



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2920560 - GO (2025/0151039-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**AGRAVANTE** : GUSTAVO ALEXANDRE TORRES DE MOURA  
**ADVOGADA** : ANDREA GUIZILIN LOUZADA RASCOVIT - GO030423  
**AGRAVADO** : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.  
**AGRAVADO** : ERBE INCORPORADORA 053 LTDA  
**AGRAVADO** : AURORA SOCIEDADE DE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA  
**ADVOGADO** : WILSON SALES BELCHIOR - GO031084

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ATRASO NA ENTREGA DE OBRA E VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA POR INDEFERIMENTO DE COMPLEMENTAÇÃO DE PERÍCIA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS ARTS. 47 E 51 DO CDC. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto em ação de indenização por suposto atraso na entrega de obra e vícios de construção.

2. A questão recursal consiste em examinar se (i) houve cerceamento de defesa pelo indeferimento de complementação do laudo pericial; (ii) é abusiva a cláusula contratual de tolerância de 180 dias para entrega da obra, à luz dos arts. 47 e 51 do CDC.

3. O exame da alegação de cerceamento de defesa, que demanda avaliação da suficiência e da extensão da perícia produzida e dos quesitos complementares, exige incursão no conjunto fático-probatório, providência inviável em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

4. A tese de abusividade da cláusula de tolerância de 180 dias não foi objeto de deliberação específica no acórdão recorrido à luz dos arts. 47 e 51 do CDC, sem oposição de embargos de declaração, o que impede o conhecimento da matéria por ausência de

prequestionamento. Incidência, por analogia, das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

5. Agravo conhecido para não conhecer do 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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2920560 - GO (2025/0151039-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**AGRAVANTE** : GUSTAVO ALEXANDRE TORRES DE MOURA  
**ADVOGADA** : ANDREA GUIZILIN LOUZADA RASCOVIT - GO030423  
**AGRAVADO** : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.  
**AGRAVADO** : ERBE INCORPORADORA 053 LTDA  
**AGRAVADO** : AURORA SOCIEDADE DE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA  
**ADVOGADO** : WILSON SALES BELCHIOR - GO031084

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ATRASO NA ENTREGA DE OBRA E VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA POR INDEFERIMENTO DE COMPLEMENTAÇÃO DE PERÍCIA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS ARTS. 47 E 51 DO CDC. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto em ação de indenização por suposto atraso na entrega de obra e vícios de construção.

2. A questão recursal consiste em examinar se (i) houve cerceamento de defesa pelo indeferimento de complementação do laudo pericial; (ii) é abusiva a cláusula contratual de tolerância de 180 dias para entrega da obra, à luz dos arts. 47 e 51 do CDC.

3. O exame da alegação de cerceamento de defesa, que demanda avaliação da suficiência e da extensão da perícia produzida e dos quesitos complementares, exige incursão no conjunto fático-probatório, providência inviável em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

4. A tese de abusividade da cláusula de tolerância de 180 dias não foi objeto de deliberação específica no acórdão recorrido à luz dos arts. 47 e 51 do CDC, sem oposição de embargos de declaração, o que impede o conhecimento da matéria por ausência de

prequestionamento. Incidência, por analogia, das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

## RELATÓRIO

GUSTAVO ALEXANDRE TORRES DE MOURA (GUSTAVO) interpõe agravo em recurso especial contra decisão do Tribunal de Justiça de Goiás, que negou seguimento ao apelo nobre lá interposto.

O acórdão proferido pelo TJGO teve a seguinte ementa:

*DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO C/C PERDA E DANOS MATERIAIS E MORAIS. IMÓVEL. ENTREGA DA OBRA DENTRO DO PRAZO DE TOLERÂNCIA. AUSÊNCIA DE VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PERÍCIA. QUESITOS DEVIDAMENTE RESPONDIDOS. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.*

### *I. CASO EM EXAME*

*1. Trata-se de apelação cível interposta contra sentença que julgou improcedentes os pedidos formulados na ação de indenização c/c perda e danos materiais e morais, em que o autor alegava atraso na entrega da obra e vícios de construção.*

### *II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO*

*2. A questão em discussão consiste em saber se houve atraso injustificado na entrega da obra, considerando o prazo de tolerância previsto no contrato, e se a perícia técnica comprovou a existência de vícios de construção.*

### *III. RAZÕES DE DECIDIR*

*3. O contrato previa prazo de entrega da obra e cláusula de tolerância de 180 dias. O “habite-se” foi expedido antes do término do prazo de tolerância, e o financiamento foi aprovado, o que demonstra efetividade e compromisso no cumprimento dos prazos fixados no contrato.*

*4. O laudo pericial concluiu que não houve vícios de construção, classificando as falhas encontradas como de ineficiência ou falta de manutenção. O apelante busca, em verdade, ampliar a matéria objeto da perícia, questionando aspectos não incluídos nos quesitos originais, o que não é permitido.*

### *IV. DISPOSITIVO E TESE*

*5. A apelação é desprovida (e-STJ, fls. 873)*

Nas razões do seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea a do inciso III do art. 105 da CF, GUSTAVO alegou (1) violação do art. 369 do CPC, sustentando cerceamento de defesa pelo indeferimento de complementação do laudo pericial sobre vícios de construção; e (2) violação dos arts. 47 e 51 do CDC, afirmando abusividade da cláusula contratual de tolerância de 180 dias para a entrega da obra, com desequilíbrio contratual e necessidade de declaração de nulidade (e-STJ, fls. 890-898).

Houve apresentação de contrarrazões (e-STJ, fls. 902-909).

A Vice-Presidência do Tribunal de Justiça de Goiás inadmitiu o recurso por entender que a análise da alegada violação do art. 369 do CPC exigiria reexame do

conjunto fático-probatório, especialmente quanto ao suposto cerceamento de defesa na complementação do laudo pericial, o que atrairia o óbice da Súmula 7/STJ (fls. 922/923).

Nas razões do presente agravo em recurso especial, GUSTAVO refutou o referido óbice (e-STJ, fls. 928-932).

É o relatório.

## VOTO

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

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

### (1) Do cerceamento de defesa

GUSTAVO alegou violação do art. 369 do CPC, sustentando cerceamento de defesa pelo indeferimento de complementação do laudo pericial sobre vícios de construção.

A propósito do tema, o TJGO assentou que o recorrente, em seus quesitos complementares, não especificou o que realmente pretendia que fosse avaliado, tendo buscado ampliar a matéria objeto da perícia, agregando à prova elementos que não foram eventados no momento oportuno. Veja-se:

*Além disso, o apelante sustenta que não houve a devida apreciação do laudo pericial, pois o perito não respondeu aos quesitos formulados acerca do banheiro, que foi entregue sem a cerâmica, motivo pelo qual deve haver o devido ressarcimento do valor pago, diante da incompletude da perícia.*

*Extraí-se dos autos que, na peça inicial, o autor/apelante requereu, dentre outros pedidos, a condenação ao ressarcimento de 20% (vinte por cento) do valor da compra e venda, pelas falhas na execução e a não entrega da obra com todas as benfeitorias.*

*Durante o trâmite processual, instados a manifestarem quanto às provas que pretendiam produzir, todas as partes requereram a produção de prova pericial técnica, o que foi deferida pelo magistrado singular (evento 68).*

*O autor apresentou os seguintes quesitos:*

*[...]*

*O autor requereu informações complementares (evento 174), entendendo que “houve inércia do perito na maior parte dos quesitos do autor, não esclarecendo os pontos essenciais para a constatação dos fatos”, eis que “o banheiro foi entregue sem cerâmica, no entanto, no laudo pericial em nada cita sobre este fato” e que “as paredes estão mais grossas que o normal, o que prejudica o tamanho estabelecido em contrato, pois perde a medida interna do ambiente.”*

*A perita nomeada, em seus esclarecimentos, consignou que se limitou ao objeto da lide, respondendo os quesitos pertinentes a unidade autônoma e não ao empreendimento em si.*

*O que se observa é que, pelo teor da quesitação complementar, o pretense esclarecimento, pelo que consta, seria para elucidar acerca dos revestimentos internos do imóvel, porém, na elaboração dos quesitos, o autor questiona apenas se o “empreendimento apresenta vícios de construção e sua estrutura”, sem especificar o que realmente pretenda ser avaliado. O apelante, em verdade, busca ampliar a matéria objeto da perícia, agregando à prova elementos não aventados no momento oportuno, olvidando a preclusão consumativa, mesmo porque a adição de novos quesitos, após iniciados os trabalhos do perito, exigiria o pagamento de honorários suplementares.*

*Não procede, assim, a alegação de que o laudo é incompleto, pois a perícia apresentou conclusão consentânea com as respostas dadas aos quesitos formulados pelas partes, cuja análise e valoração dessa prova, conforme preceitua o art. 370 do CPC, incumbe ao juiz como seu destinatário (e-STJ, fls. 880-883, grifou-se).*

Ora, assim solvida a controvérsia, qualquer outra análise acerca da higidez do laudo pericial demandaria desta Corte, inevitavelmente, a incursão na seara fático-probatória da lide, o que é vedado na estreita via do recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

A propósito, confira-se o seguinte julgado:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. HIGIDEZ DO LAUDO PERICIAL, CONFIGURAÇÃO DO DANO, VALOR DO DANO MORAL COLETIVO E PERCENTUAL FIXADO A TÍTULO DE HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. MULTA PREVISTA NO ART. 81 DO CPC/2015. NÃO CABIMENTO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE SUCUMBÊNCIA. MAJORAÇÃO INDEVIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

[...]

**2. Não há como infirmar as convicções formadas pela origem - quanto à higidez do laudo pericial, à configuração do dano moral e à adequação do valor indenizatório e do percentual fixado a título de honorários de sucumbência - sem se proceder ao reexame de fatos e provas, medida defesa na seara extraordinária, em virtude do disposto na Súmula 7 desta Casa.**

[...]

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.208.042/DF, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 24/6/2024, DJe de 28/6/2024)

#### Da cláusula de tolerância

De outro turno, GUSTAVO sustentou a violação dos arts. 47 e 51 do CDC, defendendo a abusividade da cláusula contratual de tolerância de 180 dias para a entrega da obra, por suposto desequilíbrio contratual.

Todavia, constata-se que a matéria lastreada nos artigos de lei federal apontados como violados não foi objeto de manifestação pelo acórdão recorrido e não

foram opostos embargos de declaração para suprir eventual omissão do Tribunal estadual.

Tais circunstâncias fazem por tornar ausente o necessário requisito do prequestionamento, atraindo a incidência, à espécie, o teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF, por analogia.

Esclareça-se que, ausente o enfrentamento da matéria pelo Tribunal de origem, não é cabível o manejo de recurso especial, conforme bem demonstram as ementas a seguir transcritas:

*DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. PROCEDIMENTO CIRÚRGICO DE URGÊNCIA. DEMORA NA AUTORIZAÇÃO. REEMBOLSO. LIMITAÇÃO AO VALOR DE TABELA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356/STF. DANOS MORAIS. SÚMULA N. 7/STJ.*

*1. No caso, a Corte de origem não analisou, sequer implicitamente, o disposto no art. 12, inciso VI, da Lei n. 9.656/98 e a tese recursal de que o reembolso das despesas de saúde realizadas fora da rede credenciada deve ser limitado ao valor de tabela.*

*2. A ausência de enfrentamento da matéria pelo Tribunal de origem impede o acesso do recurso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito do prequestionamento. Incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF.*

*(...)*

*Agravo interno improvido.*

*(AgInt no AREsp n. 2.361.399/BA, relator Ministro HUMBERTO MARTINS, Terceira Turma, julgado em 11/3/2024, DJe de 14/3/2024 – sem destaque no original)*

*AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. VIOLAÇÃO AO ART. 489 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MULTA. INVERSÃO. OFENSA AO ART. 421 DO CC/2002. VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. AFRONTA AOS ARTS. 507 E 508 DO CPC/2015. DISPOSITIVOS LEGAIS NÃO PREQUESTIONADOS. SÚMULA 211/STJ. DANO MORAL. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL CONFIGURADA. ALTERAÇÃO DO POSICIONAMENTO DO TRIBUNAL DE ORIGEM. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. HONORÁRIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*

*(...)*

*2. A análise de tese no âmbito do recurso especial exige a prévia discussão perante o Tribunal de origem, sob pena de incidirem as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal, bem como o enunciado da Súmula 211/STJ.*

*(...)*

*7. Agravo interno desprovido.*

*(AgInt no REsp n. 2.073.151/MG, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 30/10/2023, DJe de 3/11/2023 – sem destaque no original)*

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, **MAJORO** em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em desfavor de GUSTAVO, limitados a 20%, observados os efeitos da gratuidade de justiça.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação à penalidade fixada no art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o meu voto.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.920.560 / GO**  
**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0151039-0

Número de Origem:

515995104 51599510420168090051 52365460320168090000

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

### **Presidente da Sessão**

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

### **Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

### **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : GUSTAVO ALEXANDRE TORRES DE MOURA

ADVOGADA : ANDREA GUIZILIN LOUZADA RASCOVIT - GO030423

AGRAVADO : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.

AGRAVADO : ERBE INCORPORADORA 053 LTDA

AGRAVADO : AURORA SOCIEDADE DE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES  
LTDA

ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - GO031084

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

### **TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026