



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2901777 - RJ(2025/0119232-6)**

**RELATORA** : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI  
**AGRAVANTE** : CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
**ADVOGADOS** : MARIA LUCIA LINS CONCEIÇÃO - PR015348  
TERESA CELINA DE ARRUDA ALVIM - RJ198317  
PRISCILA KEI SATO - RJ128500  
**AGRAVADO** : BARBARA BOGANI  
**ADVOGADO** : ANDREA ANDRADE FONSECA - RJ205611

### **EMENTA**

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO IMOBILIÁRIO. PRECLUSÃO CONSUMATIVA QUANTO À ALEGAÇÃO DE DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL SEM COTEJO ANALÍTICO.

1. Deixa-se de conhecer do agravo interno quanto aos capítulos relativos à preclusão das teses de ilegitimidade passiva, prescrição trienal e consectários legais, bem como ao dissídio jurisprudencial, haja vista a falta de impugnação objetiva e suficiente e preclusão.

2. Negativa de prestação jurisdicional afastada. Ausência de interposição de embargos declaratórios após omissão do Tribunal de origem que não enfrentou questão suscitada acarreta preclusão da matéria e impede prequestionamento.

3. Revisão da existência de dano moral e da interpretação contratual. Incidência das Súmulas 5/STJ e 7/STJ.

4. Quantum indenizatório. Ausência de exorbitância ou irrisoriedade. Impossibilidade de revisão.

5. Agravo interno parcialmente conhecido e 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 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

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





## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2901777 - RJ(2025/0119232-6)**

**RELATORA** : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI  
**AGRAVANTE** : CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
**ADVOGADOS** : MARIA LUCIA LINS CONCEIÇÃO - PR015348  
TERESA CELINA DE ARRUDA ALVIM - RJ198317  
PRISCILA KEI SATO - RJ128500  
**AGRAVADO** : BARBARA BOGANI  
**ADVOGADO** : ANDREA ANDRADE FONSECA - RJ205611

### EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO IMOBILIÁRIO. PRECLUSÃO CONSUMATIVA QUANTO À ALEGAÇÃO DE DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL SEM COTEJO ANALÍTICO.

1. Deixa-se de conhecer do agravo interno quanto aos capítulos relativos à preclusão das teses de ilegitimidade passiva, prescrição trienal e consectários legais, bem como ao dissídio jurisprudencial, haja vista a falta de impugnação objetiva e suficiente e preclusão.

2. Negativa de prestação jurisdicional afastada. Ausência de interposição de embargos declaratórios após omissão do Tribunal de origem que não enfrentou questão suscitada acarreta preclusão da matéria e impede prequestionamento.

3. Revisão da existência de dano moral e da interpretação contratual. Incidência das Súmulas 5/STJ e 7/STJ.

4. Quantum indenizatório. Ausência de exorbitância ou irrisoriedade. Impossibilidade de revisão.

5. Agravo interno parcialmente conhecido e não provido

### RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra decisão singular da minha lavra em que conheci do agravo e neguei provimento ao recurso especial pelos seguintes fundamentos: a) preclusão quanto às alegações veiculadas na apelação sobre ilegitimidade passiva e prescrição trienal, bem como quanto aos consectários legais (juros e correção), não reiteradas nos embargos de declaração; b) inexistência de violação dos arts. 1.022 e 489, § 1º, do Código de Processo Civil, porque o Tribunal de origem enfrentou as questões necessárias ao deslinde da causa, especificamente quanto a responsabilidade da agravante pelo atraso na entrega do clube; c) incidência

da Súmula 7/STJ para obstar a revisão das conclusões sobre responsabilidade/danos morais; d) impossibilidade de revisão do valor fixado a título de dano moral por não ser absurdo ou exorbitante.

Nas razões do presente agravo interno, a agravante sustenta ofensa aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, afirmando omissões no acórdão recorrido quanto ao dano moral, ilegitimidade passiva, desconsideração de provas e prescrição, e requer a anulação do acórdão dos embargos de declaração. Aduz inexistência de dano moral presumido e violação dos arts. 186 e 944, parágrafo único, do Código Civil, além de defender a não incidência da Súmula 7/STJ por se tratar de reavaliação jurídica das premissas fáticas delineadas. Defende ilegitimidade passiva, invocando os arts. 7º do Código de Defesa do Consumidor e 17 do Código de Processo Civil. Argumenta possibilidade de afastar ou reduzir os danos morais sem reexame de provas, apenas por requalificação jurídica.

Impugnação ao agravo interno às fls. 1.159-1.165, na qual a agravada alega inadmissibilidade do agravo interno por mera repetição dos argumentos, reafirma a inexistência de violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil em razão da preclusão, sustenta a manutenção da condenação por danos morais com base no descumprimento contratual e reforça a incidência das Súmulas 5/STJ e 7/STJ, além de requerer a aplicação de multa do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil.

É o relatório.

### VOTO

Cumpre observar que, quanto ao fundamento de não comprovação do dissídio jurisprudencial por ausência de cotejo analítico (art. 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça), operou-se a preclusão consumativa no agravo interno, haja vista que a parte agravante não manifestou nenhuma insurgência específica a respeito.

Registre-se, ainda, que não se está conhecendo do agravo interno quanto ao capítulo da preclusão relativa às alegações de ilegitimidade passiva, prescrição trienal e consectários legais, porque a impugnação foi insuficiente. A agravante não demonstrou, de modo objetivo, como tais pontos teriam sido efetivamente veiculados na apelação e reiterados nos embargos de declaração, tal como consignado na decisão agravada.

Originariamente, foi proposta ação de indenização por dano moral na qual a autora alega ter adquirido um imóvel no condomínio Majestic, atraída pela oferta de um clube exclusivo para os moradores, que não foi entregue conforme prometido.

A sentença julgou procedente o pedido, condenando as rés ao pagamento de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) a título de danos morais. O Tribunal de origem manteve a condenação, destacando a prática abusiva das rés ao não estipular prazo para cumprimento da obrigação e a violação da boa-fé contratual e pelo fato de ainda não ter sido entregue, em 2024, o que revela contumaz inércia.

No que toca à alegada negativa de prestação jurisdicional, a decisão singular assentou que de fato o Tribunal de origem não se manifestou sobre tais alegações aduzidas na apelação; (i) ilegitimidade ativa da agravante por não ser a proprietária da área na qual está prevista a construção do clube; (ii) prescrição trienal da pretensão autoral, com fundamento no art. 206, § 3º, IV e V, do Código Civil. Interpostos embargos de declaração a recorrente não apontou tal omissão e não reiterou tais argumentos. De forma que preclusa a matéria, não se pode admitir sua renovação no recurso especial. Destacou também que a questão dos consectários legais, correção monetária e juros, não foi impugnada na apelação, tendo ocorrido preclusão.

De forma que, ainda, que tenha havido omissão no julgamento da apelação pela Corte legal, a omissão da parte autora em aduzir tais pontos em embargos de declaração impede em razão da preclusão e da ausência de prequestionamento a análise por esta Corte.

O agravo interno não trouxe elementos aptos a demonstrar o desacerto da decisão agravada e insiste em rediscutir o mérito já analisado, razão pela qual se reafirma o afastamento da tese de nulidade.

Quanto à pretensão de afastar os óbices das Súmulas 5/STJ e 7/STJ, a decisão agravada reproduziu trecho do acórdão estadual no qual a Corte local concluiu após a análise do contrato pela abusividade das cláusulas que não fixam de forma clara a data da entrega do clube, bem como pela existência de circunstância excepcional a ensejar condenação a título de dano moral, ao ressaltar que o contrato foi celebrado há mais de dez anos, destacando, ainda que as rés recusam-se a sanar tal falha. Assentadas tais premissas, a revisão das conclusões sobre a existência de dano moral ante a circunstância especial apontada (demora de muitos anos) e a interpretação das cláusulas contratuais demandariam reexame de fatos, provas e do conteúdo contratual, o que é vedado na via especial. A agravante limita-se a afirmar genericamente que se trata de reavaliação jurídica, sem demonstrar que sua tese prescinde da base fática e da interpretação do contrato adotadas pelo acórdão recorrido, mantendo-se, portanto, a incidência dos enunciados sumulares.

Destaco em acréscimo que a decisão da Corte local apontando circunstância especial (demora de vários anos e recusa da ré em sanar) que condena a parte ré em dano moral está em consonância com a jurisprudência do STJ. O reconhecimento do dano moral não teve como justificativa somente a frustração da expectativa da parte autora, que se privou do uso do bem por pouco tempo, sem tecer fundamentação adicional, ou seja pelo mero descumprimento contratual. Logo a manutenção do dano moral se dá por duplo fundamento.

No tocante ao valor da indenização por danos morais, a decisão agravada afirmou a inviabilidade de revisão na via especial por não se tratar de quantia irrisória

ou exorbitante. O agravo interno não aponta qualquer parâmetro concreto capaz de evidenciar descompasso com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, permanecendo hígido o fundamento restritivo.

Ainda que não tivesse havido preclusão quanto ao dissídio jurisprudencial, como acima consignado, a incidência de óbice sumulares quanto à interposição pela alínea “a” do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

No mesmo sentido: AgInt no REsp n. 2.054.387/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023; AgInt nos EDcl no REsp n. 1.998.539/PB, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 3/4/2023, DJe de 11/4/2023; e AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1º/9/2022.

Portanto, é inviável o conhecimento do recurso quanto à divergência jurisprudencial.

Por fim, quanto ao pedido da parte agravada para aplicação de multa por litigância de má-fé, registro que, em que pese o não provimento do agravo, a sua interposição, por si só, não pode ser considerada como protelatória ou como litigância de má-fé, de modo que incabível, por ora, a aplicação de penalidade à parte que exerce regularmente faculdade processual prevista em lei (EDcl no AgInt nos EAREsp 782.294/DF, de minha relatoria, Segunda Seção, julgado em 13/12/2017, DJe 18/12/2017) .

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Em face do exposto, conheço parcialmente do agravo interno e nego provimento.

É como voto.



# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

## **TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA**

**AgInt no AREsp 2.901.777 / RJ**

**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0119232-6

Número de Origem:

00060862320218190203 202524501937 60862320218190203

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

### **Relator do AgInt**

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

### **Secretário**

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

### **AUTUAÇÃO**

**AGRAVANTE** : CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

**ADVOGADOS** : MARIA LUCIA LINS CONCEIÇÃO - PR015348

TERESA CELINA DE ARRUDA ALVIM - RJ198317

PRISCILA KEI SATO - RJ128500

**AGRAVADO** : BARBARA BOGANI

**ADVOGADO** : ANDREA ANDRADE FONSECA - RJ205611

**ASSUNTO** : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

### **AGRAVO INTERNO**

**AGRAVANTE** : CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

**ADVOGADOS** : MARIA LUCIA LINS CONCEIÇÃO - PR015348

TERESA CELINA DE ARRUDA ALVIM - RJ198317

PRISCILA KEI SATO - RJ128500

**AGRAVADO** : BARBARA BOGANI

**ADVOGADO** : ANDREA ANDRADE FONSECA - RJ205611

## **TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

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