



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2138207 - MG (2024/0140695-0)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : ACERVO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS : BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359
TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529
RECORRIDO : PAULO HENRIQUE DE SOUZA PINHO
ADVOGADO : GUILHERME LUIZ DE SOUZA PINHO - MG080254

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. DANO MORAL. MULTA CONTRATUAL REVERSA. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto por empresa incorporadora contra acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais que manteve condenação por atraso na entrega de unidade imobiliária adquirida "na planta". A sentença de primeiro grau condenou a construtora ao pagamento de multa contratual reversa, acrescida de juros e correção monetária, além de indenização por danos morais no valor de R\$ 5.000,00.

2. O Tribunal local negou provimento à apelação da ré, fundamentando que o prazo de tolerância não afastaria a mora e que o descumprimento contratual ensejaria a inversão da cláusula penal e a reparação por danos morais. Embargos de declaração foram rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em definir: (i) a correta interpretação e aplicação do artigo 43-A da Lei nº 4.591/64, quanto ao prazo de tolerância de 180 dias para a conclusão do empreendimento imobiliário; (ii) a incidência do artigo 52 da mesma lei e do artigo 476 do Código Civil, quanto ao direito de retenção até a quitação integral do preço; e (iii) os critérios para inversão da cláusula penal e configuração de danos morais, conforme os Temas 970 e 971 do STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A cláusula de tolerância de 180 dias para entrega do imóvel, quando expressamente pactuada, não é abusiva, mas sua aplicação exige cumprimento do dever de informação e

respeito aos princípios das relações de consumo. O descumprimento desses deveres gera responsabilidade civil.

5. A análise pretendida pela recorrente sobre a cláusula de tolerância demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme as Súmulas 5 e 7 do STJ.

6. A inversão da cláusula penal deve observar critérios de razoabilidade e proporcionalidade, conforme os Temas 970 e 971 do STJ, para evitar enriquecimento sem causa do adquirente.

7. O atraso excessivo na entrega do imóvel pode configurar dano moral, conforme jurisprudência do STJ, mas a revisão do valor fixado demandaria reexame de provas, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO

Recurso especial não conhecido.

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 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, não conhecer do 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, 21 de outubro de 2025.

Ministro Humberto Martins

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2138207 - MG (2024/0140695-0)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : **ACERVO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**
ADVOGADOS : **BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359**
: **TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529**
RECORRIDO : **PAULO HENRIQUE DE SOUZA PINHO**
ADVOGADO : **GUILHERME LUIZ DE SOUZA PINHO - MG080254**

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. DANO MORAL. MULTA CONTRATUAL REVERSA. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto por empresa incorporadora contra acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais que manteve condenação por atraso na entrega de unidade imobiliária adquirida "na planta". A sentença de primeiro grau condenou a construtora ao pagamento de multa contratual reversa, acrescida de juros e correção monetária, além de indenização por danos morais no valor de R\$ 5.000,00.

2. O Tribunal local negou provimento à apelação da ré, fundamentando que o prazo de tolerância não afastaria a mora e que o descumprimento contratual ensejaria a inversão da cláusula penal e a reparação por danos morais. Embargos de declaração foram rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em definir: (i) a correta interpretação e aplicação do artigo 43-A da Lei nº 4.591/64, quanto ao prazo de tolerância de 180 dias para a conclusão do empreendimento imobiliário; (ii) a incidência do artigo 52 da mesma lei e do artigo 476 do Código Civil, quanto ao direito de retenção até a quitação integral do preço; e (iii) os critérios para inversão da cláusula penal e configuração de danos morais, conforme os Temas 970 e 971 do STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A cláusula de tolerância de 180 dias para entrega do imóvel, quando expressamente pactuada, não é abusiva, mas sua aplicação exige cumprimento do dever de informação e respeito aos princípios das relações de consumo. O descumprimento desses deveres gera responsabilidade civil.

5. A análise pretendida pela recorrente sobre a cláusula de tolerância demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme as Súmulas 5 e 7 do STJ.

6. A inversão da cláusula penal deve observar critérios de razoabilidade e proporcionalidade, conforme os Temas 970 e 971 do STJ, para evitar enriquecimento sem causa do adquirente.

7. O atraso excessivo na entrega do imóvel pode configurar dano moral, conforme jurisprudência do STJ, mas a revisão do valor fixado demandaria reexame de provas, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO

Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

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

Cuida-se de recurso especial interposto por ACERVO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS assim ementado (fls. 657 - 664):

"EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. ATRASO ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL RECONHECIDO. MULTA CONTRATUAL REVERSA. CABIMENTO. TEMA 971 DO STJ. - Considerando que o contrato de compra e venda da unidade imobiliária fez consignar a previsão de multa apenas em relação ao comprador, cumpre validar a possibilidade de reversão da multa também em relação ao vendedor. Precedente do STJ TEMA 971. - O atraso na entrega da obra e o descumprimento contratual, pelos quais, não contavam os autores, frustram expectativas e

causa dissabores que vão além de meros aborrecimentos ou simples insatisfação, possibilitando a reparação por dano extrapatrimonial. "

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 679 - 681).

A parte recorrente alega que o acórdão estadual negou vigência ao art. 43-A da Lei nº 4.591/64, ao não computar o prazo de tolerância contratual de 180 dias para a conclusão do empreendimento, bem como ao art. 52 do mesmo diploma legal e ao art. 476 do Código Civil, ao desconsiderar o direito da incorporadora de reter a unidade até a quitação integral do saldo devedor, hipótese que caracteriza a exceção do contrato não cumprido.

Aponta, ainda, divergência jurisprudencial com precedentes do Superior Tribunal de Justiça, notadamente no que se refere à metodologia de inversão da cláusula penal, disciplinada nos Temas 970 e 971/STJ, e à indenização por danos morais em casos de atraso inferior a doze meses na entrega de imóvel adquirido na planta

Afirma, em síntese, que o acórdão recorrido, ao deixar de aplicar corretamente os dispositivos legais e ao divergir da orientação consolidada pelo STJ, propiciou enriquecimento sem causa ao recorrido (fl. 684 - 703).

Transcorrido o prazo para as contrarrazões (fls. 861 - 861), sobreveio o juízo de admissibilidade **positivo** da instância de origem (fls. 862 - 864).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

I - O caso em discussão

Trata-se de recurso especial interposto por Acervo Empreendimento Imobiliário Ltda. em face de acórdão proferido pela 13ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, nos autos de ação indenizatória ajuizada por Paulo Henrique de Souza Pinho, que versa sobre atraso na entrega de unidade imobiliária adquirida “na planta”.

Em primeira instância, a ação foi julgada parcialmente procedente para condenar a construtora ao pagamento de multa contratual em reverso, a ser apurada em liquidação de sentença, acrescida de juros e correção monetária, bem como ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 5.000,00.

Interposta apelação pela ré, o Tribunal local negou provimento ao recurso, mantendo integralmente a sentença, sob o fundamento de que o prazo de tolerância não afastaria a caracterização da mora e que o descumprimento contratual ensejaria a inversão da cláusula penal e a reparação por danos morais.

Contra tal decisão foram opostos embargos de declaração, rejeitados pela Corte estadual sob o argumento de inexistirem omissões ou contradições a sanar. Daí o presente recurso especial, interposto com fundamento no art. 105, III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal.

II. Questão em discussão no recurso especial

A controvérsia submetida ao exame desta Corte Superior consiste em definir a correta interpretação e aplicação do artigo 43-A da Lei nº 4.591/64, notadamente quanto ao cômputo do prazo de tolerância de 180 dias para a conclusão do empreendimento imobiliário.

Discute-se, ainda, a incidência do artigo 52 do mesmo diploma legal, em conjugação com o artigo 476 do Código Civil, além dos dos parâmetros definidos pelo Superior Tribunal de Justiça nos Temas 970 e 971.

III - Razões de decidir

A discussão posta nos autos gira em torno do atraso na entrega de unidade imobiliária e da consequente responsabilização da incorporadora, notadamente quanto à aplicação da cláusula de tolerância, ao direito de retenção até a quitação integral do preço, à inversão da cláusula penal e à configuração de dano moral.

No que se refere à alegação de violação do art. 43-A da Lei nº 4.591/1964, concernente à aplicação da cláusula de tolerância, o recurso especial não merece conhecimento.

O Superior Tribunal de Justiça já consolidou o entendimento de que a cláusula de prorrogação do prazo de entrega do imóvel por até 180 dias, quando expressamente pactuada, não é abusiva, porquanto encontra respaldo nos usos e costumes do setor e em normas especiais que regem a incorporação imobiliária.

Contudo, ainda que válida, sua utilização está condicionada ao cumprimento do dever de informação e aos princípios que regem as relações de consumo, impondo-se ao incorporador o ônus de cientificar claramente o adquirente, inclusive em ofertas, informes e peças publicitárias, sobre o prazo de prorrogação, bem como notificá-lo, durante a execução do contrato, acerca do uso da cláusula e da respectiva justificação. O descumprimento de tais deveres gera responsabilidade civil.

Nesse sentido, colhe-se do precedente desta Corte Superior:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. ABUSIVIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. DANO MATERIAL PRESUMIDO. PRECEDENTES. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. SÚMULA 7 DO STJ. COBRANÇA DAS DESPESAS DE

CONDOMÍNIO ANTERIORES À IMISSÃO NA POSSE. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Para desconstituir a convicção formada pelas instâncias ordinárias a respeito da abusividade da cláusula de tolerância estabelecida no contrato, far-se-ia necessário incursionar no substrato fático-probatório dos autos, bem como na interpretação de cláusula contratual, o que é defeso a este Tribunal nesta instância especial, conforme se depreende do teor dos Enunciados sumulares n. 5 e 7 do STJ.

2. "Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador" (REsp 1341138/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/05/2018, DJe 22/05/2018).

3. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o atraso verificado provocou mais que mero dissabor, sendo devida a indenização por danos morais. Rever o entendimento do acórdão recorrido, ensejaria o reexame do conjunto fático-probatório da demanda, providência vedada em sede de recurso especial, ante a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. A efetiva posse do imóvel, com a entrega das chaves, define o momento a partir do qual surge para o condômino a obrigação de efetuar o pagamento das despesas condominiais. Precedentes.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.848.775/RO, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 23/2/2021, DJe de 3/3/2021.)

Assim, diante da jurisprudência pacífica deste Superior Tribunal e considerando que a análise pretendida pela recorrente demandaria reexame do acervo fático-probatório e das cláusulas contratuais — o que é vedado nesta instância especial, nos termos das Súmulas 5 e 7/STJ —, não cabe conhecimento do recurso especial quanto a esse ponto.

Além disso, o acórdão recorrido expressamente consignou que a mora do adquirente somente ocorreu em momento posterior à mora da incorporadora, de modo que não se aplicaria, na espécie, a exceção do contrato não cumprido. Pretender rediscutir esse aspecto no âmbito do recurso especial demandaria o reexame da moldura fática estabelecida pelas instâncias ordinárias, providência inviável em virtude do óbice da Súmula 7 do STJ.

A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que a definição acerca do termo inicial da mora, seja do consumidor ou do incorporador, constitui questão fático-probatória insuscetível de revisão em sede especial. Nesse mesmo sentido, já decidiu a Terceira Turma ao apreciar hipótese de atraso na entrega de imóvel adquirido para moradia, reconhecendo a mora da construtora:

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CPC/2015. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. LONGO PRAZO. AQUISIÇÃO PARA FIM DE MORADIA. OCORRÊNCIA DE DANO MORAL. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. PRECEDENTE ESPECÍFICO. TERMO 'AD QUEM'. DATA DA DISPONIBILIZAÇÃO DAS CHAVES AO ADQUIRENTE. JULGADOS DESTA CORTE SUPERIOR. TAXA CONDOMINIAL. COBRANÇA ANTERIOR À ENTREGA DAS CHAVES. DESCABIMENTO. CASO CONCRETO. QUITAÇÃO INTEGRAL DO PREÇO PELO CONSUMIDOR. RECURSO PROTETÓRIO. APLICAÇÃO DE MULTA.

1. Controvérsia acerca das consequências do atraso de um ano e seis meses na entrega de um imóvel adquirido para fim de moradia sob o regime da incorporação imobiliária, tendo o consumidor quitado o preço, segundo a moldura fática delineada no acórdão recorrido.

2. Ocorrência de dano moral em virtude do longo período de atraso (um ano e seis meses) na entrega de imóvel adquirido para fim de moradia do próprio adquirente. Julgados desta Corte Superior.

Questão afetada ao Tema 996/STJ, sem determinação de sobrestamento de processos.

3. Presunção de prejuízo ao adquirente, em virtude da privação do uso do imóvel a partir da data contratualmente prevista para a entrega das chaves, sendo devida a condenação da empresa ao pagamento de indenização por lucros cessantes até à data da disponibilização das chaves. Precedente específico e julgados desta Corte Superior.

4. Descabimento da cobrança, pela construtora, de taxa condominial referente ao período anterior à disponibilização das chaves ao adquirente. Julgados desta Corte Superior.

5. Caráter protetório do presente agravo interno tendo em vista alegação dissociada da realidade dos autos no que tange à quitação do saldo devedor pelo adquirente, sendo cabível a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015.

6. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO, COM APLICAÇÃO DE MULTA.

(AgInt no REsp n. 1.792.742/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 26/8/2019, DJe de 30/8/2019.)

Assim, à luz da orientação consolidada, não há como se conhecer do recurso especial quanto a esse ponto específico.

No que se refere à cláusula penal, o Superior Tribunal de Justiça, ao firmar os Temas 970 e 971, estabeleceu que a inversão em desfavor da construtora deve observar critérios de razoabilidade e proporcionalidade, de forma a evitar o enriquecimento sem causa do adquirente. O afastamento desses parâmetros pelo acórdão impugnado contraria precedentes obrigatórios desta Corte:

CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. CUMULAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. TEMA 970/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. ATRASO EXCESSIVO. VALOR. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ.

1. A Segunda Seção do STJ, no julgamento do REsp n. 1.635.428/SC, sob a sistemática dos recursos repetitivos, firmou a tese de que "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 970/STJ).

2. Hipótese em que, havendo cláusula penal estipulada em contrato, fixando indenização em patamar razoável, deve ser mantida a condenação somente ao pagamento da multa contratual, no percentual já previsto, afastando-se a condenação em lucros cessantes.

Precedentes.

3. Rever o entendimento do Tribunal de origem acerca das premissas firmadas com base na análise do instrumento contratual e do acervo fático-probatório dos autos atrai a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. Não obstante esta Corte Superior já tenha reconhecido que o simples inadimplemento contratual decorrente do atraso na entrega do imóvel é incapaz, por si só, de gerar indenização por danos morais, forçoso reconhecer que no caso em concreto configurou-se a lesão extrapatrimonial, pois o atraso foi excessivo.

5. A revisão do quantum indenizatório fixado a título de danos morais demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, esbarrando no óbice da Súmula 7/STJ. Recurso especial conhecido em parte e provido em parte.

(REsp n. 2.168.047/BA, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 16/6/2025, DJEN de 23/6/2025.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. TEMA Nº 970 DO STJ. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. ÓBICE DA SÚMULA Nº 5 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais, tendo por objeto o contrato de promessa de compra e venda de imóvel firmado entre as partes, alegando os autores o descumprimento do prazo de entrega da obra.

2. 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.

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 nº 970 do STJ).

4. Segundo o entendimento do Tribunal estadual, na espécie, não houve cumulação entre lucros cessantes e multa contratual, mas, tão somente, o pagamento de cláusula penal, mediante a inversão da disposição contratual livremente pactuada entre as partes. Para ultrapassar a convicção firmada na Corte local seria necessária a interpretação da referida cláusula contratual, o que não se admite nesta sede excepcional, ante o óbice da Súmula nº 5 do STJ.

5. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido.

(AREsp n. 2.833.240/BA, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 21/3/2025 .)

Como se verifica dos trechos do acórdão recorrido acima citados, o Tribunal de origem considerou a ocorrência de danos morais em razão do atraso injustificado na entrega do imóvel. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento no sentido de que o mero inadimplemento contratual não causa, por si só, abalo moral indenizável, mas o excessivo atraso na entrega de unidade imobiliária enseja compensação por dano extrapatrimonial.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO DEMASIADAMENTE LONGO E INJUSTIFICADO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma clara e fundamentada, quanto aos pontos alegados como omissos.

2. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento no sentido de que o mero inadimplemento contratual não causa, por si só, abalo moral indenizável, mas o excessivo atraso na entrega de unidade imobiliária enseja compensação por dano extrapatrimonial.

Precedentes.

3. A revisão da matéria, tanto em relação a caracterização do dano moral no caso, como em relação ao valor arbitrado para a indenização, implica o imprescindível reexame das provas constantes dos autos, o que é defeso na via especial, ante o que preceitua a Súmula n. 7/STJ.

Agravo improvido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.205.837/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 26/2/2024, DJe de 29/2/2024.)

Entretanto, a revisão da matéria, conforme já consignado por esta Corte, implica o imprescindível reexame das provas constantes dos autos, o que é defeso na via especial, ante o que preceitua a Súmula n. 7/STJ. Do mesmo modo, rever os valores fixados a título de indenização por danos morais, porque arbitrados com fundamento nas peculiaridades fáticas do caso concreto, demandaria revolvimento de fatos e provas. Ressalte-se que não se verifica ofensa aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade em sua fixação.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DE PARTE DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. ART. 1.021, § 1º, DO CPC. MATÉRIA JORNALÍSTICA. MANIFESTA ABUSIVIDADE DO DIREITO DE INFORMAÇÃO. DANO COMPROVADO. REVISÃO. VEDAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. VALOR DOS DANOS MORAIS. QUANTIA NÃO EXACERBADA. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. PRETENSÃO DE REVISÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INVIABILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. Agravo interno conhecido em parte e improvido. (AgInt no AREsp n. 2.233.502/AL, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 18/9/2023, DJe de 20/9/2023.)

VI - Dispositivo

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

Majoro os honorários fixados em desfavor da parte recorrente para 15% sobre o valor atualizado da condenação.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.138.207 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0140695-0

Número de Origem:

10000221306400003 28523771520138130024

Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

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 : ACERVO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

ADVOGADOS : BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359

TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529

RECORRIDO : PAULO HENRIQUE DE SOUZA PINHO

ADVOGADO : GUILHERME LUIZ DE SOUZA PINHO - MG080254

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 20 de outubro de 2025