



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2886530 - AL (2025/0095186-6)**

**RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**AGRAVANTE : RONALD DAMASCENO DA SILVA**  
**AGRAVANTE : THAISE DA SILVA DAMASCENO**  
**ADVOGADOS : HOANA MARIA ANDRADE TOMAZ - PB015123**  
**CARINA DE OLIVEIRA SOARES - AL009617**  
**AGRAVADO : CONSTRUTORA LEMOS LTDA**  
**ADVOGADOS : CLEYSSON ALVES SANTANA - AL009153**  
**CLEYTON ANGELINO SANTANA - AL008134**

### EMENTA

CIVIL. CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE VÍCIO REDIBITÓRIO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO EM IMÓVEL. DANO MORAL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. O dano moral decorrente de vícios construtivos em imóvel não se presume, devendo ser reconhecido apenas diante de circunstâncias excepcionais.
2. No caso, o Tribunal estadual, examinando o conjunto probatório, concluiu que não foram comprovadas circunstâncias configuradoras de abalo moral, tratando-se de mero aborrecimento.
3. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

### ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/12/2025 a 15/12/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de dezembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO  
Relator





## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2886530 - AL (2025/0095186-6)**

**RELATOR** : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**AGRAVANTE** : RONALD DAMASCENO DA SILVA  
**AGRAVANTE** : THAISE DA SILVA DAMASCENO  
**ADVOGADOS** : HOANA MARIA ANDRADE TOMAZ - PB015123  
CARINA DE OLIVEIRA SOARES - AL009617  
**AGRAVADO** : CONSTRUTORA LEMOS LTDA  
**ADVOGADOS** : CLEYSSON ALVES SANTANA - AL009153  
CLEYTON ANGELINO SANTANA - AL008134

### EMENTA

CIVIL. CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE VÍCIO REDIBITÓRIO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO EM IMÓVEL. DANO MORAL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. O dano moral decorrente de vícios construtivos em imóvel não se presume, devendo ser reconhecido apenas diante de circunstâncias excepcionais.
2. No caso, o Tribunal estadual, examinando o conjunto probatório, concluiu que não foram comprovadas circunstâncias configuradoras de abalo moral, tratando-se de mero aborrecimento.
3. Agravo conhecido para recurso especial.

### RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por RONALD DAMASCENO DA SILVA E THAÍSE DA SILVA DAMASCENO (RONALD e outra) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejo com fundamento no art. 105, III, alínea a, da CF contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS, assim ementado:

*APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE VÍCIO REDIBITÓRIO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PRELIMINAR CONTRARRECURSAL DE INOVAÇÃO. ACOLHIDA. TESE NÃO APRESENTADA EM DEFESA*

*QUE NÃO COMPORTA CONHECIMENTO NESTA INSTÂNCIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO EM IMÓVEL. PROVA PERICIAL QUE EVIDENCIOU PATOLOGIA DE DETERIORAÇÃO DECORRENTE DA CONSTRUÇÃO. REPARAÇÃO MATERIAL IMPOSTA QUE DEVE SER MANTIDA. DANO MORAL QUE NÃO DECORRE DO PRÓPRIO FATO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. REFORMA QUE SE IMPÕE. RECURSO INTERPOSTO PELA RÉ QUE MERECE PARCIAL CONHECIMENTO E PROVIMENTO EM PARTE. PREJUDICADO O APELO DOS AUTORES (e-STJ, fl. 326)*

Não foi apresentada contraminuta.

É o relatório.

### **VOTO**

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

**CONHEÇO**, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Nas razões de seu apelo nobre interposto com base no art. 105, III, alínea a, da CF, RONALD e outra alegaram a violação dos arts. 186 e 927 do CC/02 e 6º e 14 do CDC, ao sustentarem, em síntese, a ocorrência de danos morais *in re ipsa* decorrente dos vícios de construção do imóvel devidamente comprovados.

#### Dano moral decorrente de vícios construtivos em imóvel

A jurisprudência consolidada desta Corte Superior orienta que o dano moral, em hipóteses dessa natureza, não é presumido (*in re ipsa*), sendo indispensável a comprovação de circunstâncias excepcionais que importem violação concreta a direitos da personalidade do adquirente.

Nesse sentido:

*AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. DANO MORAL. PRESUNÇÃO. INEXISTÊNCIA. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO.*

*1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional nos embargos de declaração, se o Tribunal de origem enfrenta a matéria posta em debate na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que sucintamente. A motivação contrária ao interesse da parte não se traduz em ofensa à legislação processual.*

*2. O dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel.*

3. *Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.*

(AREsp n. 2.686.168/PA, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 18/8/2025)

*CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZATÓRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS NO IMÓVEL. DANO MORAL. AUSÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. AGRAVO INTERNO*

*DESPROVIDO.1. Consoante a jurisprudência desta Corte, "o dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel" (AgInt no AREsp 1.288.145/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, DJe de 16/11/2018).*

*2. No caso, a Corte de origem não apontou nenhuma circunstância excepcional, apta a gerar a responsabilidade por compensar danos morais. Em verdade, a condenação considerou a existência de danos morais presumíveis, afastando-se, portanto, dos critérios estabelecidos por esta Corte Superior, em casos de vícios construtivos em imóvel.*

*3. Agravo interno desprovido.*

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.553.997/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 7/4/2025, DJEN de 11/4/2025)

Esse entendimento decorre da natureza contratual da relação estabelecida entre as partes, na qual as falhas construtivas, quando pontuais e reparáveis, configuram mero inadimplemento contratual, ensejando reparação material, mas não moral. O dano moral, nesses casos, é excepcional e demanda prova inequívoca de prejuízo extrapatrimonial relevante, que afete a dignidade ou a segurança do consumidor.

No caso concreto, o Tribunal estadual, examinando o conjunto probatório, concluiu que não foram comprovadas circunstâncias configuradoras de abalo moral, tratando-se de mero aborrecimento. Confira-se o aresto recorrido:

*17 Por sua vez, no tocante ao abalo moral, entendeu o sentenciante configurar-se in re ipsa na hipótese. Penso de modo diverso.*

*18 Nos termos da reiterada jurisprudência do STJ, "O dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel2".*

*19 No caso dos autos, tenho que não restou comprovada circunstâncias configuradoras de abalo moral, assim penso, pois, conquanto aleguem os autores na inicial que a situação lhes trouxe mais que meros aborrecimento em face dos riscos a segurança, e iminência de queda; a prova pericial apresentou desfecho diverso disso, o que fica evidente nas respostas aos varios quesitos elaborados, entre os quais destaco abaixo:*

[...]

fl. 196

4 – Há risco de desabamento?

*Os fatores não acarretam em riscos de desabamento;*

5 – Há risco a segurança dos moradores?

*Também não há risco a segurança física dos moradores;*

[...]

fl.200

2 – Há danos no imóvel?

*Sim, apenas danos de estética (revestimento e/ou reboco), não foi constatado danos estruturais ou que comprometam a estrutura física do imóvel;*

3 – Em caso afirmativo, o que ocasionou os danos apresentados no imóvel?

*Visivelmente a pouca quantidade de cimento na confecção da argamassa e provavelmente a presença de sais na areia, material esse utilizado para composição da argamassa de reboco ou emboço;*

*20 Com efeito, as dificuldades vivenciadas pelos Autores configuram-se como não mais que mero aborrecimento a que estão sujeitos todos os que vivem em sociedade e que sofrem prejuízos decorrentes das relações, das quais não se pode admitir lesão à dignidade a configurar indenização por dano moral, máxime porque, no laudo pericial sequer aventou risco à integridade física dos moradores (e-STJ, fls. 331/332).*

Portanto, inexistindo comprovação de dano extrapatrimonial relevante e considerando que os vícios construtivos identificados não comprometeram a habitabilidade do imóvel, deve ser mantido o acórdão recorrido, que afastou a condenação por danos morais.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso especial.

**MAJORO** em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de CONSTRUTORA LEMOS LTDA, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC, observado, se for o caso, o art. 98, § 3º, do NCPC.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do NCPC.

É o voto.



# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

## **TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA**

**AREsp 2.886.530 / AL  
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0095186-6

Número de Origem:

07002534720208020055 7002534720208020055

Sessão Virtual de 09/12/2025 a 15/12/2025

### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

### **Subprocurador-Geral da República**

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

### **Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

### **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : RONALD DAMASCENO DA SILVA

AGRAVANTE : THAISE DA SILVA DAMASCENO

ADVOGADOS : HOANA MARIA ANDRADE TOMAZ - PB015123

CARINA DE OLIVEIRA SOARES - AL009617

AGRAVADO : CONSTRUTORA LEMOS LTDA

ADVOGADOS : CLEYSSON ALVES SANTANA - AL009153

CLEYTON ANGELINO SANTANA - AL008134

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE

### **TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/12/2025 a 15/12/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 15 de dezembro de 2025