



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3010765 - RJ(2025/0287152-5)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : EVARISTO ARAGAO FERREIRA DOS SANTOS - RJ181192
TERESA CELINA DE ARRUDA ALVIM - RJ198317
PRISCILA KEI SATO - RJ128500
MARIA LUCIA LINS CONCEIÇÃO - RJ181785
AGRAVADO : LAIS BORGES LINO - ESPÓLIO
REPR. POR : FABIANE BORGES LINO CAMPOS - INVENTARIANTE
ADVOGADO : ALBERTO ESTEVES FERREIRA - RJ024451

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.

1. Em relação ao capítulo de consectários legais (juros e Taxa Selic), operou-se a preclusão consumativa.
2. Deixa-se de conhecer do agravo interno quanto à divergência jurisprudencial, haja vista a impugnação insuficiente ao fundamento de ausência de cotejo analítico e similitude fática.
3. Negativa de prestação jurisdicional afastada. Fundamentação suficiente reconhecida na decisão agravada.
4. Incidência das Súmulas 5/STJ e 7/STJ. Pretensão de reexame de fatos e interpretação de cláusulas contratuais.
5. Falta de prequestionamento quanto à ilegitimidade passiva, prescrição trienal e redução do valor dos danos morais. Alinhamento à jurisprudência do STJ. Súmula 83/STJ.
6. Consectários definidos: juros de mora a partir da citação e não do trânsito em julgado.
7. Dano moral. Incidência de Taxa Selic a partir do arbitramento, nos termos da Súmula 362/STJ, vedada cumulação com outros índices.
8. Agravo interno conhecido em parte e, nessa extensão, 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 12/05/2026 a 18/05/2026, 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, 18 de maio de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3010765 - RJ(2025/0287152-5)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : EVARISTO ARAGAO FERREIRA DOS SANTOS - RJ181192
TERESA CELINA DE ARRUDA ALVIM - RJ198317
PRISCILA KEI SATO - RJ128500
MARIA LUCIA LINS CONCEIÇÃO - RJ181785
AGRAVADO : LAIS BORGES LINO - ESPÓLIO
REPR. POR : FABIANE BORGES LINO CAMPOS - INVENTARIANTE
ADVOGADO : ALBERTO ESTEVES FERREIRA - RJ024451

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.

1. Em relação ao capítulo de consectários legais (juros e Taxa Selic), operou-se a preclusão consumativa.
2. Deixa-se de conhecer do agravo interno quanto à divergência jurisprudencial, haja vista a impugnação insuficiente ao fundamento de ausência de cotejo analítico e similitude fática.
3. Negativa de prestação jurisdicional afastada. Fundamentação suficiente reconhecida na decisão agravada.
4. Incidência das Súmulas 5/STJ e 7/STJ. Pretensão de reexame de fatos e interpretação de cláusulas contratuais.
5. Falta de prequestionamento quanto à ilegitimidade passiva, prescrição trienal e redução do valor dos danos morais. Alinhamento à jurisprudência do STJ. Súmula 83/STJ.
6. Consectários definidos: juros de mora a partir da citação e não do trânsito em julgado.
7. Dano moral. Incidência de Taxa Selic a partir do arbitramento, nos termos da Súmula 362/STJ, vedada cumulação com outros índices.
8. Agravo interno conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra decisão singular da minha lavra em que conheci em parte do agravo em recurso especial e, nessa extensão, dei provimento parcial ao recurso especial para determinar a incidência da Taxa Selic, nos termos do art. 406 do Código Civil, com juros de mora a partir da citação e correção monetária a partir do arbitramento, mantendo os demais óbices e conclusões quanto às demais matérias, pelos seguintes fundamentos: a) afastamento da alegada violação

dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil por inexistência de omissão e suficiência da fundamentação dos acórdãos de origem; b) incidência das Súmulas 5/STJ e 7/STJ quanto às pretensões que demandam interpretação de cláusulas contratuais e reexame de fatos e provas; falta de prequestionamento quanto à ilegitimidade passiva, prescrição trienal e redução do valor dos danos morais; alinhamento do acórdão recorrido à jurisprudência do STJ(Súmula 83/STJ); c) definição dos consectários legais: juros de mora a partir da citação por se tratar de responsabilidade contratual e aplicação da correção monetária a partir do arbitramento dos danos morais, vedada a cumulação com outros índices, conforme a Súmula 362/STJ e precedentes; d) inviabilidade do conhecimento pela alínea “c” por ausência de cotejo analítico e de similitude fática e, ademais, por incidirem óbices sumulares pela alínea “a” (arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça).

Nas razões do presente agravo interno, a agravante sustenta que a condenação por dano moral se apoiou em presunção decorrente de atraso na entrega de áreas comuns, sem demonstração de violação a direitos da personalidade, requerendo a reforma para afastar os danos morais.

Aduz ofensa aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, alegando omissões não sanadas em embargos de declaração sobre prescrição, ilegitimidade passiva e entrega substancial das áreas, pugnando pela cassação para suprimento dos vícios.

Defende a inaplicabilidade das Súmulas 5/STJ e 7/STJ, asseverando tratar-se de reavaliação jurídica de fatos incontroversos e de temas de direito (legitimidade e prescrição), além da necessidade de análise do dissídio jurisprudencial.

Argumenta que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça afasta danos morais pelo mero inadimplemento contratual e que o caso envolve atraso de áreas comuns, distinto da entrega da unidade, não justificando a indenização.

Impugnação ao agravo interno às fls. 1006-1019, na qual a parte agravada alega, em síntese: manutenção da decisão agravada; incidência das Súmulas 5/STJ e 7/STJ; adequação da condenação por dano moral diante de atraso prolongado e publicidade vinculante; ausência de cotejo analítico para a divergência; e pleito de multa do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil.

É o relatório.

VOTO

Cumprе observar que em relação ao capítulo de consectários legais (juros de mora e aplicação da Taxa Selic), operou-se a preclusão consumativa, haja vista que a parte agravante não manifestou insurgência específica a respeito, tendo centrado o agravo interno em afastar a condenação por danos morais e os óbices de conhecimento.

Registre-se, de início, que não se está conhecendo do agravo interno quanto ao capítulo de divergência jurisprudencial, haja vista a sua impugnação insuficiente. A decisão agravada apontou a ausência de cotejo analítico e similitude fática, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça (fl. 987), e o agravo interno não demonstrou, concretamente, como tais exigências teriam sido atendidas, limitando-se a reiterar precedentes sem o devido confronto exigido.

Originariamente, foi proposta ação de indenização por dano moral em razão de propaganda enganosa e descumprimento contratual consistente na não construção/entrega de “clube privativo” e itens específicos de lazer veiculados em material publicitário do empreendimento “Cidade Jardim”, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e requerido a condenação da ré nesse montante, com juros e correção.

A sentença julgou improcedente o pedido, assentando a inexistência de prazo contratual para entrega do clube, a entrega de ampla área de lazer no condomínio, ciência de que o mesmo seria entregue em fases, ausência de propaganda enganosa e a não configuração de descumprimento contratual.

O Tribunal de origem deu provimento à apelação da autora para condenar a ré ao pagamento de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), reconhecendo a vinculação da oferta publicitária (arts. 30, 31 e 37 do CDC), a abusividade de cláusula contratual genérica sobre prazo de urbanização (art. 51, IV, do CDC) e a caracterização do dano moral pela frustração prolongada da legítima expectativa do consumidor, com honorários fixados em 12% sobre o valor da condenação. Os embargos de declaração da ré foram rejeitados por ausência dos vícios do Código de Processo Civil.

Quanto à alegada negativa de prestação jurisdicional, a decisão agravada examinou a questão e concluiu pela suficiência da fundamentação, destacando que o Tribunal de origem decidiu integralmente a controvérsia e que não se exige do julgador a análise pormenorizada de todos os argumentos das partes, desde que enfrente as questões relevantes. Além disso, registrou que os embargos de declaração não se prestam à rediscussão do mérito quando inexistente omissão, contradição ou obscuridade, em consonância com a orientação jurisprudencial citada. E, ainda, citou que a mera referência aos artigos ao final da petição de embargos, no item do prequestionamento, sem qualquer fundamentação, não supera a necessidade de prequestionamento.

No tocante à incidência das Súmulas 5/STJ e 7/STJ e à falta de prequestionamento, a decisão agravada assentou que a pretensão de afastar a conclusão do Tribunal local sobre publicidade enganosa, cláusula abusiva e configuração de dano moral demandaria reexame do suporte fático-probatório e interpretação de cláusulas contratuais. Assinalou, ainda, a ausência de debate

específico, na origem, sobre ilegitimidade passiva, prescrição trienal e redução do valor do dano moral, circunstância que obsta o conhecimento do especial por falta de prequestionamento, além do alinhamento do acórdão recorrido à jurisprudência do STJ.

Relativamente aos consectários legais, a decisão agravada fixou, com base na jurisprudência desta Corte, que, em responsabilidade contratual, os juros de mora incidem a partir da citação e que houve condenação em indenização a título de danos morais, sobre os quais incide correção monetária desde o arbitramento, nos termos da Súmula 362/STJ. Bem como que a atual jurisprudência do STJ estabelece que “ Nas condenações posteriores à entrada em vigor do Código Civil de 2002 (janeiro de 2003), deve-se aplicar a Taxa Selic, que é composta de juros moratórios e de correção monetária, ficando vedada sua cumulação com qualquer outro índice de atualização monetária. ” (AgInt no REsp n. 1.752.361/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 21/6/2021, DJe de 17/7/2021). Ou seja, como no caso ora presente a agravante pretendia o reconhecimento da incidência de juros de mora do trânsito em julgado, o que foi afastado para reconhecimento de que seriam devidos desde a citação, por se tratar de relação contratual, e tendo a mesma sido condenada ao pagamento de dano moral, o qual foi fixado pelo acórdão, após a citação, deve haver a incidência da SELIC desde o arbitramento do dano moral, nos termos da Súmula 362/STJ.

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, nessa extensão, nego-lhe provimento.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.010.765 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0287152-5

Número de Origem:

00110834920218190203 110834920218190203 202524508228

Sessão Virtual de 12/05/2026 a 18/05/2026

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 : EVARISTO ARAGAO FERREIRA DOS SANTOS - RJ181192

TERESA CELINA DE ARRUDA ALVIM - RJ198317

PRISCILA KEI SATO - RJ128500

MARIA LUCIA LINS CONCEIÇÃO - RJ181785

AGRAVADO : LAIS BORGES LINO - ESPÓLIO

REPR. POR : FABIANE BORGES LINO CAMPOS - INVENTARIANTE

ADVOGADO : ALBERTO ESTEVES FERREIRA - RJ024451

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADOS : EVARISTO ARAGAO FERREIRA DOS SANTOS - RJ181192

TERESA CELINA DE ARRUDA ALVIM - RJ198317

PRISCILA KEI SATO - RJ128500

MARIA LUCIA LINS CONCEIÇÃO - RJ181785

AGRAVADO : LAIS BORGES LINO - ESPÓLIO
REPR. POR : FABIANE BORGES LINO CAMPOS - INVENTARIANTE
ADVOGADO : ALBERTO ESTEVES FERREIRA - RJ024451

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/05/2026 a 18/05/2026, 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, 18 de maio de 2026