



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2761115 - PR (2024/0369567-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : JOAO PAULO CAPELLA NASCIMENTO - PR020340
AMANDA CRISTHINA FLACH - PR074283
ANGELO EDUARDO RONCHI - PR040666
JOÃO VITOR RIBATSKI - PR062370
THIAGO MACIEL RIBAS - PR078529
BRUNO GALOPPINI FELIX - PR046981
LEANDRO KWIATKOWSKI DA SILVA - PR076735
SILVANA CAMILA CASTILHO FELIX - PR091845
AGRAVADO : CLAUDINEI RAFAEL SILVA
AGRAVADO : WANESSA MOLINARI DE FREITAS SILVA
ADVOGADO : SANDRO RAFAEL BARIONI DE MATOS - PR034882

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS, VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, em ação de indenização por danos materiais e morais decorrentes de vícios construtivos em imóvel adquirido pelos autores.
2. A revisão do entendimento do Tribunal de origem sobre a inclusão da taxa de BDI e a configuração de danos morais demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme Súmula 7/STJ.
3. A alegação de violação à Súmula 54 do STJ não pode ser analisada em recurso especial, pois, nos termos da Súmula 518/STJ, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula.
4. A ausência de prequestionamento dos arts. 128 e 1.013, §1º, do Código de Processo Civil impede a análise da alegação de inovação recursal, conforme Súmula 211/STJ.
5. Agravo conhecido e desprovido.

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 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 27 de outubro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2761115 - PR (2024/0369567-1)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : JOAO PAULO CAPELLA NASCIMENTO - PR020340
AMANDA CRISTHINA FLACH - PR074283
ANGELO EDUARDO RONCHI - PR040666
JOÃO VITOR RIBATSKI - PR062370
THIAGO MACIEL RIBAS - PR078529
BRUNO GALOPPINI FELIX - PR046981
LEANDRO KWIATKOWSKI DA SILVA - PR076735
SILVANA CAMILA CASTILHO FELIX - PR091845
AGRAVADO : CLAUDINEI RAFAEL SILVA
AGRAVADO : WANESSA MOLINARI DE FREITAS SILVA
ADVOGADO : SANDRO RAFAEL BARIONI DE MATOS - PR034882

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, em ação de indenização por danos materiais e morais decorrentes de vícios construtivos em imóvel adquirido pelos autores.

2. A revisão do entendimento do Tribunal de origem sobre a inclusão da taxa de BDI e a configuração de danos morais demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme Súmula 7/STJ.

3. A alegação de violação à Súmula 54 do STJ não pode ser analisada em recurso especial, pois, nos termos da Súmula 518/STJ, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula.

4. A ausência de prequestionamento dos arts. 128 e 1.013, §1º, do Código de Processo Civil impede a análise da alegação de inovação recursal, conforme Súmula 211/STJ.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial. Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento. Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

Extraí-se dos autos que, na origem, os autores alegaram ter adquirido um imóvel construído pela requerida, o qual apresentou diversos vícios construtivos, como fissuras, problemas no piso, infiltrações e defeitos no forro. Sustentaram que a construtora deveria responder pela solidez e segurança da obra, nos termos da legislação consumerista, e pleitearam a condenação da ré ao pagamento de indenização pelos danos materiais necessários à reparação do imóvel, bem como pelos danos morais sofridos, sugerindo o valor de R\$ 10.000,00 para cada autor. Requereram, ainda, a concessão da gratuidade da justiça e a inversão do ônus da prova.

A sentença julgou procedentes os pedidos iniciais, condenando a ré ao pagamento de R\$ 5.421,05, a título de danos materiais, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária a partir de junho de 2023. Além disso, fixou a indenização por danos morais em R\$ 2.500,00 para cada autor, com correção monetária a partir da data da sentença e juros de mora desde a citação. O magistrado reconheceu que os vícios construtivos causaram frustração e desgaste emocional aos autores, mas considerou a gravidade dos defeitos como leve, o que justificou o valor arbitrado (e-STJ, fls. 892-895).

No acórdão, o Tribunal de Justiça do Paraná conheceu e deu parcial provimento ao recurso dos autores para alterar o marco inicial dos juros de mora sobre os danos materiais para a data da citação, mantendo, no mais, os termos da sentença. O recurso da requerida foi desprovido, reafirmando-se a responsabilidade objetiva da construtora pelos vícios construtivos e a inexistência de culpa dos autores. O Tribunal considerou adequado o valor fixado para os danos morais, entendendo que atendia aos critérios de razoabilidade e proporcionalidade, e rejeitou a aplicação da teoria do “*duty to mitigate the loss*” (e-STJ, fls. 998-1023).

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 1.027 - 1.035), além de dissídio jurisprudencial, o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos de lei federal, com as respectivas teses:

(i) art. 944 do Código Civil, pois teria ocorrido a aplicação inadequada do critério de extensão do dano para fixação da indenização, uma vez que a parte recorrida não teria requerido obrigação de fazer, mas apenas indenização pecuniária, sendo, portanto, indevida a inclusão da taxa de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) no cálculo da indenização.

(ii) art. 186 do Código Civil, pois teria sido reconhecida a existência de danos morais sem a devida comprovação de abalo psíquico significativo ou violação de direitos de personalidade, contrariando o entendimento de que o dano moral não se presume e exige prova concreta de sua ocorrência.

(iii) Súmula 54 do STJ, pois teria sido aplicada de forma inadequada ao caso, ao fixar os juros de mora dos danos materiais a partir da citação, quando, segundo a recorrente, a correção monetária deveria incidir apenas a partir da constatação do evento danoso, considerando que os danos materiais não decorreriam de descumprimento contratual.

(iv) arts. 128 e 1.013, §1º, do Código de Processo Civil, pois teria havido inovação recursal ao se decidir sobre questões não suscitadas pelas partes, violando os limites da lide e o princípio da devolutividade da apelação, que restringiria o tribunal a apreciar apenas as matérias impugnadas no recurso.

Contrarrazões ao Recurso Especial (fls. 1.041 - 1.051).

Em juízo prévio de admissibilidade, o eg. TJ-PR inadmitiu o apelo nobre (e-STJ, fls. 516/518), dando ensejo ao presente agravo (e-STJ, fls. 530-543).

Contraminuta oferecida às fls. 1.072 - 1.084 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

Trata-se de agravo de PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA contra decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, interposto contra v. acórdão do eg. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado (fl. 263):

RECURSOS DE APELAÇÃO CÍVEL 01 E 02. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIO CONSTRUTIVO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS INICIAIS. PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO DE CAPÍTULO RECURSAL DA RÉ, SUSCITADA PELOS AUTORES EM SEDE DE CONTRARRAZÕES. INOCORRÊNCIA. MATÉRIA QUE FOI OBJETO DE DEFESA E NO CURSO DO FEITO. DANOS MORAIS.1) RECURSO 01 (AUTORES). PLEITO DE MAJORAÇÃO DO ESTABELECIDO. QUANTUM OBSERVÂNCIA DA PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. DESACOLHIDO. PEDIDO DE MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS FIXADOS EM 10% SOBRE O VALOR ATUALIZADO DA CONDENAÇÃO. MONTANTE QUE ATENDE AO ART. 85, §2º DO CPC E ADEQUADO AO CASO DOS AUTOS. MAJORAÇÃO DESACOLHIDA. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. DANOS MATERIAIS. JUROS DE MORA A CONTAR DA CITAÇÃO. ARTIGO 405 DO CÓDIGO CIVIL. MARCO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS ALTERADO. SENTENÇA ALTERADA NESTE PONTO. PLEITO DE2) RECURSO 02 (REQUERIDA). AFASTAMENTO DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. IMPOSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO AO DIREITO DE MORADIA DIGNA ULTRAPASSA O MERO ABORRECIMENTO. DANO MORAL DEVIDO. REDUÇÃO DO ESTABELECIDO. OBSERVÂNCIA DA QUANTUM PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. PLEITO PELA APLICABILIDADE DA TEORIA DO “DUTY TO MITIGATE THE LOSS” E DA BOA-FÉ OBJETIVA. INAPLICABILIDADE DIANTE DA PROVA DOS AUTOS SOBRE A OCORRÊNCIA DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS E NÃO DA FALTA DE MANUTENÇÃO DO IMÓVEL. APURAÇÃO POR INTERMÉDIO DE PROVA PERICIAL QUE AS ANOMALIAS ENCONTRADAS NO IMÓVEL NÃO DECORREM DA AÇÃO DOS ADQUIRENTES. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA DA RÉ EVIDENCIADA. INALTERADO O ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. HONORÁRIOS RECURSAIS FIXADOS APENAS QUANTO AO RECURSO 02. : 3)

CONCLUSÃO RECURSO 01 CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. RECURSO 02 CONHECIDO E DESPROVIDO.

A recorrente apontou violação ao art. 944 do Código Civil, pois teria ocorrido a aplicação inadequada do critério de extensão do dano para fixação da indenização, uma vez que a parte recorrida não teria requerido obrigação de fazer, mas apenas indenização pecuniária, sendo, portanto, indevida a inclusão da taxa de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) no cálculo da indenização. Ainda, disse ter havido violação ao art. 186 do do Código Civil, pois teria sido reconhecida a existência de danos morais sem a devida comprovação de abalo psíquico significativo ou violação de direitos de personalidade, contrariando o entendimento de que o dano moral não se presume e exige prova concreta de sua ocorrência.

Com efeito, o Tribunal a quo, a partir da análise dos elementos fáticos e probatórios dos autos, reconheceu que os vícios construtivos no imóvel adquirido pela parte autora ultrapassaram os meros aborrecimentos cotidianos. Ressaltou, ainda, o nítido o sofrimento, a angústia, o transtorno e as preocupações em razão da situação ilícita criada pela ora recorrente, que, indubitavelmente, impediu a adequada e confortável utilização do imóvel.

Portanto, alterar a conclusão adotada no acórdão estadual, firmada no sentido de que a situação suportada pela recorrida não constitui mero dissabor da vida cotidiana, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ, a qual se aplica ao recurso especial interposto tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

Nessa mesma lógica, anotadas as devidas particularidades:

"CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. SÚMULA N. 568 DO STJ. OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. SÚMULA N. 7 DO STJ. UTILIZAÇÃO DA TAXA SELIC NO CÁLCULO DO VALOR DA CONDENAÇÃO. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais ajuizada pela promitente compradora, em decorrência de vícios construtivos no imóvel.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, nas demandas envolvendo responsabilidade civil por descumprimento contratual, a prescrição obedece ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil.

3. A fixação da indenização por danos morais decorreu de situação excepcional que configurou ofensa ao direito da personalidade dos adquirentes, extrapolando a esfera do mero inadimplemento contratual, não podendo a questão ser revista nesta via excepcional, nos termos do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.

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

5. Recurso especial parcialmente provido."

(REsp n. 2.077.442/SE, relator Ministro **MOURA RIBEIRO**, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 15/8/2025, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE DEMANDADA.

1. O Tribunal de Justiça, com amparo no acervo fático-probatório dos autos, concluiu pela responsabilidade civil da agravante, em razão dos vícios construtivos presentes no imóvel. A pretensão de modificar tal entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, acerca das provas periciais e da extensão dos danos materiais e morais, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, o que é inviável em sede de recurso especial, consoante preconiza a Súmula 7/STJ.

1.1. A modificação pelo STJ do quantum indenizatório arbitrado a título de danos morais exige que o valor tenha sido irrisório ou exorbitante, fora dos padrões de proporcionalidade e razoabilidade.

Salvo essas hipóteses, incide a Súmula n. 7 do STJ.

2. A incidência do referido óbice impede o conhecimento do recurso lastreado na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, ante a inexistência de similitude fática. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.728.688/MG, relator Ministro **MARCO BUZZI**, Quarta Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 24/3/2025, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE FAZER E PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. SUBSTITUIÇÃO DO BEM. RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE LAUDÊMIO E DESPESAS REGISTRAS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DANO MORAL CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo interno contra decisão da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da falta de impugnação específica de fundamento decisório. Reconsideração.

2. A falta de prequestionamento da matéria alegada nas razões do recurso especial impede seu conhecimento, não obstante a oposição de embargos declaratórios. Incidência da Súmula 211 do STJ.

3. "O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. (...)" (AgInt no REsp 1.834.730/RO, Rel. Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/09/2020, DJe de 1º/10/2020).

4. No caso, foi demonstrada a existência de dano moral indenizável, na medida em que o eg. Tribunal a quo descreveu as circunstâncias que extrapolaram o mero aborrecimento, tais como vícios de construção no imóvel recém-entregue. Incidência da Súmula 7 deste Pretório.

5. Agravo interno provido para, reconsiderando a decisão agravada, conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial."

(AgInt no AREsp n. 1.879.379/SP, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 25/10/2021, DJe de 25/11/2021, g.n.)

A recorrente afirma ser indevida a inclusão da taxa de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) no cálculo da indenização. Entretanto, a modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido, conforme pretendida, demandaria revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7/STJ.

Também afirmou a recorrente haver desrespeito à Súmula 54 do STJ, em razão de ter sido aplicada de forma inadequada ao caso, ao fixar os juros de mora dos danos materiais a partir da citação, quando, segundo a recorrente, a correção monetária deveria incidir apenas a partir da constatação do evento danoso, considerando que os danos materiais não decorreriam de descumprimento contratual.

Entretanto, para os fins do art. 105, III, a, da Constituição Federal, não é cabível a interposição de recurso especial com fundamento em alegada violação de enunciado de súmula (Súmula 518 do STJ).

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. EXIBIÇÃO DE GRAVAÇÃO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7. ENUNCIADO DE SÚMULA. VIOLAÇÃO. SÚMULA N. 518/STJ.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

2. Para fins do art. 105, III, a, da Constituição Federal, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula (Súmula 518).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.768.981/SC, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025.) Grifo nosso

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO. SÚMULA. NÃO CABIMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. EMPRÉSTIMO CONSIGNADO. FRAUDE ADMITIDA PELO BANCO. VALORES DESCONTADOS INTEGRALMENTE DEVOLVIDOS. DANO MORAL AFASTADO. REEXAME. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. Nos termos da Súmula nº 518/STJ, "para fins do art. 105, III, a, da Constituição Federal, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula".

2. O recurso especial é inviável quando a modificação do acórdão recorrido demanda o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, conforme dispõe a Súmula nº 7/STJ.

3. A incidência da Súmula nº 7/STJ obsta a admissão do recurso por qualquer das alíneas do permissivo constitucional. Precedentes.

4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

(AREsp n. 2.811.448/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 21/8/2025.) Grifo nosso

Ainda, a recorrente alegou ofensa aos arts. 128 e 1.013, §1º, do Código de Processo Civil, pois teria havido inovação recursal ao se decidir sobre questões não suscitadas pelas partes, violando os limites da lide e o princípio da devolutividade da apelação, que restringiria o tribunal a apreciar apenas as matérias impugnadas no recurso.

Entretanto, a questão arguida não foi objeto de discussão no acórdão recorrido, não tendo sido opostos embargos de declaração no ponto. Desse modo, resta caracterizada a ausência de prequestionamento dos temas nos moldes pretendidos no apelo nobre, o que impede sua análise no recurso especial, ante o óbice da Súmula 211/STJ.

A propósito, os seguintes precedentes:

"BANCÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. JUROS REMUNERATÓRIOS. ÍNDOLE ABUSIVA. TEMAS REPETITIVOS 233 E 234 DO STJ. ENTENDIMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULAS 83 /STJ. ABUSIVIDADE NA COBRANÇA DA TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS PACTUADA ENTRE AS PARTES. REVISÃO QUE ENSEJA A APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A falta de prequestionamento da matéria alegada nas razões do

recurso especial impede seu conhecimento, não obstante a oposição de embargos declaratórios. Incidência da Súmula 211 do STJ.

2. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283 do STF.

3. "É possível, de forma excepcional, a revisão da taxa de juros remuneratórios prevista em contratos de mútuo, sobre os quais incide a legislação consumerista, desde que a abusividade fique cabalmente demonstrada, mediante a colocação do consumidor em desvantagem exagerada" (AgInt no AREsp n. 1.617.184/MS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 1/6/2020, DJe de 4/6/2020.).

4. No caso, o Tribunal a quo concluiu pelo caráter abusivo dos juros remuneratórios pactuados, considerando que excederam, de forma exorbitante, a taxa média de mercado. Nesse contexto, observa-se que a controvérsia foi decidida em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. Incidência da Súmula 83 do STJ.

5. No caso em comento, o Tribunal de origem, analisando o contrato entabulado entre as partes, constatou a abusividade na taxa de juros pactuada em comparação com a taxa média de mercado praticada no período, conclusão extraída das peculiaridades da situação em concreto. Rever tal entendimento demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos e interpretação de cláusulas contratuais, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ 6. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.748.154/RS, relator **Ministro RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 16/12/2024, DJEN de 20/12/2024 - sem grifo no original).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS DEMANDANTES.

1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide, de modo que, ausente qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa ao artigo 1.022 do CPC/15.

2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula 211 do STJ.

2.1. Na hipótese, o Tribunal de origem não se manifestou sobre a alegação de ofensa à coisa julgada e nem poderia, pois a questão só foi levantada em sede de recurso especial, o que configura verdadeira inovação recursal.

3. Consoante jurisprudência desta Corte Superior, não incide juros e correção monetária sobre a multa decendial devida em razão de atraso no pagamento de seguro habitacional a mutuário. Incidência da Súmula 83 do STJ.

4. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.655.205/SP, relator Ministro **MARCO BUZZI**, Quarta Turma, julgado em 2/12/2024, DJEN de 9/12/2024 - sem grifo no original).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CAUTELAR. 1. TERMO INICIAL DO PRAZO. DUPLA INTIMAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211 DO STJ. 2. DESISTÊNCIA DA AÇÃO. EXTINÇÃO DO PROCESSO. PEDIDO ANTERIOR À CITAÇÃO. CONDENAÇÃO EM HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. NÃO CABIMENTO. SÚMULA 83/STJ. 3. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A indicação de dispositivos sem que esses tenham sido debatidos pelo Tribunal de origem, apesar da oposição dos embargos de declaração, obsta o conhecimento do recurso especial pela ausência de prequestionamento. Aplicável, assim, o enunciado n. 211 da Súmula do STJ.

2. De acordo com a jurisprudência deste Tribunal Superior, não cabe a condenação em honorários advocatícios quando a parte autora desiste da ação antes da citação válida do réu.

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.585.585/MG, relator Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024 - sem grifo no original).

Com essas considerações, conclui-se que o recurso não merece prosperar.

Diante do exposto **conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.**

Considerando que a decisão recorrida foi publicada sob a égide do CPC/2015, que o recurso foi integralmente desprovido e que houve condenação em honorários advocatícios desde a origem no feito em que interposto o recurso, majora-se a verba honorária fixada em desfavor da parte recorrente em um ponto percentual em relação ao fixado na origem (de 11% para 12%) .

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.761.115 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0369567-1

Número de Origem:

00266055120228160014 00561518320248160014 266055120228160014 561518320248160014

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS : JOAO PAULO CAPELLA NASCIMENTO - PR020340

BRUNO GALOPPINI FELIX - PR046981

ANGELO EDUARDO RONCHI - PR040666

JOÃO VITOR RIBATSKI - PR062370

AMANDA CRISTHINA FLACH - PR074283

LEANDRO KWIATKOWSKI DA SILVA - PR076735

SILVANA CAMILA CASTILHO FELIX - PR091845

THIAGO MACIEL RIBAS - PR078529

AGRAVADO : CLAUDINEI RAFAEL SILVA

AGRAVADO : WANESSA MOLINARI DE FREITAS SILVA

ADVOGADO : SANDRO RAFAEL BARIONI DE MATOS - PR034882

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

TERMO

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

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

Brasília, 20 de outubro de 2025