



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2624530 - MA (2024/0144730-2)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**

AGRAVANTE : SPE SÁ CAVALCANTE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS MA XII LTDA

ADVOGADOS : VINICIUS CESAR SANTOS DE MORAES - MA010448
ANTONIO NERY DA SILVA JUNIOR - MA007436
LARA, PONTES & NERY ADVOGADOS - MA000247
BRUNO RICARDO NASCIMENTO DOS REIS - MA015951
GABRIELY SALDANHA PEREIRA DOS SANTOS BRITO - MA023704

AGRAVADO : KAILE DE ARAUJO CUNHA

ADVOGADOS : JOÃO BATISTA MUNIZ ARAÚJO - MA004086
RAFAEL ARAUJO VERAS - MA011576
EDGERSON DE ARAUJO CUNHA - MA013268A

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS. LUCROS CESSANTES. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 7/STJ, 211/STJ E 284/STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto por sociedade empresária do ramo de incorporação imobiliária contra decisão monocrática que, ao conhecer de agravo, negou provimento ao recurso especial, mantendo acórdão do Tribunal de Justiça estadual proferido em ação de indenização por atraso na entrega de imóvel, em que se discutem lucros cessantes, danos morais, inversão/aplicação de cláusula penal e critérios de correção monetária e juros, sob os óbices das Súmulas n. 7/STJ, 284/STF, 211/STJ e 83/STJ.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) saber se a alegação de negativa de prestação jurisdicional, fundada no art. 1.022 do CPC, foi formulada de modo específico e analítico, apta a afastar a incidência da Súmula n. 284/STF quanto à suposta omissão sobre critérios de correção monetária, juros e danos morais; (ii) saber se a revisão da condenação por danos morais fixada em razão de atraso exagerado e injustificado na entrega de unidade imobiliária, bem como do respectivo quantum, pode ser realizada em recurso especial, à luz dos arts. 186 e 944 do Código Civil, sem afronta ao

óbice da Súmula n. 7/STJ; (iii) saber se houve prequestionamento real ou ficto dos dispositivos invocados sobre juros e correção monetária, especialmente o art. 406 do Código Civil, à vista dos arts. 1.022 e 1.025 do CPC, de modo a afastar a incidência da Súmula n. 211/STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Constata-se que a alegada ofensa ao art. 1.022 do CPC foi deduzida de forma genérica, limitada à referência a omissões supostamente existentes, sem a indicação precisa e individualizada dos pontos em que o acórdão recorrido teria sido omissos, contraditório ou obscuro, o que caracteriza deficiência de fundamentação e atrai a incidência da Súmula n. 284/STF.

4. O Tribunal de origem reconheceu, com base no conjunto fático-probatório, atraso exagerado e injustificado na entrega do imóvel, apto a ultrapassar o mero aborrecimento e a atingir a esfera íntima do consumidor, fixando o valor da indenização à luz do art. 944 do Código Civil, de modo que a revisão dessa conclusão demandaria reexame de fatos e provas, vedado em recurso especial pela Súmula n. 7/STJ.

5. A configuração do dano moral e a adequação do quantum indenizatório, em hipóteses de atraso de obra, dependem da aferição das circunstâncias específicas do caso concreto, de sorte que a pretensão de afastar a ilicitude ou de reduzir o valor arbitrado implica, na espécie, infirmar premissas fáticas fixadas pelo Tribunal local, o que é inviável em sede especial.

6. O prequestionamento ficto previsto no art. 1.025 do CPC exige que, nas razões do recurso especial, haja impugnação clara e específica quanto à negativa de prestação jurisdicional, com demonstração do vício do acórdão recorrido à luz do art. 1.022 do CPC, o que não ocorreu, de modo que permanece a ausência de debate e decisão explícita sobre a aplicação do art. 406 do Código Civil, justificando a manutenção do óbice da Súmula n. 211/STJ quanto aos critérios de correção monetária e juros.

7. O simples manejo de embargos de declaração na origem, desacompanhado de fundamentação adequada no recurso especial acerca da omissão apontada, não supre a falta de prequestionamento nem autoriza o afastamento da Súmula n. 211/STJ, impondo-se a preservação da decisão monocrática que não conheceu do recurso especial nesse ponto.

IV. DISPOSITIVO

8. Resultado do Julgamento: Agravo interno não provido.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AglInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2624530 - MA(2024/0144730-2)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**

AGRAVANTE : **SPE SÁ CAVALCANTE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS MA XII LTDA**

ADVOGADOS : **VINICIUS CESAR SANTOS DE MORAES - MA010448**
ANTONIO NERY DA SILVA JUNIOR - MA007436
LARA, PONTES & NERY ADVOGADOS - MA000247
BRUNO RICARDO NASCIMENTO DOS REIS - MA015951
GABRIELY SALDANHA PEREIRA DOS SANTOS BRITO - MA023704

AGRAVADO : **KAILE DE ARAUJO CUNHA**

ADVOGADOS : **JOÃO BATISTA MUNIZ ARAÚJO - MA004086**
RAFAEL ARAUJO VERAS - MA011576
EDGERSON DE ARAUJO CUNHA - MA013268A

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS. LUCROS CESSANTES. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 7/STJ, 211/STJ E 284/STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto por sociedade empresária do ramo de incorporação imobiliária contra decisão monocrática que, ao conhecer de agravo, negou provimento ao recurso especial, mantendo acórdão do Tribunal de Justiça estadual proferido em ação de indenização por atraso na entrega de imóvel, em que se discutem lucros cessantes, danos morais, inversão/aplicação de cláusula penal e critérios de correção monetária e juros, sob os óbices das Súmulas n. 7/STJ, 284/STF, 211/STJ e 83/STJ.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) saber se a alegação de negativa de prestação jurisdicional, fundada no art. 1.022 do CPC, foi formulada de modo específico e analítico, apta a afastar a incidência da Súmula n. 284/STF quanto à suposta omissão sobre critérios de correção monetária, juros e danos morais; (ii) saber se a revisão da condenação por danos morais fixada em razão de atraso exagerado e injustificado na entrega de unidade imobiliária, bem como do respectivo quantum, pode ser realizada em recurso especial, à luz dos arts. 186 e 944 do Código Civil, sem afronta ao óbice da Súmula n. 7/STJ; (iii) saber se houve prequestionamento real ou ficto dos dispositivos invocados sobre juros e correção monetária, especialmente o art. 406 do Código Civil, à vista dos arts. 1.022 e 1.025 do CPC, de modo a afastar a incidência da Súmula n. 211/STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Constata-se que a alegada ofensa ao art. 1.022 do CPC foi deduzida de forma genérica, limitada à referência a omissões supostamente existentes, sem a indicação precisa e individualizada dos pontos em que o acórdão recorrido teria sido omissos, contraditório ou obscuro, o que caracteriza deficiência de fundamentação e atrai a incidência da Súmula n. 284/STF.

4. O Tribunal de origem reconheceu, com base no conjunto fático-probatório, atraso exagerado e injustificado na entrega do imóvel, apto a ultrapassar o mero aborrecimento e a atingir a esfera íntima do consumidor, fixando o valor da indenização à luz do art. 944 do Código Civil, de modo que a revisão dessa conclusão demandaria reexame de fatos e provas, vedado em recurso especial pela Súmula n. 7/STJ.

5. A configuração do dano moral e a adequação do quantum indenizatório, em hipóteses de atraso de obra, dependem da aferição das circunstâncias específicas do caso concreto, de sorte que a pretensão de afastar a ilicitude ou de reduzir o valor arbitrado implica, na espécie, infirmar premissas fáticas fixadas pelo Tribunal local, o que é inviável em sede especial.

6. O prequestionamento ficto previsto no art. 1.025 do CPC exige que, nas razões do recurso especial, haja impugnação clara e específica quanto à negativa de prestação jurisdicional, com demonstração do vício do acórdão recorrido à luz do art. 1.022 do CPC, o que não ocorreu, de modo que permanece a ausência de debate e decisão explícita sobre a aplicação do art. 406 do

Código Civil, justificando a manutenção do óbice da Súmula n. 211/STJ quanto aos critérios de correção monetária e juros.

7. O simples manejo de embargos de declaração na origem, desacompanhado de fundamentação adequada no recurso especial acerca da omissão apontada, não supre a falta de prequestionamento nem autoriza o afastamento da Súmula n. 211/STJ, impondo-se a preservação da decisão monocrática que não conheceu do recurso especial nesse ponto.

IV. DISPOSITIVO

8. Resultado do Julgamento: Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) – RELATOR:

Cuida-se de agravo interno interposto por **SPE SÁ CAVALCANTE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS MA LIV LTDA** contra decisão monocrática que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, mantendo acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (fls. 930-934, e-STJ).

O apelo nobre, com fundamento no artigo 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, assim ementado (fls. 502-503, e-STJ):

PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. INVERSÃO DA APLICAÇÃO DA MULTA CONTRATUAL POR MORA. POSSIBILIDADE. CLÁUSULA DE PRORROGAÇÃO POR 180 DIAS. VALIDADE. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. CABIMENTO. DANO MORAL. EXISTENTE. APELOS PARCIALMENTE PROVIDOS. I. É forçoso reconhecer que a "cláusula penal Inserta em contratos bilaterais, onerosos e comutativos deve voltar-se aos contratantes Indistintamente, ainda que redigida apenas em favor de uma das partes"(REsp 1119740/RJ Recurso Especial 2009/0112862-6, Relator Ministro Massami Uyeda). II. No que se refere à cláusula de tolerância, esta Corte tem se manifestado no sentido de que é válida a disposição contratual que estende o prazo para entrega de imóvel, estando de acordo com os limites da razoabilidade quanto à previsibilidade para a construção de um empreendimento de grande porte, não havendo que se falar em desvantagem exagerada ao consumidor. III. "A jurisprudência desta Casa é pacífica no sentido de que, descumprido o prazo para entrega do Imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes. Nesse caso, há presunção de prejuízo do promitente-comprador, cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenização, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável. [...]" (STJ. AgRg no AREsp 229165/RJ AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 2012/0190348-8. Relator(a) Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva (1147). Órgão Julgador T3 - TERCEIRA TURMA. Data do Julgamento 20/10/2015 Datata Publicação/Fonte DJe 27/10/2015). IV. Considerando as peculiaridades do caso concreto, o princípio da razoabilidade e da proporcionalidade, assim como as balizas pretorianas, entende-se que o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), atende aos citados princípios e observa os parâmetros do art. 944 do Código Civil. V. Apelos parcialmente providos.

Opostos embargos declaratórios, foram acolhidos parcialmente, nos termos da seguinte ementa (fls. 767-801, e-STJ):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO INTERNO. APELAÇÃO CÍVEL. JUÍZO DE RETRATAÇÃO. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. ADEQUAÇÃO DO JULGADO À DECISÃO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA EM RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO DE OBRA. IMPOSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO DA CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE CLÁUSULA PENAL E LUCROS CESSANTES. RESP 1498484/DF E 1635428/SC: TEMA 970, STJ. RETRATAÇÃO EXERCIDA. RESULTADO DO ACÓRDÃO MODIFICADO. MANUTENÇÃO DOS LUCROS CESSANTES. AFASTADA A CLÁUSULA PENAL. EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDO.

Nas razões de recurso especial, a parte recorrente aponta violação aos arts. 186, 402, 403, 406 e 410 do Código Civil; 489, 1.022, 1.025, 1.029, § 1º, 1.036 e 1.040 do CPC; 926 e 927 do CPC; e art. 105, III, a e c, da Constituição Federal. Sustenta, em síntese: a) omissão e violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, por não enfrentar tese sobre o Tema 970/STJ e a incompatibilidade de cumulação de lucros cessantes com cláusula penal, bem como sobre correção monetária e juros (art. 406 do CC) e danos morais; b) impossibilidade de cumulação de indenização por lucros cessantes com a inversão/aplicação de cláusula penal, à luz dos arts. 402, 403 e 410 do CC e da tese repetitiva do Tema 970/STJ; c) inexistência de dano moral em mero inadimplemento contratual por atraso de obra, à luz do art. 186 do CC e precedentes do STJ; d) aplicação exclusiva da Taxa SELIC como juros legais e correção monetária, nos termos do art. 406 do CC e precedentes do STJ, vedada a cumulação com outros índices (fls. 804-824, e-STJ).

Contrarrazões apresentadas às fls. 892-912, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade (fls. 872-875, e-STJ), negou-se o processamento do recurso especial, dando ensejo ao recurso de agravo (fls. 876-890, e-STJ).

Contraminuta apresentada às fls. 892-904, e-STJ.

Em decisão monocrática, esta Corte negou provimento ao reclamo, por entender que o acórdão recorrido esbarra nos óbices das Súmulas n. 7/STJ, 284/STF, 211/STJ e 83/STJ (fls. 930-934, e-STJ).

No presente agravo interno (fls. 939-948, e-STJ), a parte agravante alega que as matérias debatidas encontram-se devidamente prequestionadas, ainda que de forma implícita. Refuta a incidência dos óbices sumulares aplicados, notadamente da Súmula 7/STJ, ao argumento de que a controvérsia possui natureza exclusivamente jurídica.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBONI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) – RELATOR:

Em que pesem as alegações da parte recorrente, o recurso não merece guarida.

1. Com relação à aplicabilidade da Súmula n. 284/STF, a parte recorrente alegou em seu agravo que o recurso especial delimitou os temas e indicou o objeto da negativa de prestação jurisdicional quanto à omissão sobre os critérios de correção monetária e danos morais, defendendo a inaplicabilidade da referida súmula.

A decisão objeto do recurso havia inadmitido o apelo afirmando que as razões de violação ao art. 1.022 do CPC se deram de forma genérica, sem a indicação precisa dos pontos omissos.

O caso em exame apresenta, entretanto, uma particularidade importante que não pode deixar de ser consignada: a aferição da impugnação não se satisfaz com remissões sintéticas ou transcrição de trechos do relatório, exigindo que a parte desenvolva argumentação analítica em cotejo direto com o que foi decidido nas instâncias ordinárias.

O relatório possui natureza descritiva e não esgota, nem substitui, o exame crítico das teses deduzidas pela parte recorrente, as quais devem ser avaliadas à luz dos argumentos concretamente articulados e da resposta jurisdicional anteriormente conferida.

É entendimento consolidado nesta Corte Superior que a simples alegação de ofensa ao artigo 1.022 do CPC ou a mera listagem de dispositivos legais, desacompanhada da demonstração exata e individualizada dos pontos em que o julgado teria sido omissos, contraditório ou obscuro, configura deficiência na fundamentação recursal.

O recorrente detém o ônus processual de delimitar a controvérsia de forma específica, explicitando de que maneira o enfrentamento de cada tese omitida — especialmente em relação aos artigos 489 e 1.025 do CPC e aos preceitos do Código Civil invocados — poderia alterar a conclusão do julgado.

Nesse sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RECONSIDERAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. AUSÊNCIA. VIOLAÇÃO DE LEI. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA N. 284 DO STF. IRRETROATIVIDADE DA LEI. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA N. 283 DO STF. PROVA DOCUMENTAL. PREQUESTIONAMENTO. INEXISTÊNCIA. QUANTUM DEBEATUR. LIQUIDAÇÃO. POSSIBILIDADE. TAXA DE FRUIÇÃO. TERMO FINAL. EFETIVA ENTREGA DO BEM. RESOLUÇÃO CONTRATUAL. CULPA OU INICIATIVA DO COMPRADOR. JUROS DE MORA. TRÂNSITO EM JULGADO. CORREÇÃO MONETÁRIA. CADA DESEMBOLSO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. VALOR DA CONDENAÇÃO. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Diante da impugnação dos fundamentos da decisão de inadmissibilidade, há que se reconsiderar a decisão da Presidência do STJ para novo exame do agravo em recurso especial.

2. Inexistem omissão, contradição ou obscuridade, vícios elencados no art. 1.022 do NCPC, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostentava caráter nitidamente infringente, visando rediscutir matéria que já havia sido analisada pelo acórdão vergastado.
3. A contradição remediável por embargos de declaração é aquela interna ao julgado embargado, devida à desarmonia entre a fundamentação e as conclusões da própria decisão.
4. A alegação genérica de violação de diploma legal inviabiliza o conhecimento do recurso especial, nos termos da Súmula n. 284 do STF, sendo imprescindível a indicação do específico dispositivo de lei vulnerado.
5. O acórdão recorrido assentou que a lei entrou em vigor após a celebração do contrato, o que inviabilizaria a aplicação retroativa do normativo. A ausência de impugnação a fundamento suficiente para a manutenção do acórdão recorrido impede o conhecimento do recurso especial, nos termos da Súmula n. 283 do STF.
6. A ausência de debate no acórdão recorrido quanto aos temas suscitados no recurso especial evidencia a falta de prequestionamento, admitindo-se o prequestionamento ficto na hipótese em que não sanada a omissão no julgamento de embargos de declaração e suscitada a ofensa ao art. 1.022 do NCPC no recurso especial.
7. Comprovado o an debeat, é admitida a comprovação dos valores devidos em liquidação, pois se trata de fase destinada a apurar o quantum debeat.
8. Resolvido o contrato, a taxa de fruição devida pelos adquirentes incide desde a transferência da posse até a efetiva entrega do bem.
9. Em caso de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, os valores a serem restituídos devem ser corrigidos desde cada desembolso e que os juros moratórios, na hipótese de culpa ou iniciativa do comprador, incidirão a partir do trânsito em julgado.
10. O CPC/15 instituiu no art. 85, § 2º regra geral obrigatória no sentido de que os honorários advocatícios devem ser fixados sobre o valor da condenação ou do proveito econômico ou, não sendo possível identificá-lo, sobre o valor da causa, restringindo-se o comando excepcional do § 8º do art. 85, de fixação por equidade, às causas em que for inestimável ou irrisório o proveito ou, ainda, em que o valor da causa for muito baixo.
11. Agravo interno provido. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

(AglInt nos EDcl no AREsp n. 2.426.567/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 25/8/2025, DJEN de 28/8/2025.)

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO REFERENTE A IPTU E TCL. VIOLAÇÃO AO ART. 1022 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. ANÁLISE DE LEI LOCAL. INVIABILIDADE. SÚMULA 280/STF.

1. Mostra-se deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 1.022 do CPC se faz de forma genérica, sem a demonstração exata dos pontos pelos quais o acórdão se fez omissa, contraditório ou obscuro, o que faz incidir o óbice da Súmula 284/STF.
2. O exame da controvérsia, tal como enfrentada pelas instâncias ordinárias, exigiria a análise de dispositivos de legislação local (Lei Municipal n. 6.740/2020), pretensão insuscetível de ser apreciada em recurso especial, conforme a Súmula 280/STF.
3. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 2.044.940/RJ, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 5/12/2023, DJe de 12/12/2023.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DIVÓRCIO C/C ALIMENTOS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO CLARA DE DISPOSITIVOS LEGAIS VIOLADOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. INEXISTÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu do agravo em recurso especial, com fundamento na deficiência da fundamentação recursal(Súmula 284/STF), por ausência de indicação expressa e precisa dos dispositivos legais federais supostamente violados ou objeto de divergência jurisprudencial. A parte agravante sustenta a admissibilidade do recurso especial, reiterando argumentos genéricos sobre a violação à legislação federal.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão:

(i) verificar se o agravo interno impugna de forma específica e fundamentada os motivos da decisão agravada, nos termos do art. 1.021, § 1º, do CPC;

(ii) definir se a deficiência na fundamentação do recurso especial, pela ausência de indicação clara dos dispositivos legais violados, justifica a incidência da Súmula 284/STF .

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A decisão agravada deixou de conhecer do agravo em recurso especial com base na Súmula 284/STF, por ausência de fundamentação adequada no recurso especial, diante da não indicação precisa dos dispositivos legais supostamente violados ou objeto de dissídio jurisprudencial.

4. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a mera citação de artigos de lei sem a devida demonstração de como teriam sido violados impede o conhecimento do recurso especial, por deficiência na fundamentação, incidindo a Súmula 284/STF.

5. O art. 1.021, § 1º, do CPC impõe ao agravante o dever de impugnar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, sob pena de manutenção do decisum monocrático, o que não foi observado no presente caso.

6. A argumentação genérica apresentada no agravo interno revela ausência de impugnação eficaz e específica dos fundamentos utilizados na decisão agravada, impede o provimento do recurso.

V. DISPOSITIVO

8. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 3.032.620/RS, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 16/3/2026, DJEN de 19/3/2026.)

2. A parte recorrente aduz violação aos artigos 186, 402, 403, 406 e 410 do Código Civil. Sustenta a recorrente que a análise pretendida não envolveria o reexame de provas, mas tão somente a reavaliação jurídica dos fatos.

Contudo, tal argumento não merece prosperar. Conforme consignado na decisão monocrática de fls. 930-935 (e-STJ), o Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, ao analisar o caso concreto, não se limitou a presumir o dano moral pelo simples descumprimento do prazo contratual.

A Corte de origem assentou expressamente que o inadimplemento da SPE SÁ CAVALCANTE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS MA XII LTDA caracterizou-se por um atraso exagerado e injustificado na entrega da unidade imobiliária, circunstância que transbordou o patamar do mero dissabor cotidiano e atingiu a esfera íntima do consumidor, gerando angústia e frustração de legítima expectativa. Eis o teor da manifestação do Tribunal local (fls 513-515, e-STJ):

Da mesma forma, não merece prosperar a insurgência das apelantes quanto aos danos morais, devendo ser mantido o entendimento de ser devida a sua condenação.

Entendo que os danos morais ventilados restaram caracterizados na espécie, considerando o exagerado e injustificado atraso na entrega da unidade imobiliária que ultrapassou em muito a cláusula de tolerância, a ponto de transbordar a esfera de mero aborrecimento.

No tocante ao quantum indenizatório, destaca-se a inexistência de parâmetros objetivos para a sua quantificação. Outrossim, analisando a gravidade do caso em debate, a capacidade econômica das partes, a reprovabilidade da conduta, bem como o caráter compensatório e de desestímulo que devem ser observados na fixação do valor da indenização, infere-se que a quantia fixada a título de indenização não se coaduna com a realidade fática exposta nos autos.

(...)

Desta forma, considerando as peculiaridades do caso concreto, o princípio da razoabilidade e da proporcionalidade, assim como as balizas pretorianas, entende-se que o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), atende aos citados princípios e observa os parâmetros do art. 944 do Código Civil.

Nesse cenário, a jurisprudência desta Corte Superior é firme no sentido de que, embora o mero atraso na entrega de obra não gere, por si só, dano moral, a configuração da lesão extrapatrimonial pode ser reconhecida diante de circunstâncias peculiares que demonstrem o abalo psicológico excessivo, como ocorre em casos de demora substancial e injustificada.

A verificação da ocorrência de tais fatos extraordinários, bem como a adequação do valor fixado à luz do artigo 944 do Código Civil, demanda o revolvimento do substrato fático-probatório, providência vedada em sede de recurso especial.

Portanto, para afastar a condenação imposta na origem e acolher a tese de ausência de ilícito indenizável nos termos do artigo 186 do Código Civil, seria indispensável que este Superior Tribunal de Justiça procedesse a uma nova análise das provas para concluir que o atraso não foi "exagerado" ou que não gerou as consequências relatadas pelo tribunal local.

A agravante, ao alegar que o atraso não seria apto a gerar danos morais sob a ótica dos artigos 186, 402, 403, 406 e 410 do Código Civil, está, na verdade, tentando infirmar a conclusão fática soberana das instâncias ordinárias sobre a repercussão do evento na vida do agravado. Como bem destacado em precedentes análogos, a alteração desse entendimento é inviável em sede de recurso especial por força da Súmula 7/STJ.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS E LUCROS CESSANTES. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, fundamentando-se na incidência das Súmulas n. 83 e 7 do STJ, em ação indenizatória por atraso na entrega de imóvel.

2. O Tribunal de origem manteve a sentença de primeira instância que condenou a construtora ao pagamento de danos morais e lucros cessantes, reconhecendo que o atraso na entrega do imóvel causou angústia e ansiedade aos consumidores, configurando dano moral indenizável.

3. A decisão monocrática destacou que o acórdão do Tribunal estadual está em conformidade com a jurisprudência do STJ, que reconhece o atraso excessivo na entrega de imóvel como causa legítima para indenização por danos morais.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se o atraso na entrega de imóvel, sem comprovação concreta de abalo psíquico, pode configurar dano moral presumido e se a fixação de lucros cessantes em 0,5% do valor do contrato é automática e adequada.

III. Razões de decidir

5. O Tribunal de origem concluiu que o atraso gerou angústia e ansiedade nos consumidores, caracterizando dano moral indenizável, em razão das circunstâncias do caso, em conformidade com a jurisprudência do STJ. Rever a convicção formada pelo tribunal de origem acerca da ocorrência de dano moral demandaria reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial, devido ao óbice da Súmula n. 7 do STJ.

6. A decisão monocrática esclareceu que a indenização por lucros cessantes, fixada em 0,5% ao mês sobre o valor do contrato, está amparada na jurisprudência do STJ, sendo considerada razoável e adequada.

7. A aplicação da Súmula n. 83 do STJ foi correta, uma vez que o acórdão do Tribunal de Justiça da Bahia está em consonância com o entendimento consolidado do STJ.

IV. Dispositivo e tese

8. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. O dano moral é caracterizado, com base nas circunstâncias do caso, quando o atraso excessivo na entrega de imóvel gera sentimentos de angústia, apreensão e ansiedade nos consumidores. 2. Rever a convicção formada pelo tribunal de origem acerca da ocorrência de dano moral demandaria reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial, devido ao óbice da Súmula n. 7 do STJ. 3. A fixação de lucros cessantes em 0, 5% do valor do contrato é considerada razoável e adequada em casos de atraso na entrega de imóvel".

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 1.021, § 4º; STJ, Súmula n. 83, Súmula n. 7. Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.427.529/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 13/5/2024; STJ, AgInt no REsp n. 2.106.446/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 15/4/2024.

(AgInt no AREsp n. 2.379.268/BA, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 2/9/2025, DJEN de 19/9/2025.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DANOS MORAIS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SUMULA N. 7 DO STJ. 1. A jurisprudência do STJ firmou-se no

sentido de que o mero atraso na entrega da obra não basta para configurar dano moral. 2. No caso dos autos, o Tribunal de origem analisou a prova para concluir pela ocorrência de fatos que superam o mero inadimplemento contratual, acarretando dano moral indenizável.

Alterar tal conclusão é inviável em recurso especial, ante a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.796.966/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 10/10/2019, DJe de 15/10/2019.)

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL RECONHECIDO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é devida a indenização por danos morais quando o atraso na entrega do imóvel ultrapassar o limite do mero dissabor.

2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

3. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu pela existência de dano moral oriundo do atraso na entrega do empreendimento à parte agravada. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.

4. A incidência da Súmula n. 7/STJ obsta o conhecimento do recurso especial interposto pelas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, consoante a jurisprudência desta Corte.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.862.400/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 8/2/2021, DJe de 11/2/2021.)

Desse modo, a manutenção da decisão monocrática quanto a este ponto é medida que se impõe, visto que o recurso especial não se presta a funcionar como uma terceira instância revisora de fatos e provas, devendo prevalecer a convicção firmada pelo Tribunal de origem, que detém a proximidade necessária com o acervo probatório para valorar a extensão do dano e a gravidade da conduta da construtora.

3. Referente à incidência da Súmula n. 211/STJ, a agravante sustenta a ocorrência de prequestionamento implícito dos dispositivos legais suscitados.

A agravante argumenta que a matéria estaria prequestionada, ao menos de forma ficta, uma vez que interpôs embargos de declaração na origem com o intuito de provocar o Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão sobre a suposta violação aos artigos 186, 402, 403, 406 e 410 do Código Civil, bem como aos artigos 489, 1.022, 1.025, 1.029, § 1º, 1.036, 1.040, 926 e 927 do Código de Processo Civil.

Ocorre que, para a configuração do prequestionamento, não basta a mera oposição de aclaratórios. É necessário que a questão jurídica tenha sido efetivamente debatida e decidida pelo Tribunal de origem.

No caso concreto, o acórdão recorrido não emitiu qualquer juízo de valor sobre a incidência do artigo 406 do Código Civil sob a ótica da exclusividade da Taxa SELIC, o que configura a ausência de prequestionamento real.

A jurisprudência consolidada deste Superior Tribunal de Justiça estabelece requisitos cumulativos e rígidos para a aplicação desse dispositivo.

O reconhecimento do prequestionamento ficto pressupõe que a parte recorrente, nas razões do Recurso Especial, aponte violação ao artigo 1.022 do CPC de forma específica e fundamentada, permitindo a este Tribunal verificar a existência de vício de prestação jurisdicional na origem.

Como já demonstrado no tópico anterior, a alegação de ofensa ao artigo 1.022 do CPC no Recurso Especial da SPE SÁ CAVALCANTE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS MA XII LTDA foi genérica, o que atraiu a incidência da Súmula 284/STF. Essa deficiência na fundamentação recursal possui efeito reflexo imediato: se a parte não logrou êxito em demonstrar a existência de omissão concreta quanto aos dispositivos legais invocados, torna-se inviável o reconhecimento do prequestionamento ficto. Nesse sentido:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGADA VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. FUNDAMENTAÇÃO GENÉRICA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF, POR ANALOGIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por aplicação dos óbices das Súmulas 284/STF, 7/STJ e 211/STJ.

2. A alegada violação ao art. 1.022 do CPC/2015 deu-se de forma genérica, circunstância que impede o conhecimento do recurso especial, no ponto, por deficiência na fundamentação. Aplicação da Súmula 284/STF, por analogia.

3. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que "o art. 1025 do CPC/2015 condiciona o prequestionamento ficto ao reconhecimento por esta Corte de omissão, erro, omissão, contradição ou obscuridade, ou seja, pressupõe o provimento do recurso especial por ofensa ao art. 1022 do CPC/2015, com o reconhecimento da negativa de prestação jurisdicional sobre a matéria" (AgInt no AREsp 2.528.396/RS, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 2/9/2024, DJe de 4/9/2024). Assim, em razão da falta do indispensável prequestionamento, não pode ser conhecido o recurso especial, incidindo o teor da Súmula 211/STJ.

4. A análise do mérito do recurso especial demandaria o reexame de matéria-fático-probatória, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.885.750/DF, relator Ministro Afrânio Vilela, Segunda Turma, julgado em 25/2/2026, DJEN de 3/3/2026.)

Assim, não tendo havido a indicação precisa e fundamentada da omissão no recurso especial, permanece o óbice da falta de prequestionamento quanto aos temas de correção monetária e juros regulados pelo Código Civil.

O simples manejo de embargos de declaração, quando não acompanhado de uma arguição adequada de negativa de prestação jurisdicional perante esta Corte Superior, é insuficiente para superar a ausência de debate prévio na instância ordinária. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE RECURSAL. ART. 1021, § 1º, DO CPC. SÚMULA 182/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO. ART. 1025 DO CPC. NECESSIDADE DE ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO AO ART. 1022 DO CPC. HONORÁRIOS RECURSAIS. NÃO CABIMENTO.

1. Nos termos do art. 1021, § 1º, do CPC e da Súmula 182/STJ, é dever do recorrente impugnar, de forma clara e específica, todos os fundamentos da decisão agravada, sob pena de não conhecimento do recurso por violação ao princípio da dialeticidade.

2. No caso, a decisão agravada aplicou o óbice da Súmula 211/STJ ante a ausência de prequestionamento dos arts. 187 do CTN e 29 da Lei n. 6.830/80. A parte agravante limitou-se a alegações genéricas, sem indicar trechos do acórdão de origem que demonstrassem o debate da matéria ou a ocorrência de prequestionamento ficto (art. 1025 do CPC), o qual pressupõe a prévia indicação de ofensa ao art. 1022 do CPC.

3. Subsiste a inadmissibilidade do recurso quando a parte deixa de impugnar fundamento autônomo e suficiente, no caso, a aplicação da Súmula 283/STF, atraindo novamente a incidência da Súmula 182/STJ.

4. Conforme a jurisprudência desta Corte, majorados os honorários no primeiro ato decisório nesta Corte, no caso, o julgamento monocrático do recurso especial, não cabe novo arbitramento no julgamento do agravo interno.

5. Agravo interno não conhecido.

(AgInt no AREsp n. 2.874.105/GO, relator Ministro Afrânio Vilela, Segunda Turma, julgado em 25/3/2026, DJEN de 31/3/2026.)

Portanto, a manutenção do não conhecimento do recurso quanto ao índice de correção monetária e juros é medida impositiva. A aplicação da Súmula 211/STJ é consequência direta da inércia processual da agravante em fundamentar adequadamente sua insurgência contra o silêncio do Tribunal de origem, não havendo razões jurídicas para a reforma do julgado monocrático neste ponto específico.

4. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.624.530 / MA
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0144730-2

Número de Origem:
00553468920148100001

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SPE SÁ CAVALCANTE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS MA XII
LTDA

ADVOGADOS : VINICIUS CESAR SANTOS DE MORAES - MA010448
ANTONIO NERY DA SILVA JUNIOR - MA007436
LARA, PONTES & NERY ADVOGADOS - MA000247
BRUNO RICARDO NASCIMENTO DOS REIS - MA015951
GABRIELY SALDANHA PEREIRA DOS SANTOS BRITO - MA023704

AGRAVADO : KAILE DE ARAUJO CUNHA

ADVOGADOS : JOÃO BATISTA MUNIZ ARAÚJO - MA004086
RAFAEL ARAUJO VERAS - MA011576
EDGERSON DE ARAUJO CUNHA - MA013268A

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ATOS UNILATERAIS - PAGAMENTO
INDEVIDO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SPE SÁ CAVALCANTE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS MA XII
LTDA

ADVOGADOS : VINICIUS CESAR SANTOS DE MORAES - MA010448
ANTONIO NERY DA SILVA JUNIOR - MA007436
LARA, PONTES & NERY ADVOGADOS - MA000247
BRUNO RICARDO NASCIMENTO DOS REIS - MA015951

GABRIELY SALDANHA PEREIRA DOS SANTOS BRITO - MA023704
AGRAVADO : KAILE DE ARAUJO CUNHA
ADVOGADOS : JOÃO BATISTA MUNIZ ARAÚJO - MA004086
RAFAEL ARAUJO VERAS - MA011576
EDGERSON DE ARAUJO CUNHA - MA013268A

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026