SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2182287 - MA(2024/0430276-7)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	SPE CONSTRUTORA SA CAVALCANTE LIV LTDA
ADVOGADOS	:	ANTONIO NERY DA SILVA JUNIOR - MA007436 GABRIELY SALDANHA PEREIRA DOS SANTOS BRITO - MA023704 INDIRA MELO MOTA AMORIM - MA009930 MARCO ANTONIO COELHO LARA - MA005429A VINICIUS CESAR SANTOS DE MORAES - MA010448
RECORRIDO	:	RAMON CARREIRO NEIVA SILVA
ADVOGADOS	:	GABRIELLA REIS AMIN CASTRO - MA009758 BRUNO LEONARDO SILVA RODRIGUES - MA007099

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. LUCROS CESSANTES. NÃO CABIMENTO. MATÉRIA NÃO DEVOLVIDA. PLEITO DE REDUÇÃO. FIXAÇÃO DENTRO DO LIMITE DE 0,5% A 1%. EXCESSO NÃO COMPROVADO. SELIC . TAXA DE JUROS. TEMA 1368/STJ.

1. Lucros cessantes fixados entre 0,5% e 1% do valor do imóvel. Possibilidade (EREsp n. 1.341.138/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti).

2. O art. 406 do Código Civil de 2002, antes da entrada em vigor da Lei n° 14.905/2024, deve ser interpretado no sentido de que é a SELIC a taxa de juros de mora aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa em vigor para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional. Tema 1368/STJ.

3. Recurso especial conhecido e provido em parte.

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 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 14 de abril de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

Documento eletrônico VDA55872178 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/04/2026 17:09:01
Publicação no DJEN/CNJ de 16/04/2026. Código de Controle do Documento: cb7dc99b-6b72-41d0-a3a5-f6f467f1e33d

RECURSO ESPECIAL Nº 2182287 - MA(2024/0430276-7)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	SPE CONSTRUTORA SA CAVALCANTE LIV LTDA
ADVOGADOS	:	ANTONIO NERY DA SILVA JUNIOR - MA007436 GABRIELY SALDANHA PEREIRA DOS SANTOS BRITO - MA023704 INDIRA MELO MOTA AMORIM - MA009930 MARCO ANTONIO COELHO LARA - MA005429A VINICIUS CESAR SANTOS DE MORAES - MA010448
RECORRIDO	:	RAMON CARREIRO NEIVA SILVA
ADVOGADOS	:	GABRIELLA REIS AMIN CASTRO - MA009758 BRUNO LEONARDO SILVA RODRIGUES - MA007099

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. LUCROS CESSANTES. NÃO CABIMENTO. MATÉRIA NÃO DEVOLVIDA. PLEITO DE REDUÇÃO. FIXAÇÃO DENTRO DO LIMITE DE 0,5% A 1%. EXCESSO NÃO COMPROVADO. SELIC . TAXA DE JUROS. TEMA 1368/STJ.
1. Lucros cessantes fixados entre 0,5% e 1% do valor do imóvel. Possibilidade (EREsp n. 1.341.138/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti).
2. O art. 406 do Código Civil de 2002, antes da entrada em vigor da Lei n° 14.905/2024, deve ser interpretado no sentido de que é a SELIC a taxa de juros de mora aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa em vigor para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional. Tema 1368/STJ.
3. Recurso especial conhecido e provido em parte.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto, com base nas alíneas “a” e “c” do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, por SPE – CONSTRUTORA SA CAVALCANTE LIV LTDA contra acórdão assim ementado (fl. 308):

> PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NA APELAÇÃO CÍVEL. DECISÃO QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO INTERPOSTO. AUSÊNCIA DE ARGUMENTOS NOVOS. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
> 1. A agravante não trouxe novos elementos aptos a reformar a decisão recorrida, tendo se limitado a reiterar o pleito de exclusão da condenação em danos morais. É dizer, não foram apresentados motivos suficientes a desconstituir a decisão agravada.
> 2. “(…) a inexistência de argumentos novos aptos a infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada enseja a negativa de provimento ao agravo interno (…)” (STJ - AgInt no AREsp: 1745586 SP 2020/0210417-1, Relator: Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Data de Julgamento: 25/05/2021, T3 -

Documento eletrônico VDA55553872 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 31/03/2026 16:54:09
Código de Controle do Documento: ea37cb3c-9e46-4b57-9e9f-be8e1dae17ba

TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 08/06/2021).
3. Agravo interno improvido.

Os embargos de declaração opostos pela SPE – CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LIV LTDA foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega, em síntese, que o acórdão recorrido violou o art. 406 do Código Civil, os arts. 926 e 927, IV, do Código de Processo Civil e os arts. 104 e 422 do Código Civil.

Sustenta a necessidade de redução dos lucros cessantes para 0,5% sobre o valor do imóvel, em observância aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade e ao art. 926 do Código de Processo Civil, argumentando que o percentual de 1% fixado pelas instâncias ordinárias é excessivo e que a jurisprudência de diversos tribunais tem arbitrado o aluguel presumido em patamar inferior.

Defende, ainda, a aplicação da taxa SELIC, nos termos do art. 406 do Código Civil, em substituição a taxa de juros fixada de 1% a.a., ressaltando que a SELIC deve ser adotada como índice único, por englobar correção monetária e juros de mora, afirmando que a fixação cumulativa de correção e juros afronta a interpretação consolidada pelo Superior Tribunal de Justiça.

Alega existência de divergência jurisprudencial quanto ao percentual dos lucros cessantes (1% versus 0,5%) e quanto ao índice de atualização (incidência exclusiva da taxa SELIC), com cotejo analítico apresentado para demonstrar decisões dissonantes.

Contrarrazões às fls. 389-394 nas quais a parte recorrida alega que o conhecimento do recurso encontra óbices nas Súmulas 7/STJ e 83/STJ; sustenta a manutenção dos lucros cessantes fixados e do termo inicial dos juros de mora desde a citação na responsabilidade contratual; afirma inexistir dissídio jurisprudencial quanto às teses centrais e requer a majoração de honorários nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

É o relatório.

VOTO

O recurso merece prosperar em parte.

Originariamente, trata-se de ação declaratória de rescisão contratual cumulada com obrigação de fazer e pedido liminar proposta por RAMON CARREIRO NEIVA SILVA em face de CONSTRUTORA SÁ CAVALVANTE LIV LTDA, fundada em atraso na entrega de unidade imobiliária adquirida em promessa de compra e venda do empreendimento Ilha Parque Residencial Clube, com previsão de entrega em dezembro de 2015 e tolerância de 180 dias. O autor pleiteou, liminarmente, a devolução integral, em parcela única, de R$ 83.648,61 (oitenta e três mil seiscentos e quarenta e oito reais e sessenta e um centavos), com juros e correção, no prazo de 72 horas, sob multa diária; no mérito, requereu a rescisão contratual, lucros cessantes no

Documento eletrônico VDA55553872 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 31/03/2026 16:54:09
Código de Controle do Documento: ea37cb3c-9e46-4b57-9e9f-be8e1dae17ba

período de julho/2016 a dezembro/2016 à base de 1% (um por cento) do valor do imóvel (R$ 3.717,32 por mês), danos morais de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) e aplicação da multa contratual de 2% do valor total pago.

A sentença julgou parcialmente procedente: declarou rescindido o contrato; condenou a requerida à devolução integral do valor pago, com correção monetária a partir do desembolso e juros legais desde a citação, e ao pagamento de lucros cessantes de julho/2016 a abril/2017, corrigidos a partir de cada mês e com juros desde a citação; indeferiu danos morais e a cláusula penal moratória em razão da impossibilidade de cumulação com lucros cessantes; fixou honorários em 15% sobre a condenação em favor do autor e, em razão da sucumbência parcial, honorários de R$ 3.000,00 (três mil reais) ao réu, com exigibilidade suspensa.

O Tribunal de origem, em agravo interno, conheceu e negou provimento, mantendo a decisão monocrática que negara provimento à apelação, ao fundamento de ausência de impugnação específica e inexistência de argumentos novos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, com referência ao § 1º do art. 1.021 do Código de Processo Civil e precedentes do Superior Tribunal de Justiça sobre o tema. Os embargos de declaração foram rejeitados.

Pretende a recorrente (fl. 367):

> Nestas condições, pede que essa Corte, em conhecendo do recurso, dê-lhe total provimento para reformar o Acórdão recorrido, determinando a reforma do acórdão vergastado de modo a reconhecer a violação aos dispositivos de lei federal (arts. 926 do CPC c/c art. 104 e 422 do CC) e, consequentemente a determinar a redução do percentual dos lucros cessantes para 0,5% sobre o valor do imóvel, com a incidência da taxa SELIC sobre a condenação, em observância ao art.926 do CPC e art. 406 do Código Civil, além dos precedentes do C. STJ.

No tocante a redução da base de cálculo dos lucros cessantes de 1% sobre o valor do imóvel para 0,5% do valor do imóvel, destaco inicialmente, que a despeito de se tratar de pleito de rescisão contratual, no qual não se reconhece o direito ao pagamento de lucros cessantes equivalentes ao valor do aluguel, tal questão não foi objeto de insurgência e não foi devolvida ao STJ. De forma que não será analisada. Repiso apenas que a multa contratual de 2% não foi acolhida pela sentença e acórdão sob o fundamento de impossibilidade de pagamento cumulado.

Dito isso, destaco que nas hipóteses nas quais se admite o pagamento de lucros cessantes equivalentes aos aluguéis, no geral nas ações indenizatórias por atraso na entrega da obra, com base em prejuízo presumido, e com a ressalva de que não é a hipótese dos autos, mas não houve pleito neste sentido, sobre o tema, valor da indenização a título de lucros cessantes, reproduzo parte da fundamentação e dos debates no julgamento do REsp nº. 1.498.484, do qual foi fixado o Tema 970/ STJ:

> No caso, como incontroverso, conforme consta da causa de pedir e do apurado pelas instâncias ordinárias, a avença a que aderiu a autora, ora recorrente, prevê que, se transcorrido o prazo de tolerância para a entrega do imóvel, cabe multa de

Documento eletrônico VDA55553872 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 31/03/2026 16:54:09
Código de Controle do Documento: ea37cb3c-9e46-4b57-9e9f-be8e1dae17ba

1% sobre o valor de contrato de imóvel por mês de atraso, sustentando a autora ter natureza de simples pena, razão pela qual caberia o arbitramento de indenização suplementar, por todo o período de mora, quantificada em valor de aluguéis relativos a imóvel idêntico ou semelhante.
(...)
De fato, como é notório e bem exposto em audiência pública pelo jurista Sylvio Capanema de Souza, habitualmente, nos contratos de promessa de compra e venda, há cláusula estabelecendo multa que varia de 0,5% a 1% do valor total do imóvel a cada mês de atraso, pois representa o aluguel que o imóvel alugado, normalmente, produziria ao locador.
Menciona-se precedente deste Colegiado (EREsp n. 1.341.138/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti), assim ementado:

> EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. 1. 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. 2. A citação é o marco inicial para a incidência dos juros de mora, no caso de responsabilidade contratual. Precedentes. 3. Embargos de divergência acolhidos. (EREsp 1341138/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/05/2018, DJe 22/05/2018)

No referido precedente, Sua Excelência dispôs:

> Prevalece nessa Corte o entendimento esposado no paradigma e nos demais acórdãos apresentados pelos embargantes, qual seja descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, ainda que não demonstrada a finalidade negocial da transação. [...] São devidos, portanto, lucros cessantes aos embargantes, correspondentes ao valor locatício do bem, no período de atraso na entrega do imóvel (de setembro de 1989, data incontroversa, conforme sentença, à fl. e-STJ 906, até abril de 2000, data do ingresso dos autores em sua posse, conforme decidido pelo acórdão recorrido, e-STJ, fls. 1296-97). Deverão aos autos, todavia, retornar ao Tribunal de origem para que se manifeste a respeito do valor locatício do bem no período, uma vez que o valor definido pela sentença, com base na perícia, foi objeto de impugnação na apelação da ora embargada e, em se tratando de matéria de fato controvertida, não cabe seu exame pelo STJ. Os juros de mora, em responsabilidade contratual, devem incidir a partir da citação. A propósito:

Embora por dever lealdade não se desconheça haver alguns precedentes, um inclusive de minha relatoria - a grande maioria em sede de agravo interno, sem maior debate ou reflexão -, apontando a natureza de pena da cláusula moratória, a sua natureza é eminentemente reparatória, ostentando, reflexamente, função dissuasória.
A reparação civil como também a punição ostentam função dissuasória. A dissuasória, no âmbito da responsabilidade civil (contratual ou extracontratual), diferencia-se da meramente punitiva por buscar dissuadir condutas futuras mediante reparação/compensação dos danos individuais (FACCHINI NETO,

Documento eletrônico VDA55553872 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 31/03/2026 16:54:09
Código de Controle do Documento: ea37cb3c-9e46-4b57-9e9f-be8e1dae17ba

Eugênio. SARLET, Ingo Wolfgang (Org.). O novo código civil e a constituição. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2003, p. 164).
Tanto é assim que o art. 412 do CC/2002, em linha com as mais modernas legislações que se extraem do direito comparado e com a natureza meramente reparatória da cláusula penal moratória, estabelece, prevenindo o enriquecimento sem causa do lesionado, que o valor da cominação imposta na cláusula penal não pode exceder o da obrigação principal. Já o art. 413 do Diploma civilista, com o mesmo intento de claramente conferir caráter reparatório, e não punitivo, da cláusula penal, dispõe que a penalidade deve ser reduzida equitativamente pelo juiz se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte ou se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo em vista a natureza e a finalidade do negócio.
A doutrina amplamente majoritária anota a natureza eminentemente indenizatória da cláusula penal moratória quando fixada de maneira adequada:
(...)
Nessa linha de intelecção, diante de alentado estudo apresentado em palestra proferida no auditório do STJ, em 25/4/2018, a douta Ministra Maria Isabel Gallotti, pontuou, in verbis:

> Aqui também se põe a mesma observação: a definição da tese há de levar em consideração a natureza da cláusula penal e não apenas o rótulo a ela dado no contrato. Se a cláusula penal incide todos meses, tendo como base de cálculo o valor do total do contrato, vale dizer, o valor do imóvel, é certo que se destina a coibir a mora da empresa na entrega do imóvel, mas também compensa o prejuízo sofrido mensalmente com a privação do uso imóvel, cujo valor locatício, como é notório, não ultrapassa no mercado, em regra, de 0,5% a 1% ao mês do valor do bem. Diversa é a situação de multa moratória incidindo sobre o valor total do bem, mas apenas uma única vez, quando, então, naturalmente, não compensará a despesa (ou a perda da fruição) mensal do consumidor em decorrência do não cumprimento do prazo de entrega.

6. Deveras, embora o mais usual seja previsão de incidência de multa por mês de atraso, é inegável que há casos em que a previsão contratual de multa limita-se a um único montante ou percentual para o período de mora (por exemplo, multa de 2% do preço do imóvel, atualizado pelos mesmos índices contratuais), que pode ser insuficiente à reparação integral do dano (lucros cessantes) daquele que apenas aderiu ao contrato, como orienta o princípio da reparação integral (art. 944 do CC) e os arts. 389, 395 e 403 do CC.
Nessa hipótese, em nome da própria preservação da segurança jurídica, à luz do disposto no art. 416 do CC, não parece que ambas as partes da relação contratual possam sempre simplesmente ignorar a cláusula penal moratória convencionada, prefixando os danos regulares do cumprimento imperfeito da obrigação, visto que "a segurança das relações jurídicas depende da lealdade, da equivalência das prestações e contraprestações, da confiança recíproca, da efetividade dos negócios jurídicos, da coerência e clarividência dos direitos e deveres" (RIZZARDO, Arnaldo. Contratos. 3 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 32).
A propósito, o Enunciado n. 412 da V Jornada de Direito Civil do CJF preconiza que as diversas hipóteses de exercício inadmissível de uma situação jurídica subjetiva, tais como supressio, tu quoque, surrectio e venire contra factum proprium, são concreções da boa-fé objetiva.

Documento eletrônico VDA55553872 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 31/03/2026 16:54:09
Código de Controle do Documento: ea37cb3c-9e46-4b57-9e9f-be8e1dae17ba

Além disso, o art. 187 do Código Civil estabelece que comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.
Seguindo esse entendimento, em se tratando, como no presente caso, ainda que de incontroverso contrato de adesão, mas sem demonstração de dano especial, além daqueles regularmente esperados da inadimplência, não poderia a promitente vendedora (incorporadora) simplesmente requerer indenização suplementar àquela estabelecida no instrumento contratual que redigiu.
No entanto, diferente seria a hipótese em que uma cláusula penal moratória, que, por ser condição a disciplinar a mora da incorporadora, se mostrasse objetivamente insuficiente, em vista do tempo em que veio a perdurar o descumprimento contratual, a atrair a incidência do princípio da reparação integral, insculpido no art. 944 do CC.
Este é o escólio de Washington de Barros Monteiro e Carlos Alberto Dabus Maluf, com invocação de doutrina de escol e do direito comparado, apontando que Pothier há muito já preconizava essa solução, in verbis:

> Se a pena convencional resulta inadequada ou desproporcionada ao dano cometido, poderá o juiz aumentá-la? Será possível condenação superior à cláusula penal estipulada?
> [...]
> Segundo as legislações suíça e alemã, a pena convencional representa o mínimo da indenização devida ao credor, podendo este reclamar judicialmente o efetivo valor do dano causado, a exata composição do prejuízo sofrido. Na mesma ordem de ideias, prescreve o Código de Obrigações da Polônia que o credor pode, de acordo com os princípios gerais, exigir perdas e danos superiores aos convencionados, desde que renuncie, porém, a estes últimos (art. 84, § 2º). POTHIER admitia também que os tribunais concedessem indenizações suplementares, se evidenciado que a soma pactuada não cobria de modo satisfatórios os prejuízos sofridos pelo lesado. Ao mesmo tempo, entretanto, recomendava o velho exímio professor de Orléans a maior parcimônia no uso de semelhante faculdade.
> [...]
> Um dos mais modernos e abalizados especialistas no assunto, COLAGROSSO, continua a sustentar a ressarcibilidade do dano superior ao quantum da multa, sob pena, diz ele, de falhar à sua finalidade, como sucederia se se impedisse, de modo absoluto, cobrança de um dano de um dano de valor mais elevado.
> [...]
> Efetivamente, pena convencional é a prefixação das perdas e danos resultantes de culpa contratual; se outros prejuízos existem [...] a indenização não pode cingir-se ao pagamento da multa exclusivamente. (MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. Direito das obrigações. 40 ed. São Paulo: Saraiva, 2015, p. 441-442).

Aliás, mutatis mutandis, o art. 413 do CC, na linha da iterativa jurisprudência do STJ (REsp n. 1.641.131/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/2/2017, DJe 23/2/2017; AgRg no AREsp n. 592.075/RJ, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 5/3/2015, DJe 17/3/2015; AgRg no AREsp n. 390.409/PR, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA,

Documento eletrônico VDA55553872 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 31/03/2026 16:54:09
Código de Controle do Documento: ea37cb3c-9e46-4b57-9e9f-be8e1dae17ba

> TERCEIRA TURMA, julgado em 9/12/2014, DJe 15/12/2014; REsp n. 1.186.789/RJ, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 20/3/2014, DJe 13/5/2014), impõe o poder-dever do magistrado de modificar equitativamente, até mesmo de ofício, a cláusula penal avençada, para manter a indenização na extensão do dano verificado, caso em que a obrigação principal tenha se cumprido em parte, ou, que o montante da penalidade se mostrasse manifestamente excessivo, tendo em vista a natureza e a finalidade do negócio.
> Outrossim, o Enunciado n. 355 da Jornada de Direito Civil do CJF propugna que as partes não podem renunciar à possibilidade de redução da cláusula penal se ocorrer qualquer das hipóteses previstas no art. 413 do Código Civil, por se tratar de preceito de ordem pública.
> Além disso, a função social e econômica do contrato resguarda o equilíbrio econômico da avença, sendo imperioso mencionar o disposto no parágrafo único do art. 2.035 do Código Civil de 2002, segundo o qual nenhuma convenção prevalecerá se vier - ainda que por circunstância superveniente verificada no decorrer da execução contratual (mora prolongada) - a contrariar preceitos de ordem pública, tais como os estabelecidos por esse Códex.
> Aliás, essa circunstância superveniente (mora prolongada que tornasse claramente insatisfatória a cláusula penal moratória avençada para prefixar o quantum, a fim de satisfazer o direito da parte aderente à reparação do dano negocial) atrairia também o disposto no art. 424 do CC, que estabelece que, nos contratos de adesão, são nulas as cláusulas que impliquem em renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio (no caso, pactuação acessória para indenização de perdas e danos).
> 7. A tese, portanto, do recurso repetitivo, é a seguinte 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.
> 8. No caso concreto, a cláusula penal moratória avençada pelas partes prevê a incidência de multa no percentual de 1% do preço do imóvel (estabelecido no contrato) por mês de mora, a toda evidência suficiente à reparação dos danos patrimoniais, razão pela qual nego provimento ao recurso especial.
> É como voto.

De forma que tendo sido fixada a indenização a título de lucros cessantes dentro da margem que vem sendo chancelada, ou seja, 0.5% a 1% do valor do imóvel não há que se falar em alteração. Tal como posta a insurgência como matéria de direito não há e sem comprovação concreta de excesso não há como prosperar o recurso.

Por fim, quanto a aplicação da SELIC, no caso concreto, o acórdão recorrido desviou-se da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual a taxa dos juros moratórios a que se refere o art. 406 do Código Civil é a Taxa SELIC. Neste sentido o recente Tema 1368 STJ:

> O art. 406 Código Civil de 2002, antes da entrada em vigor da Lei n° 14.905/2024, deve ser interpretado no sentido de que é a SELIC a taxa de juros de mora aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa em vigor para a

Documento eletrônico VDA55553872 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 31/03/2026 16:54:09
Código de Controle do Documento: ea37cb3c-9e46-4b57-9e9f-be8e1dae17ba

atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.

Sendo vedada a cumulação daquela taxa com outro índice de correção monetária. Confira-se:

> CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INTERPRETAÇÃO DO ART. 406 DO CÓDIGO CIVIL. RELAÇÕES CIVIS. JUROS MORATÓRIOS. TAXA LEGAL. APLICAÇÃO DA SELIC. RECURSO PROVIDO.
> 1. O art. 406 do Código Civil de 2002 deve ser interpretado no sentido de que é a SELIC a taxa de juros de mora aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa "em vigor para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional".
> 2. A SELIC é taxa que vigora para a mora dos impostos federais, sendo também o principal índice oficial macroeconômico, definido e prestigiado pela Constituição Federal, pelas Leis de Direito Econômico e Tributário e pelas autoridades competentes. Esse indexador vigora para todo o sistema financeiro-tributário pátrio. Assim, todos os credores e devedores de obrigações civis comuns devem, também, submeter-se ao referido índice, por força do art. 406 do CC.
> 3. O art. 13 da Lei 9.065/95, ao alterar o teor do art. 84, I, da Lei 8.981/95, determinou que, a partir de 1º de abril de 1995, os juros moratórios "serão equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC para títulos federais, acumulada mensalmente".
> 4. Após o advento da Emenda Constitucional 113, de 8 de dezembro de 2021, a SELIC é, agora também constitucionalmente, prevista como única taxa em vigor para a atualização monetária e compensação da mora em todas as demandas que envolvem a Fazenda Pública. Desse modo, está ainda mais ressaltada e obrigatória a incidência da taxa SELIC na correção monetária e na mora, conjuntamente, sobre o pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional, sendo, pois, inconteste sua aplicação ao disposto no art. 406 do Código Civil de 2002.
> 5. O Poder Judiciário brasileiro não pode ficar desatento aos cuidados com uma economia estabilizada a duras penas, após longo período de inflação galopante, prestigiando as concepções do sistema antigo de índices próprios e independentes de correção monetária e de juros moratórios, justificável para uma economia de elevadas espirais inflacionárias, o que já não é mais o caso do Brasil, pois, desde a implantação do padrão monetário do Real, vive-se um cenário de inflação relativamente bem controlada.
> 6. É inaplicável às dívidas civis a taxa de juros moratórios prevista no art. 161, § 1º, do CTN, porquanto este dispositivo trata do inadimplemento do crédito tributário em geral. Diferentemente, a norma do art. 406 do CC determina mais especificamente a fixação dos juros pela taxa aplicável à mora de pagamento dos impostos federais, espécie do gênero tributo.
> 7. Tal entendimento já havia sido afirmado por esta Corte Especial, por ocasião do julgamento do EREsp 727.842/SP, no qual se deu provimento àqueles embargos de divergência justamente para alinhar a jurisprudência dos Órgãos Colegiados internos, no sentido de que "a taxa dos juros moratórios a que se refere o referido dispositivo é a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, por ser ela a que incide como juros moratórios dos tributos federais" (Rel. Min. TEORI ALBINO ZAVASCKI, julgado em 8/9/2008 e publicado no DJe de 20/11/2008) . Deve-se reafirmar esta jurisprudência, mantendo-a estável e coerente com o sistema normativo em vigor.

Documento eletrônico VDA55553872 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 31/03/2026 16:54:09
Código de Controle do Documento: ea37cb3c-9e46-4b57-9e9f-be8e1dae17ba

8. Recurso especial provido.
(REsp n. 1.795.982/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, relator para acórdão Ministro Raul Araújo, Corte Especial, julgado em 21/8/2024, DJe de 23/10/2024.)

Anoto, todavia, que os juros de mora legais, que continuam a incidir até a quitação, são regidos pelas sucessivas leis em vigor durante o decorrer do período de mora. Assim, a partir da entrada em vigor da Lei 14.905/24, devem as novas parcelas de juros ser calculadas com base na redação conferida ao art. 406 do Código Civil pela referida lei.

Destaco que os termos iniciais de incidência da correção monetária (do desembolso) e dos juros moratórios da citação, exigem de qualquer forma o mesmo temperamento que é efetuado para as indenizações a título de dano moral, nas quais a correção monetária incide desde do arbitramento (Súmula 362 do STJ) e os juros de mora da citação. De forma que a incidência isolada da SELIC, nessas situações só é possível após a citação, quando então há incidência simultânea de correção monetária e juros de mora.

Assim tem decidido o STJ "O art. 406 do CC/2002 trata, atualmente, da incidência da SELIC como índice de juros de mora quando não estiver estipulado outro valor" (EDcl no REsp n. 2.025.166 RS. relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/3/2023, DJe de 16/3/2023).

Ainda, " Nas condenações posteriores à entrada em vigor do Código Civil de 2002 (janeiro de 2003), deve-se aplicar a Taxa Selic, que é composta de juros moratórios e de correção monetária, ficando vedada sua cumulação com qualquer outro índice de atualização monetária. ” (AgInt no REsp n. 1.752.361/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 21/6/2021, DJe de 1/7/2021.)

Como exemplo trago o entendimento acerca da hipótese de indenização a título de dano moral, quando se tratar de relação contratual, 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, momento em que, ao invés de se aplicarem os dois encargos, aplica-se somente a taxa Selic. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS CUMULADA COM ABSTENÇÃO DE USO INDEVIDO DE MARCA. CONTRAFAÇÃO DA MARCA "INSULFILM". INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS ARBITRADA NO STJ. TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS E DA CORREÇÃO MONETÁRIA. SÚMULAS 54 E 362 DO STJ. APLICAÇÃO DA TAXA
SELIC. DELIMITAÇÃO. AGRAVO PROVIDO. 1. No caso de responsabilidade extracontratual, o termo inicial dos juros de mora é a data do evento danoso, nos termos da Súmula 54/STJ.
2. "A correção monetária do valor da indenização do dano moral incide desde a data do arbitramento" (Súmula 362/STJ).
3. Na hipótese, os juros moratórios incidem a partir do evento danoso, e a correção monetária, a partir do arbitramento da indenização por danos morais, momento em que, ao invés de se aplicarem os dois encargos, aplica-se somente a Taxa Selic.
4. Agravo interno provido.

Documento eletrônico VDA55553872 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 31/03/2026 16:54:09
Código de Controle do Documento: ea37cb3c-9e46-4b57-9e9f-be8e1dae17ba

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.518.445/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 14/5/2019, DJe de 10/6/2019.)

A propósito o Tema Repetitivo 1368 STJ:

> O art. 406 Código Civil de 2002, antes da entrada em vigor da Lei n° 14.905/2024, deve ser interpretado no sentido de que é a SELIC a taxa de juros de mora aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa em vigor para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.

Verifico que o entendimento do acórdão recorrido encontra-se em dissonância com a orientação da Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que, nas condenações posteriores ao Código Civil de 2002 (hipótese dos autos), deve ser aplicada a taxa Selic, que contempla tanto os juros moratórios como a correção monetária, sendo vedada sua cumulação com outros encargos.

Em face do exposto, conheço do recurso especial e dou-lhe parcial provimento para fixar a incidência de juros de mora a partir da citação pela Taxa SELIC, mantendo a correção monetária desde o desembolso, devendo a partir da citação incidir apenas a Taxa Selic, a qual contempla tanto os juros moratórios como a correção monetária, sendo vedada sua cumulação com outros encargos.

É como voto.

Documento eletrônico VDA55553872 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 31/03/2026 16:54:09
Código de Controle do Documento: ea37cb3c-9e46-4b57-9e9f-be8e1dae17ba

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.182.287 / MA

Número Registro: 2024/0430276-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08686375520168100001

Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026

Relator

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	SPE CONSTRUTORA SA CAVALCANTE LIV LTDA
ADVOGADOS	:	MARCO ANTONIO COELHO LARA - MA005429A
		VINICIUS CESAR SANTOS DE MORAES - MA010448
		ANTONIO NERY DA SILVA JUNIOR - MA007436
		INDIRA MELO MOTA AMORIM - MA009930
		GABRIELY SALDANHA PEREIRA DOS SANTOS BRITO - MA023704
RECORRIDO	:	RAMON CARREIRO NEIVA SILVA
ADVOGADOS	:	BRUNO LEONARDO SILVA RODRIGUES - MA007099
		GABRIELLA REIS AMIN CASTRO - MA009758

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - PERDAS E DANOS

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, decidiu dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA55854869 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/04/2026 00:56:03
Código de Controle do Documento: 72e8c3ae-1613-4ce2-904d-3114f9649e41

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 13 de abril de 2026

Documento eletrônico VDA55854869 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/04/2026 00:56:03
Código de Controle do Documento: 72e8c3ae-1613-4ce2-904d-3114f9649e41