



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2205359 - SP (2025/0103629-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : MAITE CAMPOS DE MAGALHAES GOMES - SP350332
LUIZ FELIPE LELIS COSTA - SP393509
RECORRIDO : ERIK MAXIMILIAN SILVA
RECORRIDO : RITA DE CASSIA ALMEIDA E SILVA
ADVOGADA : GABRIELE FERNANDA LEITE NOGUEIRA - SP433482

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO DE DANOS MORAIS. VIOLAÇÃO DE SÚMULA. DESCABIMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. FUNDAMENTAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA 284/STF. JUROS DE MORA. ART. 406 DO CC. TAXA SELIC. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

1. Ação de obrigação de fazer cumulada com reparação de danos materiais e compensação de danos morais, em virtude de atraso na entrega de imóvel, objeto de contrato de compra e venda firmado entre as partes.
2. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de súmula ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a", da CF.
3. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
4. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pela recorrente em suas razões recursais, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
5. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência implica o não conhecimento do recurso quanto ao tema.
6. A Corte Especial, recentemente, reafirmou a jurisprudência do STJ, consolidada no sentido de que a taxa de juros moratórios a que se refere o art. 406 do Código Civil é a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, que não pode ser cumulada com a aplicação de outros índices de atualização monetária. Precedentes.
7. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta extensão, parcialmente provido.

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

03/06/2025 a 09/06/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 10 de junho de 2025.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2205359 - SP (2025/0103629-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : MAITE CAMPOS DE MAGALHAES GOMES - SP350332
LUIZ FELIPE LELIS COSTA - SP393509
RECORRIDO : ERIK MAXIMILIAN SILVA
RECORRIDO : RITA DE CASSIA ALMEIDA E SILVA
ADVOGADA : GABRIELE FERNANDA LEITE NOGUEIRA - SP433482

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO DE DANOS MORAIS. VIOLAÇÃO DE SÚMULA. DESCABIMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. FUNDAMENTAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA 284/STF. JUROS DE MORA. ART. 406 DO CC. TAXA SELIC. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

1. Ação de obrigação de fazer cumulada com reparação de danos materiais e compensação de danos morais, em virtude de atraso na entrega de imóvel, objeto de contrato de compra e venda firmado entre as partes.
2. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de súmula ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a", da CF.
3. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
4. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pela recorrente em suas razões recursais, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
5. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência implica o não conhecimento do recurso quanto ao tema.
6. A Corte Especial, recentemente, reafirmou a jurisprudência do STJ, consolidada no sentido de que a taxa de juros moratórios a que se refere o art. 406 do Código Civil é a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, que não pode ser cumulada com a aplicação de outros índices de atualização monetária. Precedentes.
7. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta extensão, parcialmente provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se recurso especial interposto por CONSTRUTORA TENDA S/A, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Ação: de obrigação de fazer cumulada com reparação de danos materiais e compensação de danos morais, ajuizada por ERIK MAXIMILIAN SILVA e RITA DE CASSIA ALMEIDA E SILVA, em desfavor da recorrente, em virtude de atraso na entrega de imóvel, objeto de contrato de compra e venda firmado entre as partes.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos, a fim de condenar a recorrente ao pagamento da multa de 1% (um por cento) do valor atualizado do contrato e de multa moratória de 2% (dois por cento), também sobre o valor atualizado do contrato, corrigidos pela Tabela Prática do TJ/SP desde a assinatura, mais juros de mora legais a partir da citação.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pela recorrente, nos termos da seguinte ementa:

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL C. C. DANOS MORAIS, MATERIAIS E OBRIGAÇÃO DE FAZER Compra e Venda Autores que ajuizaram a ação visando a condenação da ré ao pagamento de multa cominatória em razão de atraso na entrega das chaves, além de reparação de danos morais e reparação de vícios constatados no imóvel Sentença de parcial procedência para condenar a ré ao pagamento de multa de 1% do valor atualizado do contrato, pelo período de atraso (um mês e 18 dias), e ao pagamento de multa moratória de 2% sobre o valor atualizado do contrato, ambos corrigidos pela tabela prática do TJSP desde a assinatura, e acrescidos de juros de mora legais a partir da citação Irresignação da ré Não acolhimento Hipótese em que restou expressamente pactuado que o prazo para entrega do imóvel seria 31/12/2019, prorrogável por até 180 dias, que corresponde a 30/06/2020 Validade do prazo de tolerância, conforme IRDR e Súmula 164 deste E. Tribunal Incontroversa entrega das chaves do imóvel somente em 18/08/2020 Atraso configurado, que se estende desde o término do prazo de tolerância previsto no contrato até a efetiva entrega das chaves Aplicabilidade das multas cominatórias expressamente pactuadas Taxa de juros incidente sobre o débito que deve ser a convencionada entre as partes, constante do contrato, nos termos do art. 406 do CC - Sentença mantida Recurso desprovido (e-STJ fl. 197).

Embargos de declaração: opostos pela recorrente, foram rejeitados.

Recurso especial: aponta a violação dos arts. 46 do CDC; 389, § 1º, 406, 421 e 422 do CC; 927, III, IV, e 1.022, II, do CPC; 43-A, § 2º, da Lei 4.591/64; e da Súmula 43/STJ, bem como dissídio jurisprudencial. Além de negativa de prestação jurisdicional, sustenta que houve afronta ao princípio da liberdade contratual e da segurança das relações contratuais ao serem desconsideradas as cláusulas contratuais que estabelecem prazos e condições específicas para a entrega das chaves. Defende a aplicabilidade da Taxa SELIC como forma de correção dos débitos judiciais. No mais, alega a inobservância do Tema 970/STJ, que determina

ser indevida a cumulação de multas. No mais, afirma ser impossível a fixação de multa em percentual superior a 1% (um por cento) do valor do contrato. Por fim, assevera que a atualização monetária deve incidir a partir do vencimento de cada parcela, e não da data de assinatura do contrato.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

- Da violação de súmula

A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de súmula ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a" da CF.

- Da violação do art. 1.022, II, do CPC

É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.

A propósito, confira-se: AgInt nos EDcl no AREsp 1.094.857/SC, 3ª Turma, DJe de 02/02/2018 e AgInt no AREsp 1.089.677/AM, 4ª Turma, DJe de 16/02/2018.

No particular, verifica-se que o acórdão recorrido decidiu, fundamentada e expressamente, acerca do índice a ser aplicado para o cálculo dos juros de mora (e-STJ fl. 202), de maneira que os embargos de declaração opostos pela parte recorrente, de fato, não comportavam acolhimento.

Assim, observado o entendimento dominante desta Corte acerca do tema, não há que se falar em violação do art. 1.022, II, do CPC.

- Da ausência de prequestionamento

O acórdão recorrido, apesar da oposição de embargos de declaração, não decidiu acerca dos argumentos invocados pela recorrente em seu recurso especial quanto aos arts. 389, § 1º, 421 e 422 do CC; 927, III e IV, do CPC; e 43-A, § 2º, da Lei 4.591/64, o que inviabiliza o seu julgamento. Aplica-se, neste caso, a Súmula 211/STJ.

- Da fundamentação deficiente

Os argumentos invocados pela recorrente não demonstram como o acórdão recorrido violou o art. 46 do CDC, uma vez que o comando normativo do

referido dispositivo legal não tem o alcance pretendido pela parte, que é o de ver reconhecido que, na hipótese, houve afronta ao princípio da liberdade contratual.

- Da Taxa SELIC

A Corte Especial, no recente julgamento do REsp 1.795.982/SP, em 21/8/2024, reafirmou a jurisprudência do STJ, consolidada no sentido de que a taxa de juros moratórios a que se refere o art. 406 do Código Civil é a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC. Nesse sentido, a propósito: EREsp 727.842/SP, Corte Especial, DJe 20/11/2008 e REsp 1.111.117/PR, Corte Especial, DJe 2/9/2010.

Inclusive, as duas Turmas que compõem a Seção de Direito Privado convergem acerca da aplicação da taxa SELIC às condenações posteriores à entrada em vigor no CC/02, que não pode ser cumulada com a aplicação de outros índices de atualização monetária, confira-se: AgInt nos EDcl no REsp 2.133.359/RS, 3ª Turma, DJe de 28/8/2024; AgInt no REsp 2.070.287/SP, 3ª Turma, DJe de 15/5/2024; AgInt no AREsp 2.009.253/RS, 4ª Turma, DJe de 2/5/2024; REsp 2.117.094/SP, 3ª Turma, DJe de 11/3/2024; e AgInt no AREsp 1.491.298/ES, 4ª Turma, DJe de 11/3/2024; EDcl no AgInt nos EDcl nos EDcl no REsp 1.645.236/RJ, 4ª Turma, DJe de 28/9/2023.

Logo, encontrando-se o entendimento da Corte de origem em divergência com a jurisprudência deste Tribunal, o recurso deve ser provido quanto ao ponto.

- Da divergência jurisprudencial

Entre os acórdãos trazidos à colação, não há o necessário cotejo analítico nem a comprovação da similitude fática, elementos indispensáveis à demonstração da divergência. Assim, a análise da existência do dissídio é inviável, porque foram descumpridos os arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nesta extensão, DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO, apenas para determinar a utilização da taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC como referencial dos juros moratórios, vedada a cumulação com outros índices de atualização monetária.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.205.359 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0103629-0

Número de Origem:
10151285820238260577

Sessão Virtual de 03/06/2025 a 09/06/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONSTRUTORA TENDA S/A

ADVOGADOS : MAITE CAMPOS DE MAGALHAES GOMES - SP350332
LUIZ FELIPE LELIS COSTA - SP393509

RECORRIDO : ERIK MAXIMILIAN SILVA

RECORRIDO : RITA DE CASSIA ALMEIDA E SILVA

ADVOGADA : GABRIELE FERNANDA LEITE NOGUEIRA - SP433482

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA
E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/06/2025 a 09/06/2025, por unanimidade, decidiu conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 09 de junho de 2025