# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3048949 - RJ (2025/0341492-0)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA** |
| AGRAVANTE | : | JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL |
| AGRAVANTE | : | JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL |
| ADVOGADOS | : | FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915 |
| | | TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455 |
| | | DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920 |
| | | LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751 |
| | | ADRIELLE MENDONÇA DO COUTO - RJ244573 |
| AGRAVADO | : | TIAGO COUTAS DE SOUZA |
| ADVOGADO | : | RAPHAEL FREIRE DA SILVA - RJ185804 |

## EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAL E MORAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANO MORAL E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

**I. CASO EM EXAME**

1. Agravo interno contra decisão monocrática que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, deu-lhe parcial provimento, determinando o retorno dos autos ao Tribunal de origem para novo arbitramento da indenização fundada na inversão da cláusula penal, afastando violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, do CPC, e aplicando, quanto aos danos morais, a Súmula n. 83 do STJ e o óbice da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia diz respeito à ação declaratória de nulidade de cláusula contratual c/c indenizatória por danos material e moral, envolvendo promessa de compra e venda de imóvel na planta e atraso na entrega.
3. O Juízo de primeiro grau condenou ao pagamento de compensação por dano moral e fixou indenização pela inversão da cláusula penal, estipulando multa de 2%

Documento eletrônico VDA59410726 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 16:19:53
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: ce599360-ebe9-4ee8-afc5-c733418ac7fa

ao mês sobre o preço do imóvel até a entrega das chaves.
4. A Corte de origem manteve a condenação por danos morais e a inversão da cláusula penal, assentando atraso significativo, infiltrações, demora nos reparos e postergação na entrega das chaves por atraso na devolução do instrumento de financiamento.

## II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se houve omissão no acórdão recorrido, em ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, do CPC; (ii) saber se é inaplicável a Súmula n. 7 do STJ na análise dos danos morais por atraso na obra; e (iii) saber se é indevida a aplicação da Súmula n. 83 do STJ por alegada dissintonia do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte.

## III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, do CPC, pois a Corte de origem examinou os pontos relevantes, sendo insuficiente a inconformidade da parte para caracterizar negativa de prestação jurisdicional.
7. Mantém-se o óbice da Súmula n. 7 do STJ, porque a revisão da caracterização do dano moral demandaria reexame do conjunto fático-probatório, e o reconhecimento do dano decorreu, além do atraso na entrega, de circunstâncias excepcionais delineadas pelas instâncias ordinárias.
8. Incide a Súmula n. 83 do STJ, aplicável também aos recursos fundados na alínea *a* do art. 105, III, da Constituição Federal, pois o acórdão recorrido está alinhado à orientação desta Corte de que o mero atraso não presume dano moral, exigindo circunstâncias específicas.

## IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo interno desprovido.

*Tese de julgamento:* "1. Não há negativa de prestação jurisdicional e omissão quando o acórdão enfrenta, de forma fundamentada, as questões relevantes ao deslinde da controvérsia. 2. A revisão da configuração do dano moral por atraso na entrega de imóvel, acompanhada de circunstâncias excepcionais, esbarra na Súmula n. 7 do STJ, quando depende de reexame fático-probatório. 3. A Súmula n. 83 do STJ aplica-se também ao recurso especial pela alínea *a* do art. 105, III, da Constituição Federal, quando o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do Tribunal."

*Dispositivos relevantes citados:* CPC, arts. 489, § 1º, IV, 1.022, parágrafo único, II; CC, arts. 186 e 927; CF, art. 105, III, *a*.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, AgInt no AREsp n. 1.907.401/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 22/8/2022; STJ, REsp n. 1.939.184/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/11/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.730.439/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.167.902/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 2.707.342/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 7/4/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 941.250/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/3/2019; STJ, AgInt no AREsp n. 2.260.284/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta

**Documento eletrônico VDA59410726 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 16:19:53**
**Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: ce599360-ebe9-4ee8-afc5-c733418ac7fa**

Turma, julgado em 4/9/2023; STJ, REsp n. 1.773.827/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 25/8/2025.

## 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 18/08/2026 a 24/08/2026, 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

**Documento eletrônico VDA59410726 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 16:19:53**
**Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: ce599360-ebe9-4ee8-afc5-c733418ac7fa**

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

# AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3048949 - RJ (2025/0341492-0)

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA** |
| AGRAVANTE | : | JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL |
| AGRAVANTE | : | JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL |
| ADVOGADOS | : | FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915 |
| | | TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455 |
| | | DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920 |
| | | LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751 |
| | | ADRIELLE MENDONÇA DO COUTO - RJ244573 |
| AGRAVADO | : | TIAGO COUTAS DE SOUZA |
| ADVOGADO | : | RAPHAEL FREIRE DA SILVA - RJ185804 |

## EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAL E MORAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANO MORAL E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

## I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, deu-lhe parcial provimento, determinando o retorno dos autos ao Tribunal de origem para novo arbitramento da indenização fundada na inversão da cláusula penal, afastando violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, do CPC, e aplicando, quanto aos danos morais, a Súmula n. 83 do STJ e o óbice da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia diz respeito à ação declaratória de nulidade de cláusula contratual c/c indenizatória por danos material e moral, envolvendo promessa de compra e venda de imóvel na planta e atraso na entrega.
3. O Juízo de primeiro grau condenou ao pagamento de compensação por dano moral e fixou indenização pela inversão da cláusula penal, estipulando multa de 2% ao mês sobre o preço do imóvel até a entrega das chaves.
4. A Corte de origem manteve a condenação por danos morais e a inversão da cláusula penal, assentando atraso significativo, infiltrações, demora nos reparos e postergação na entrega das chaves por atraso na devolução do instrumento de financiamento.

## II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se houve omissão no acórdão recorrido,

Documento eletrônico VDA57818255 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/06/2026 18:23:29
Código de Controle do Documento: fe1dd0e3-31b1-49fa-bef9-ff4641bc9542

em ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, do CPC; (ii) saber se é inaplicável a Súmula n. 7 do STJ na análise dos danos morais por atraso na obra; e (iii) saber se é indevida a aplicação da Súmula n. 83 do STJ por alegada dissintonia do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte.

**III. RAZÕES DE DECIDIR**

6. Não se verifica violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, do CPC, pois a Corte de origem examinou os pontos relevantes, sendo insuficiente a inconformidade da parte para caracterizar negativa de prestação jurisdicional.

7. Mantém-se o óbice da Súmula n. 7 do STJ, porque a revisão da caracterização do dano moral demandaria reexame do conjunto fático-probatório, e o reconhecimento do dano decorreu, além do atraso na entrega, de circunstâncias excepcionais delineadas pelas instâncias ordinárias.

8. Incide a Súmula n. 83 do STJ, aplicável também aos recursos fundados na alínea *a* do art. 105, III, da Constituição Federal, pois o acórdão recorrido está alinhado à orientação desta Corte de que o mero atraso não presume dano moral, exigindo circunstâncias específicas.

**IV. DISPOSITIVO E TESE**

9. Agravo interno desprovido.

*Tese de julgamento:* "1. Não há negativa de prestação jurisdicional e omissão quando o acórdão enfrenta, de forma fundamentada, as questões relevantes ao deslinde da controvérsia. 2. A revisão da configuração do dano moral por atraso na entrega de imóvel, acompanhada de circunstâncias excepcionais, esbarra na Súmula n. 7 do STJ, quando depende de reexame fático-probatório. 3. A Súmula n. 83 do STJ aplica-se também ao recurso especial pela alínea *a* do art. 105, III, da Constituição Federal, quando o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do Tribunal."

*Dispositivos relevantes citados:* CPC, arts. 489, § 1º, IV, 1.022, parágrafo único, II; CC, arts. 186 e 927; CF, art. 105, III, *a*.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, AgInt no AREsp n. 1.907.401/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 22/8/2022; STJ, REsp n. 1.939.184/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/11/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.730.439/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.167.902/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 2.707.342/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 7/4/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 941.250/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/3/2019; STJ, AgInt no AREsp n. 2.260.284/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 4/9/2023; STJ, REsp n. 1.773.827/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 25/8/2025.

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e por JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. (ambas

**Documento eletrônico VDA57818255 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/06/2026 18:23:29**
**Código de Controle do Documento: fe1dd0e3-31b1-49fa-bef9-ff4641bc9542**

em recuperação judicial) contra a decisão de fls. 777-793, que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, deu-lhe parcial provimento, determinando o retorno dos autos ao Tribunal de origem para novo arbitramento da indenização fundada na inversão da cláusula penal (Tema n. 971 do STJ), afastando a alegada violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, do CPC, e aplicando, quanto aos danos morais, a Súmula n. 83 do STJ e o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

A parte agravante alega que houve omissão no acórdão recorrido, em ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, do CPC, porque não se teria enfrentado a tese de que o dano moral, em atraso de obra, não se presume e exige circunstâncias excepcionais específicas.

Sustenta a inaplicabilidade da Súmula n. 7 do STJ, afirmando que o exame da condenação por dano moral decorrente de atraso na entrega do imóvel prescindiria de reexame fático-probatório, pois o acórdão teria reconhecido o dano de forma presumida, sem ato ilícito específico, em afronta aos arts. 186 e 927 do Código Civil.

Afirma que é indevida a aplicação da Súmula n. 83 do STJ, porquanto o recurso especial foi interposto pela alínea *a* do art. 105, III, da Constituição Federal e, de todo modo, o acórdão recorrido não estaria em harmonia com a orientação desta Corte quanto à não presunção de dano moral em mero inadimplemento contratual.

Requer a reconsideração da decisão monocrática ou a submissão do feito ao órgão colegiado para provimento do agravo interno, com a reforma da decisão agravada.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão à fl. 817.

É o relatório.

**Documento eletrônico VDA57818255 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/06/2026 18:23:29**
**Código de Controle do Documento: fe1dd0e3-31b1-49fa-bef9-ff4641bc9542**

## VOTO

A irresignação não reúne condições de prosperar.

A controvérsia diz respeito à ação declaratória de nulidade de cláusula contratual c/c indenizatória por danos material e moral, envolvendo promessa de compra e venda de imóvel na planta e atraso na entrega.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau condenou as rés ao pagamento de compensação por dano moral e fixou indenização pela inversão da cláusula penal, estipulando multa de 2% ao mês sobre o preço do imóvel até a entrega das chaves.

A Corte *a quo* manteve a condenação por danos morais e a inversão da cláusula penal, assentando atraso significativo, infiltrações e demora nos reparos, além de postergação na entrega das chaves por atraso na devolução do instrumento de financiamento.

Sobreveio recurso especial, em que o recorrente alegou: (i) ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, do CPC; (ii) violação aos arts. 186 e 927 do Código Civil; e (iii) necessidade de redução da cláusula penal nos termos do art. 413 do Código Civil, com aplicação dos Temas n. 970 e 971.

Nas razões do agravo interno, sustenta que o acórdão recorrido foi omisso quanto à não presunção do dano moral em atraso de obra; afirma que não incide a Súmula n. 7 do STJ na análise dos danos morais; e aduz ser indevida a aplicação da Súmula n. 83 do STJ por não haver consonância do acórdão com a jurisprudência desta Corte.

Conforme consta na decisão agravada, não se verifica violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, do CPC.

A Corte de origem examinou, com fundamentação suficiente, os pontos relevantes da controvérsia, não sendo exigível o enfrentamento pormenorizado de

**Documento eletrônico VDA57818255 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/06/2026 18:23:29**
**Código de Controle do Documento: fe1dd0e3-31b1-49fa-bef9-ff4641bc9542**

todas as alegações recursais quando as razões do julgado são adequadas ao deslinde da causa.

O acórdão destacou atraso expressivo, infiltrações, demora no reparo e postergação na entrega das chaves decorrente da devolução tardia do instrumento de financiamento, elementos que sustentam a conclusão adotada.

Nos termos da jurisprudência do STJ, "não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional" (AgInt no AREsp n. 1.907.401/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 29/8/2022).

Assim, não obstante as alegações apresentadas neste agravo interno em relação à suposta omissão, não há como afastar a conclusão de que houve prestação jurisdicional adequada, com análise dos aspectos essenciais, inexistindo vício apto a nulificar o acórdão.

De igual modo, não prospera o recurso quanto à inaplicabilidade da Súmula n. 7 do STJ.

A decisão agravada assentou que a revisão da conclusão da Corte local acerca da caracterização de dano extrapatrimonial demandaria incursão em matéria fático-probatória, vedada em recurso especial. Registrou, ainda, que o reconhecimento dos danos morais não se fundou apenas no atraso, mas em um conjunto de circunstâncias excepcionais delineadas pelas instâncias ordinárias.

Nesse contexto, mantém-se o óbice da Súmula n. 7 do STJ e o alinhamento da decisão com a jurisprudência desta Corte quanto à necessidade de circunstâncias específicas para a configuração de dano moral em atraso de obra.

Nesse sentido, os julgados já mencionados na decisão agravada: REsp n. 1.939.184/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/11/2025, DJEN de 10/11/2025; AgInt no AREsp n. 2.730.439/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025, DJEN de 25/9/2025; AgInt no

**Documento eletrônico VDA57818255 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/06/2026 18:23:29**
**Código de Controle do Documento: fe1dd0e3-31b1-49fa-bef9-ff4641bc9542**

AREsp n. 2.167.902/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 15/2/2023.

Acrescento os seguintes julgados:

> CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VIOALÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANOS MORAIS. CABIMENTO.
>
> 1. O acórdão recorrido abordou, de forma fundamentada, todos os pontos essenciais para o deslinde da controvérsia, razão pela qual não há falar na suscitada ocorrência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.
>
> 2. **Nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte, "o mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade"** (AgInt no AREsp n. 2.249.896/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 14/8/2023, DJe de 18/8/2023).
>
> 3. **Entretanto, o atraso expressivo, como ocorrido no caso dos autos, extrapola o mero inadimplemento contratual, sendo passível de indenização por danos morais. Precedentes.**
>
> 4. Hipótese em que a data prevista para entrega do imóvel era 30 de junho de 2017, com tolerância de 180 dias. Contudo, "o imóvel adquirido sequer chegou ao final de sua construção e, muito menos, foi entregue ao autor" até a presente data. Lesão extrapatrimonial caracterizada.
>
> Agravo interno improvido.
>
> (AgInt no AREsp n. 2.707.342/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 7/4/2025, DJEN de 10/4/2025, destaquei.)

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. FORTUITO INTERNO. FALHA GEOLÓGICA NO TERRENO. RISCO INERENTE À ATIVIDADE. DANO MORAL. ATRASO EXPRESSIVO SUPERIOR A DOIS ANOS. EXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
>
> 1. O fortuito interno, fato imprevisível e inevitável ocorrido no momento da realização do serviço ou da fabricação do produto, como é o caso da alegada existência de falha geológica no terreno adquirido para a construção do empreendimento, não exclui a responsabilidade do fornecedor, porque relaciona-se com a atividade e aos riscos da atividade.
>
> 2. O simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias específicas que podem configurar a lesão extrapatrimonial.
>
> 3. Na hipótese, o atraso de mais de dois anos na entrega do imóvel supera o mero inadimplemento contratual, devendo ser mantida a indenização por danos morais. Precedentes.
>
> 4. Os juros moratórios, nos casos de responsabilidade contratual, fluem a partir da data de citação. Precedentes.

**Documento eletrônico VDA57818255 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/06/2026 18:23:29**
**Código de Controle do Documento: fe1dd0e3-31b1-49fa-bef9-ff4641bc9542**

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 941.250/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/3/2019, DJe de 29/3/2019.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE RÉ.

1. Consoante entendimento desta Corte, no tocante à existência ou não de ato ilícito, o acolhimento do recurso demandaria a revisão da conclusão do acórdão recorrido mediante o reexame direto das provas, providência manifestamente proibida nesta instância, nos termos da Súmula 7 do STJ.

2. Rever a conclusão a que chegou o Tribunal de origem, acerca da configuração de dano moral indenizável, bem como os parâmetros utilizados para arbitrar o quantum indenizatório - que não se mostra irrisório ou excessivo - encontra óbice na Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.260.284/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 8/9/2023.)

No que toca à alegação de indevida aplicação da Súmula n. 83 do STJ, a decisão monocrática evidenciou que o entendimento da Corte local está em consonância com a orientação deste Tribunal Superior: o mero descumprimento contratual não basta para dano moral; todavia, caracterizadas circunstâncias excepcionais, é legítima a condenação.

A Súmula n. 83 do STJ, como expressamente consignado na decisão agravada, é aplicável também aos recursos fundados na alínea *a* do art. 105, III, da Constituição Federal (REsp n. 1.773.827/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 25/8/2025, DJEN de 28/8/2025).

Desse modo, deve ser mantida a incidência da Súmula n. 83 do STJ, porquanto o acórdão recorrido se harmoniza com a jurisprudência desta Corte sobre o tema, reafirmando-se que o afastamento do dano moral, como pretendido, exigiria revolvimento do conjunto fático-probatório.

Portanto, a parte agravante não logrou êxito em demonstrar situação superveniente que justificasse a alteração da decisão agravada.

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

**Documento eletrônico VDA57818255 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/06/2026 18:23:29**
**Código de Controle do Documento: fe1dd0e3-31b1-49fa-bef9-ff4641bc9542**

É o voto.

**Documento eletrônico VDA57818255 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/06/2026 18:23:29**
**Código de Controle do Documento: fe1dd0e3-31b1-49fa-bef9-ff4641bc9542**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 3.048.949 / RJ**

Número Registro: 2025/0341492-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00094030320168190042 202524508890 94030320168190042

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

**Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

**Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

**Secretário**

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

**AUTUAÇÃO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL |
| AGRAVANTE | : JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL |
| ADVOGADOS | : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915 |
| | TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455 |
| | DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920 |
| | LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751 |
| | ADRIELLE MENDONÇA DO COUTO - RJ244573 |
| AGRAVADO | : TIAGO COUTAS DE SOUZA |
| ADVOGADO | : RAPHAEL FREIRE DA SILVA - RJ185804 |

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

**AGRAVO INTERNO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL |
| AGRAVANTE | : JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL |
| ADVOGADOS | : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915 |
| | TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455 |

**Documento eletrônico VDA59394610 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:24:04**
**Código de Controle do Documento: b8f2b2f3-ee3e-43e0-a83a-2d3d008bcb8b**

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
ADRIELLE MENDONÇA DO COUTO - RJ244573
AGRAVADO : TIAGO COUTAS DE SOUZA
ADVOGADO : RAPHAEL FREIRE DA SILVA - RJ185804

**TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 24 de agosto de 2026

**Documento eletrônico VDA59394610 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:24:04**
**Código de Controle do Documento: b8f2b2f3-ee3e-43e0-a83a-2d3d008bcb8b**