram os compradores a aduzir se tratar de um condomínio fechado. Em razão de sua culpa exclusiva, concluiu pela restituição integral do que foi pago e a incidência da cláusula penal, bem como a configuração do dano extrapatrimonial.

3. O inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional. Precedentes.

4. O acórdão de origem se alinha ao entendimento do STJ no sentido de que a culpa exclusiva do vendedor conduz no seu dever de restituição integral dos valores pagos, vedada a retenção percentual. Exegese da Súmula n. 543/STJ. 5. O reembolso integral por culpa do vendedor incluiu a comissão de corretagem. Precedentes.

6. Rever o entendimento de origem quanto à culpa exclusiva das recorrentes esbarra no óbice das Súmulas n. e 5/STJ 7/STJ, óbices que também inviabilizam a revisão dos danos morais, fixado pelo Tribunal tanto pela demora excessiva como pela existência de transtornos na tentativa infrutífera de promover a regularização de projetos na municipalidade e na constatação da prestação de informação deficiente sobre as características do imóvel.

7. "A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de ser possível a inversão da cláusula penal moratória em favor do consumidor no caso de inadimplemento do promitente vendedor, consubstanciado na ausência de entrega do imóvel no prazo

acordado. " (AgInt no Súmula nº 83/STJ AR Esp n. 2.042.000/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, D Je de .30/11/2023)

8. A cumulação da cláusula penal com os danos morais não foi suscitada nas razões da apelação e, portanto, não analisados pelo (e-STJ Fl.743) Tribunal, o que configura inovação recursal e ausência de prequestionamento.

9. De qualquer modo, "Não existe qualquer vedação à cumulação da multa contratual com a indenização por danos morais, porquanto tais verbas visam reparar lesões de natureza diversa: enquanto a cláusula penal tem por escopo reparar a parte lesada pelo adimplemento tardio da obrigação, a indenização por danos morais visa compensar a violação de um direito da personalidade que restou violado pelo ilícito contratual" (AgInt no relator Ministro Moura Ribeiro, TerceiraAR Esp n. 2.456.343/RJ, Turma, D Je de . 11/9/2024) Agravo interno improvido. (AgInt no relator Ministro Humberto Martins, AR Esp n. 2.771.262/RS, Terceira Turma, julgado em DJEN de) 9/12/2025, 12/12/2025. (grifos meus)

Na esteira da jurisprudência dominante desta Corte, a superação do óbice da Súmula n. 83/STJ exige que o recorrente colacione precedentes deste Superior Tribunal de Justiça, contemporâneos ou supervenientes a seu favor, ou demonstre alguma distinção entre os julgados mencionados na decisão agravada e o caso em exame, o que não fez. Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DA DECISÃO AGRAVADA. § ART. 544, 4º, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

1. Incumbe ao agravante infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, demonstrando o seu desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo (art. 544, § 4º, I, do CPC).

2. Não basta, para afastar o óbice da a Súmula nº 83/STJ, alegação genérica de que o acórdão recorrido não está em consonância com a jurisprudência desta Corte, devendo a parte recorrente demonstrar que outra é a positivação do direito na jurisprudência desta Corte, com a indicação de precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão agravada.

3. Agravo regimental não provido. (AgRg no relator Ministro Ricardo Villas Bôas AR Esp n. 238.064/RJ, Cueva, Terceira Turma, julgado em D Je de Grifo 7/8/2014, 18/8/2014. Acrescido)

A análise das razões recursais indica que, embora afirme o adequado superamento dos óbices apontados, a parte agravante não traz precedente contemporâneo que contemple a tese defendida sem a necessidade de reanálise fático-probatória.

Por fim, quanto ao apontamento da existência de dissenso jurisprudencial, sabe-se que "divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requisita comprovação e demonstração, esta, em (e-STJ Fl.744) qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas, sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações (arts. 1.029, § 1º, do e 255, § 1º, do RISTJ)" (relator

Ministro RicardoCPC/2015 R Esp n. 1.888.242/PR, Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em D Je de 29/3/2022, 31/3/2022)

Com efeito, a interposição do recurso especial por tal alínea exige do recorrente - além da comprovação da alegada divergência jurisprudencial, por meio da juntada dos precedentes favoráveis à tese defendida, com a devida certidão ou cópia dos paradigmas, autenticada ou de repositório oficial -, a comparação analítica dos acórdãos confrontados, nos termos dos artigos 1029, §§1º e 2º, do Código de Processo Civil, e 255, §1º, do Regimento Interno do STJ, o que não foi feito.

Ademais, é certo que: "A jurisprudência desta Corte firmou o entendimento de que não é possível o conhecimento do apelo nobre interposto pela divergência, na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos, e não na interpretação da lei.

Isso porque a Súmula n. 7 do STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea c do permissivo constitucional." (AgInt no relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado emAR Esp n. 2.662.008/BA, DJEN de)24/2/2025, 28/2/2025.

Em sentido similar, também é firme que "O recurso especial não comporta conhecimento, pela incidência da Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça, uma vez que a orientação desta Corte se firmou no mesmo sentido do acórdão recorrido, impedindo o conhecimento do recurso especial pela alegada divergência ou violação de lei federal." (AREsp n. 2.856.962/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em DJEN de 9/12/2025, 15/12/2025.)

A análise das alegações recursais, no ponto, indica a incidência da Súmula nº 7 do STJ.

Assim, não se mostra viável o conhecimento do recurso pela divergência.

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte recorrente, no importe de 2% sobre o valor já arbitrado, nos termos do § 11, do Código de art. 85, Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça. (e-STJ Fl.745)

Com efeito, a legislação processual estabelece, no art. 932, III e IV, do Código de Processo Civil, a faculdade de o relator julgar monocraticamente recurso inadmissível ou, ainda, aplicar a jurisprudência consolidada deste Tribunal.

Cuida-se de inovação legal que reflete a já consagrada jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que: "O relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema." (Súmula nº 568 do STJ, aprovada pela Corte Especial em 16/03/2016)

Dada a sólida fundamentação que respalda a atuação do relator, a redação do art. 1.021, §1º, do Código de Processo Civil é clara no sentido de

estabelecer que: "Na petição de agravo interno, o recorrente impugnar^á especificadamente os fundamentos da decis^{ão} agravada."

Há, assim, ônus imposto ao agravante que deseja ver reformada a decis^{ão} que impugna, no sentido de que as raz^{ões} por ele invocadas sejam especificamente voltadas à integralidade dos fundamentos trazidos pela decis^{ão} agravada e, ainda, que sejam aptas a desconstituir, de maneira contundente, os argumentos que sustentaram a decis^{ão} atacada.

O não atendimento a tais requisitos importa, via de consequência, na manutenç^{ão} do que decidido monocraticamente com base na inadmissibilidade manifesta ou na jurisprudência consolidada nesta Corte, conforme se extrai dos seguintes precedentes:

CIVIL. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MONITÓRIA PARA COBRANÇA DE CHEQUES PRESCRITOS. IMPROCEDÊNCIA. MULTA EM PRIMEIROS EMBARGOS DECLARATÓRIOS. INTUITO PROTELATÓRIO. MERA INTERPOSIÇÃO DE RECURSO CABÍVEL NÃO ENSEJA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. PRECEDENTE. CONDIÇÃO DE CREDOR DO IMPUTADO QUE NEM SEQUER SE COADUNA COM A DE QUEM TEM INTUITO PROTELATÓRIO. AUSÊNCIA, ADEMAIS, DE IMPUGNAÇÃO AO FUNDAMENTO. DIALETICIDADE. SÚMULA Nº 283/STF, POR ANALOGIA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, TAMBÉM PARCIALMENTE PROVIDO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

(...)

4. O princípio da dialeticidade exige impugnação específica dos fundamentos da decis^{ão} recorrida, sendo que a ausência de enfrentamento direto aos argumentos autônomos justifica o não provimento do agravo, nos termos da Súmula nº 283 do STF, aplicada por analogia.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.475.471/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ADMISSIBILIDADE. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. DECISÃO AGRAVADA. FUNDAMENTOS DEPENDENTES OU FUNDAMENTO ÚNICO. ART. 1.021, §1º, DO CPC. SÚMULA Nº 182/STJ. MOMENTO. IMPUGNAÇÃO. MULTA. ART.1.021, § 4º, DO CPC. NÃO AUTOMÁTICA.

1. A ausência de impugnação de fundamentos autônomos não acarreta o não conhecimento do recurso, mas, tão somente, a preclusão do tema, o que não se aplica na hipótese de decis^{ão} com fundamento único ou com capítulos que dependam um do outro. Precedente da Corte Especial.

2. No caso, constatada a ausência de impugnação específica, incide o disposto no art. 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil e no entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, reproduzido na redaç^{ão} da Súmula nº 182/STJ.

3. O momento processual adequado para a impugnação completa dos termos da decisão de inadmissibilidade é no agravo em recurso especial, e não no agravo interno interposto contra a decisão que não conheceu do recurso por ausência de impugnação específica dos fundamentos daquela decisão.

4. A Segunda Seção decidiu que a aplicação da penalidade prevista no art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil não é automática, pois não se trata de mera decorrência lógica da rejeição do agravo interno.

5. Agravo interno não conhecido.

(AgInt no AREsp n. 2.696.873/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 16/12/2024, DJEN de 20/12/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE AFASTOU A IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL E MANTEVE SUA EXPROPRIAÇÃO, BEM COMO INDEFERIU O PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL.

1. Cumprimento de sentença em que foi proferida decisão afastando a impenhorabilidade do imóvel e mantendo sua expropriação, bem como indeferindo o pedido de nova avaliação.

2. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da não impugnação do seguinte fundamento da decisão de inadmissibilidade: incidência da Súmula 7 do STJ.

3. Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Precedentes.

4. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.494.296/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 26/11/2024.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CAPÍTULO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. PRECLUSÃO. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA. CESSAÇÃO DOS DESCONTOS. REPETIÇÃO DO INDÉBITO. PRESCRIÇÃO DECENAL. DIVERSOS PRECEDENTES ESPECÍFICOS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC INEXISTENTE. LEGITIMIDADE PASSIVA DO RECORRENTE. REVISÃO. SUMULAS N. 7/STJ E 280/STF.

1. No âmbito do agravo interno, a ausência de impugnação específica de capítulo autônomo impõe o reconhecimento da preclusão da matéria não impugnada, afastando-se a incidência da Súmula n. 182/STJ (EResp n. 1.424.404/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, DJe 17/11/2021). Preclusa, portanto, a tese de imprescindibilidade de formação de litisconsórcio passivo.

(...)

(AgInt no AREsp n. 2.206.481/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 7/10/2024, DJe de 9/10/2024.)

Há, portanto, orientação clara e firme desta Terceira Turma no sentido de que, ausente impugnação específica dos fundamentos presentes na decisão agravada, ou inexistente apresentação de fundamentação robusta e suficiente à desconstituição dos argumentos fáticos e jurídicos alvo da pretensão recursal, a parte recorrente não logrará êxito em sua pretensão.

No presente recurso, embora o agravo interno afirme que impugnou os óbices levantados como pretexto à inadmissibilidade nas suas razões, limitou-se a tecer argumentação genérica quanto à ocorrência de impugnação, sem indicar, especificamente, o capítulo do agravo em recurso especial apto a superar tal ônus.

Portanto, o agravo não impugnou a incidência dos óbices de maneira específica e suficiente, do mesmo modo que não foram apresentados fatos novos ou elementos aptos a desconstituir a decisão impugnada, bem como não se demonstrou a inaplicabilidade dos julgados indicados pelas decisões que inadmitiram os recursos especiais ao presente caso, o que inviabiliza o conhecimento das insurgências.

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.211.917 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0114215-0

Número de Origem:

00399265320188190001 202424501386 399265320188190001

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. JANICE AGOSTINHO BARRETO ASCARI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ERBE INCORPORADORA S.A.

RECORRENTE : ERBE INCORPORADORA 001 S.A.

ADVOGADOS : THIAGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162174

RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574

RECORRIDO : ALESSANDRO BARBOSA DE PAULA

RECORRIDO : JAQUELINE MACEDO RODRIGUES DE PAULA

ADVOGADA : VALERIA TEIXEIRA DA SILVA - RJ150523

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - CLÁUSULA PENAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA S.A.

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 001 S.A.

ADVOGADOS : THIAGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162174

RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574

AGRAVADO : ALESSANDRO BARBOSA DE PAULA

AGRAVADO : JAQUELINE MACEDO RODRIGUES DE PAULA

ADVOGADA : VALERIA TEIXEIRA DA SILVA - RJ150523

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrichi.

Brasília, 15 de junho de 2026