SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2988630 - PA (2025/0257306-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	INPAR PROJETO IMOBILIÁRIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA
ADVOGADOS	:	LENON WALLACE IZURU DA CONCEIÇÃO YAMADA - PA014618
		FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - SP373436
AGRAVADO	:	ANDRE ORENGEL DIAS
AGRAVADO	:	MANUELA DO CORRAL VIEIRA
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE ALY PARAGUASSÚ CHARONE - PA011918
		ANDRE ORENGEL DIAS - PA3136A

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA N. 182 DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. *PACTA SUNT SERVANDA*. DANOS MORAIS POR MERO INADIMPLEMENTO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial com amparo no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, por aplicação analógica da Súmula n. 182 do STJ.

2. A controvérsia diz respeito a ação de indenização por danos materiais e morais, com pedido de lucros cessantes mensais pelo atraso na entrega de imóvel e compensação por danos morais, com correção e juros.

3. O Juízo de primeiro grau condenou ao pagamento de danos morais e de lucros cessantes; fixou honorários em 20% sobre o valor da condenação.

Documento eletrônico VDA60459906 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/09/2026 13:21:00
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: 98067e46-66bb-4e1e-9248-ee3bc2d161d9

4. A Corte de origem não conheceu do apelo da construtora por ausência de ratificação após embargos de declaração que modificaram substancialmente o julgado e deu parcial provimento ao apelo dos autores para ajustar a base de cálculo dos lucros cessantes, substituir o INCC pelo IPCA e determinar a devolução simples do que cobrado em excesso.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se os fundamentos da decisão de admissibilidade foram devidamente impugnados; e (ii) saber se há violação dos arts. 421 e 422 do Código Civil, quanto à cláusula contratual e ao *pacta sunt servanda*; e (iii) saber se houve ofensa aos arts. 186, 187 e 927 do Código Civil, quanto à inexistência de dano moral por mero inadimplemento contratual.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A impugnação apresentada no agravo em recurso especial foi considerada suficiente, afastando a incidência da Súmula n. 182 do STJ.

7. As alegadas violações dos arts. 421, 422, 186, 187 e 927 do Código Civil não foram objeto de debate no acórdão recorrido, ausente o prequestionamento, incidindo os óbices das Súmulas n. 282 e 356 do STF, o que impede o conhecimento do recurso especial.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A impugnação suficiente no agravo em recurso especial afasta a incidência da Súmula n. 182 do STJ. 2. A ausência de enfrentamento pelo Tribunal de origem das questões suscitadas impede o conhecimento do recurso especial, conforme as Súmulas n. 282 e 356 do STF".

Dispositivos relevantes citados : CC, arts. 421, 422, 186, 187, 927.

Jurisprudência relevante citada : STF, Súmulas n. 282, 356.

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 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Documento eletrônico VDA60459906 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/09/2026 13:21:00
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: 98067e46-66bb-4e1e-9248-ee3bc2d161d9

Brasília, 29 de setembro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA60459906 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/09/2026 13:21:00
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: 98067e46-66bb-4e1e-9248-ee3bc2d161d9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2988630 - PA (2025/0257306-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	INPAR PROJETO IMOBILIÁRIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA
ADVOGADOS	:	LENON WALLACE IZURU DA CONCEIÇÃO YAMADA - PA014618
		FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - SP373436
AGRAVADO	:	ANDRE ORENGEL DIAS
AGRAVADO	:	MANUELA DO CORRAL VIEIRA
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE ALY PARAGUASSÚ CHARONE - PA011918
		ANDRE ORENGEL DIAS - PA3136A

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA N. 182 DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. *PACTA SUNT SERVANDA*. DANOS MORAIS POR MERO INADIMPLEMENTO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial com amparo no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, por aplicação analógica da Súmula n. 182 do STJ.

2. A controvérsia diz respeito a ação de indenização por danos materiais e morais, com pedido de lucros cessantes mensais pelo atraso na entrega de imóvel e compensação por danos morais, com correção e juros.

3. O Juízo de primeiro grau condenou ao pagamento de danos morais e de lucros cessantes; fixou honorários em 20% sobre o valor da condenação.

Documento eletrônico VDA59412049 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:17:34
Código de Controle do Documento: f8d4915a-a0f8-442c-b29f-34b85495a8af

4. A Corte de origem não conheceu do apelo da construtora por ausência de ratificação após embargos de declaração que modificaram substancialmente o julgado e deu parcial provimento ao apelo dos autores para ajustar a base de cálculo dos lucros cessantes, substituir o INCC pelo IPCA e determinar a devolução simples do que cobrado em excesso.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se os fundamentos da decisão de admissibilidade foram devidamente impugnados; e (ii) saber se há violação dos arts. 421 e 422 do Código Civil, quanto à cláusula contratual e ao *pacta sunt servanda*; e (iii) saber se houve ofensa aos arts. 186, 187 e 927 do Código Civil, quanto à inexistência de dano moral por mero inadimplemento contratual.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A impugnação apresentada no agravo em recurso especial foi considerada suficiente, afastando a incidência da Súmula n. 182 do STJ.

7. As alegadas violações dos arts. 421, 422, 186, 187 e 927 do Código Civil não foram objeto de debate no acórdão recorrido, ausente o prequestionamento, incidindo os óbices das Súmulas n. 282 e 356 do STF, o que impede o conhecimento do recurso especial.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A impugnação suficiente no agravo em recurso especial afasta a incidência da Súmula n. 182 do STJ. 2. A ausência de enfrentamento pelo Tribunal de origem das questões suscitadas impede o conhecimento do recurso especial, conforme as Súmulas n. 282 e 356 do STF".

Dispositivos relevantes citados : CC, arts. 421, 422, 186, 187, 927.

Jurisprudência relevante citada : STF, Súmulas n. 282, 356.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra julgado da Presidência que, com amparo no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, não conheceu do agravo em razão da aplicação analógica da Súmula n. 182 do STJ.

Documento eletrônico VDA59412049 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:17:34
Código de Controle do Documento: f8d4915a-a0f8-442c-b29f-34b85495a8af

A parte agravante alega que impugnou, no agravo em recurso especial, todos os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial, especialmente as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Requer a reconsideração da decisão ou a submissão ao colegiado, com o provimento do agravo interno para conhecer do agravo em recurso especial, conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento, a fim de afastar a condenação por danos morais.

Contrarrazões apresentadas às fls. 696-700, em que se pleiteia o desprovimento do recurso com aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC, além da majoração dos honorários recursais.

É o relatório.

VOTO

Razão assiste à parte agravante quanto à não incidência da Súmula n. 182 do STJ, uma vez que se mostra suficiente a impugnação apresentada no agravo em recurso especial. Assim, na forma do art. 259, § 6º, do RISTJ, reconsidero a decisão de fls. 680-681.

Passo a nova análise das razões do agravo.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Pará em apelações cíveis nos autos de ação de indenização por danos materiais e morais.

O julgado foi assim ementado (fl. 586):

> APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONSUMIDOR. VENDA E COMPRA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA. RECURSO DA CONSTRUTORA NÃO RATIFICADO APÓS SENTENÇA DE EMBARGOS. PREMATURIDADE. NÃO CONHECIMENTO QUE SE IMPÕE. PEDIDO DE SUSPENSÃO DO PROCESSO POR RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INAPLICABILIDADE DIANTE DA FASE DE CONHECIMENTO. RECURSO DOS AUTORES. LUCROS CESSANTES DEVIDOS. CAPITALIZAÇÃO DE

Documento eletrônico VDA59412049 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:17:34
Código de Controle do Documento: f8d4915a-a0f8-442c-b29f-34b85495a8af

> JUROS, ATUALIZADOR E INDEXAÇÃO. DEVOLUÇÃO SIMPLES DO IMPORTE CONSIDERADO INDEVIDO. IMPOSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO COM MULTA E JUROS CONTRATUAIS. PRECEDENTES DO STJ. SEGUNDO RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. [] 1. Inexistindo ratificação – ou complementação- das razões recursais interpostas anteriormente ao julgamento de embargos de declaração, quando estes modificam substancialmente a decisão, exorta a prejudicialidade do Apelo. 2. O deferimento da Recuperação judicial não atrai, em regra, suspensão ou extinção dos feitos de conhecimento. 3. Pelos precedentes do TJPA, a base de cálculo para quantificação do importe a título de lucros cessantes é o valor do imóvel atualizado à época do surgimento da obrigação. 4. Em sendo símiles os valores de cominação contratual e lucros cessantes, afasta-se a dupla incidência. Temas 970 e 971 do STJ. 5. No lapso da mora da construtora pelo atraso da obra compreendido entre a estimada após tolerância e a efetiva disponibilidade do bem, a atualização dos valores deve ser promovida pelo IPCA, mantida a cobrança de juros por mera recomposição da cifra. 6. Em havendo cobrança indevida, a devolução se dá pela forma simples diante da inexistência de má-fé. 7. Primeiro Apelo não conhecido, segundo Recurso conhecido e parcialmente provido.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 421 e 422 do Código Civil, porquanto não se poderia imputar culpa à recorrente e os valores pagos deveriam ser devolvidos conforme a cláusula 5.1 do contrato, em observância ao princípio do *pacta sunt servanda*, inexistindo abusividade; e

b) 186, 187 e 927 do Código Civil, visto que seria indevido o dano moral por mero inadimplemento contratual, sem demonstração de lesão extrapatrimonial relevante.

Requer o conhecimento e o provimento do recurso.

Contrarrazões às fls. 634-640.

Passo, pois, à análise das proposições deduzidas.

A controvérsia diz respeito a ação de indenização por danos materiais e morais em que a parte autora pleiteou lucros cessantes mensais pelo atraso na entrega do imóvel e indenização por danos morais, com correção e juros.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau condenou a requerida ao pagamento de danos morais de R$ 22.000,00, com atualização pelo INPC e juros de

Documento eletrônico VDA59412049 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:17:34
Código de Controle do Documento: f8d4915a-a0f8-442c-b29f-34b85495a8af

mora, e de lucros cessantes de 1% ao mês sobre o valor efetivamente pago, desde setembro de 2013 até a entrega do imóvel, com atualização pelo INPC e juros; fixou honorários em 20% sobre o valor da condenação.

A Corte estadual não conheceu do apelo da construtora, ora recorrente, nestes termos (fls. 590-591):

> Juízo de admissibilidade de PROJETO IMOBILIARIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA, negativo, e passo, em primeiro átimo, a justificar.
>
> O referido Apelante, não complementou suas razões recursais de ID. 4370414, após o sentenciamento dos Embargos de Declaração ao ID. 4370413, e quando instado a fazer, o promoveu a destempo. Ids. 4370424, 4370424 - Pág. 2 e 4370425, portanto inservíveis para guerrear o comando judicial primevo.
>
> Nesse sentido a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:
>
> [...]
>
> Anote-se que os Embargos de Declaração de ID. 4370412, modificaram substancialmente o julgado, razão pela qual, era imprescindível a ratificação das– ou até mesmo complementação - razões. Não o fazendo, PROJETO IMOBILIARIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA, atrai para o seu recurso a prejudicialidade que importa em não conhecimento.
>
> .

Quanto ao apelo dos autores, deu parcial provimento para fixar a base de cálculo dos lucros cessantes sobre o valor do imóvel atualizado, substituir o INCC pelo IPCA no período de atraso e determinar a devolução simples do que cobrado em excesso, mantendo a sentença nos demais termos.

I - Arts. 421, 422, 186, 187 e 927 do CC

As questões infraconstitucionais relativas à violação dos artigos apontados não foram objeto de debate no acórdão recorrido; nem mesmo foram opostos embargos de declaração para provocar o colegiado a manifestar-se a respeito dos temas.

Registre-se que o prequestionamento, pressuposto recursal indispensável para o acesso à instância superior, significa a prévia manifestação do tribunal de

Documento eletrônico VDA59412049 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:17:34
Código de Controle do Documento: f8d4915a-a0f8-442c-b29f-34b85495a8af

origem, com a emissão de juízo de valor, acerca da matéria referente ao dispositivo de lei federal apontado como violado.

A ausência de debate da matéria relativa ao dispositivo legal apontado como violado, da maneira como arguida no apelo nobre, obsta o conhecimento do recurso devido à falta de prequestionamento.

Incidem na espécie as Súmulas n. 282 e 356 do STF.

II - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.

Documento eletrônico VDA59412049 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:17:34
Código de Controle do Documento: f8d4915a-a0f8-442c-b29f-34b85495a8af

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.988.630 / PA

Número Registro: 2025/0257306-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00212345620148140301 212345620148140301

Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PROJETO IMOBILIARIO RLC 06 LTDA
ADVOGADOS : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112
LENON WALLACE IZURU DA CONCEIÇÃO YAMADA - PA014618
AGRAVADO : ANDRE ORENGEL DIAS
AGRAVADO : MANUELA DO CORRAL VIEIRA
ADVOGADOS : ALEXANDRE ALY PARAGUASSÚ CHARONE - PA011918
ANDRE ORENGEL DIAS - PA013136

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : INPAR PROJETO IMOBILIÁRIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA
ADVOGADOS : LENON WALLACE IZURU DA CONCEIÇÃO YAMADA - PA014618
FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - SP373436
AGRAVADO : ANDRE ORENGEL DIAS
AGRAVADO : MANUELA DO CORRAL VIEIRA
ADVOGADOS : ALEXANDRE ALY PARAGUASSÚ CHARONE - PA011918
ANDRE ORENGEL DIAS - PA3136A

Documento eletrônico VDA60448264 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:40:13
Código de Controle do Documento: 53685819-893e-4283-b5dd-f1b9cc428da5

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60448264 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:40:13
Código de Controle do Documento: 53685819-893e-4283-b5dd-f1b9cc428da5