



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3063210 - PB (2025/0379669-3)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**

AGRAVANTE : PLANC ENGENHARIA E INCOPORACOES LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

AGRAVANTE : PLANC BURLE MARX VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : JOSÉ MÁRIO PORTO JUNIOR - PB003045
MATHEUS ROBERTO MAIA RIBEIRO - PB020095
SERGIO NICOLA MACÊDO PORTO - PB013250

AGRAVADO : ISIS FERNANDES GOMES

ADVOGADO : SHEYNER YÀSBECK ASFÓRA - PB011590

EMENTA

Direito processual civil. Agravo interno no agravo em recurso especial. Responsabilidade civil. Atraso na entrega de imóvel. Lucros cessantes e danos morais. Negativa de prestação jurisdicional. Óbices sumulares. Agravo interno parcialmente conhecido e desprovido.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática da Presidência de Tribunal Superior que, com fundamento no art. 21-E, V, do RISTJ, conheceu do agravo em recurso especial para não conhecer do recurso especial.

2. Ação de rescisão contratual c/c indenizatória, em que se discute responsabilidade civil decorrente de atraso na entrega de imóvel objeto de promessa de compra e venda, com condenação ao pagamento de lucros cessantes e danos morais mantida em acórdão de Tribunal de Justiça estadual que desproveu apelação cível da construtora.

3. Embargos de declaração opostos ao acórdão de apelação foram rejeitados; recurso especial, fundado na alínea "a" do art. 105, III, da CF, alegou violação aos arts. 1.022, 489 e 1.025 do CPC e aos arts. 186 e 927 do Código Civil, tendo o Tribunal de origem negado seguimento com base na Súmula 7/STJ; interposto agravo em recurso especial, sobreveio decisão monocrática de não conhecimento do recurso especial, ora impugnada por agravo interno.

II. Questão em discussão

4. Há três questões em discussão consistentes em: *(i)* saber se houve negativa de prestação jurisdicional e omissão quanto à tese de afastamento da condenação por lucros cessantes e danos

morais, de modo a caracterizar violação aos arts. 1.022 e 489 do CPC e afastar a incidência da Súmula 282/STF, inclusive à luz do art. 1.025 do CPC (prequestionamento ficto); **(ii)** saber se as razões do recurso especial impugnaram, de forma específica e analítica, os fundamentos do acórdão recorrido relativos à configuração do dano moral, afastando a incidência da Súmula 284/STF quanto à alegada violação aos arts. 186 e 927 do Código Civil; e **(iii)** saber se a pretensão de afastar a condenação por danos materiais e morais, sob o argumento de que o atraso na entrega do imóvel constitui mero inadimplemento contratual, demanda reexame do conjunto fático-probatório, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.

III. Razões de decidir

5. Reconhece-se, em tese, a possibilidade de prequestionamento ficto da matéria federal invocada, à luz do art. 1.025 do CPC, diante da oposição de embargos de declaração na origem; todavia, a caracterização de negativa de prestação jurisdicional exige demonstração de omissão sobre questão essencial, o que não se verifica, pois o acórdão enfrentou o mérito da responsabilidade civil, dos danos materiais (lucros cessantes) e dos danos morais.

6. Não configura negativa de prestação jurisdicional o fato de o Tribunal de origem não acolher a tese defensiva ou não examinar a controvérsia sob o exato enfoque pretendido pela parte, bastando que o órgão julgador exponha, de forma clara e suficiente, as razões de seu convencimento, inexistindo violação aos arts. 1.022 e 489 do CPC. Precedentes.

7. Quanto ao dano moral, o acórdão recorrido fundamentou a condenação em circunstâncias concretas – atraso exacerbado na entrega de imóvel residencial e transtornos daí decorrentes –, de modo que incumbia à recorrente demonstrar, de forma clara e específica, em que medida tais premissas contrariariam os arts. 186 e 927 do Código Civil, ônus não cumprido, pois as razões recursais foram genéricas, o que caracteriza deficiência de fundamentação e atrai a incidência da Súmula 284/STF.

8. A pretensão de requalificar o atraso significativo na entrega do imóvel como mero inadimplemento contratual, afastando os danos materiais e morais reconhecidos nas instâncias ordinárias, demanda a revisão das premissas fáticas fixadas, especialmente quanto à extensão do atraso, à não entrega plena do empreendimento e à gravidade dos prejuízos suportados, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

9. Superados apenas parcialmente os óbices formais relativos ao prequestionamento, permanecem incólumes os fundamentos de incidência das Súmulas 284/STF e 7/STJ, razão pela qual não se justificam a reforma da decisão monocrática nem o conhecimento do recurso especial.

IV. Dispositivo

10. *Resultado do Julgamento:* Agravo interno parcialmente conhecido e, na parte conhecida, desprovido, mantendo-se a

decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG).

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AglInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3063210 - PB(2025/0379669-3)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**

AGRAVANTE : PLANC ENGENHARIA E INCOPORACOES LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

AGRAVANTE : PLANC BURLE MARX VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : JOSÉ MÁRIO PORTO JUNIOR - PB003045
MATHEUS ROBERTO MAIA RIBEIRO - PB020095
SERGIO NICOLA MACÊDO PORTO - PB013250

AGRAVADO : ISIS FERNANDES GOMES

ADVOGADO : SHEYNER YÀSBECK ASFÓRA - PB011590

EMENTA

Direito processual civil. Agravo interno no agravo em recurso especial. Responsabilidade civil. Atraso na entrega de imóvel. Lucros cessantes e danos morais. Negativa de prestação jurisdicional. Óbices sumulares. Agravo interno parcialmente conhecido e desprovido.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática da Presidência de Tribunal Superior que, com fundamento no art. 21-E, V, do RISTJ, conheceu do agravo em recurso especial para não conhecer do recurso especial.

2. Ação de rescisão contratual c/c indenizatória, em que se discute responsabilidade civil decorrente de atraso na entrega de imóvel objeto de promessa de compra e venda, com condenação ao pagamento de lucros cessantes e danos morais mantida em acórdão de Tribunal de Justiça estadual que desproveu apelação cível da construtora.

3. Embargos de declaração opostos ao acórdão de apelação foram rejeitados; recurso especial, fundado na alínea “a” do art. 105, III, da CF, alegou violação aos arts. 1.022, 489 e 1.025 do CPC e aos arts. 186 e 927 do Código Civil, tendo o Tribunal de origem negado seguimento com base na Súmula 7/STJ; interposto agravo em recurso especial, sobreveio decisão

monocrática de não conhecimento do recurso especial, ora impugnada por agravo interno.

II. Questão em discussão

4. Há três questões em discussão consistentes em: *(i)* saber se houve negativa de prestação jurisdicional e omissão quanto à tese de afastamento da condenação por lucros cessantes e danos morais, de modo a caracterizar violação aos arts. 1.022 e 489 do CPC e afastar a incidência da Súmula 282/STF, inclusive à luz do art. 1.025 do CPC (prequestionamento ficto); *(ii)* saber se as razões do recurso especial impugnaram, de forma específica e analítica, os fundamentos do acórdão recorrido relativos à configuração do dano moral, afastando a incidência da Súmula 284/STF quanto à alegada violação aos arts. 186 e 927 do Código Civil; e *(iii)* saber se a pretensão de afastar a condenação por danos materiais e morais, sob o argumento de que o atraso na entrega do imóvel constitui mero inadimplemento contratual, demanda reexame do conjunto fático-probatório, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.

III. Razões de decidir

5. Reconhece-se, em tese, a possibilidade de prequestionamento ficto da matéria federal invocada, à luz do art. 1.025 do CPC, diante da oposição de embargos de declaração na origem; todavia, a caracterização de negativa de prestação jurisdicional exige demonstração de omissão sobre questão essencial, o que não se verifica, pois o acórdão enfrentou o mérito da responsabilidade civil, dos danos materiais (lucros cessantes) e dos danos morais.

6. Não configura negativa de prestação jurisdicional o fato de o Tribunal de origem não acolher a tese defensiva ou não examinar a controvérsia sob o exato enfoque pretendido pela parte, bastando que o órgão julgador exponha, de forma clara e suficiente, as razões de seu convencimento, inexistindo violação aos arts. 1.022 e 489 do CPC. Precedentes.

7. Quanto ao dano moral, o acórdão recorrido fundamentou a condenação em circunstâncias concretas – atraso exacerbado na entrega de imóvel residencial e transtornos daí decorrentes –, de modo que incumbia à recorrente demonstrar, de forma clara e específica, em que medida tais premissas contrariariam os arts. 186 e 927 do Código Civil, ônus não cumprido, pois as razões recursais foram genéricas, o que caracteriza deficiência de fundamentação e atrai a incidência da Súmula 284/STF.

8. A pretensão de requalificar o atraso significativo na entrega do imóvel como mero inadimplemento contratual, afastando os danos materiais e morais reconhecidos nas instâncias ordinárias, demanda a revisão das premissas fáticas fixadas, especialmente quanto à extensão do atraso, à não entrega plena do empreendimento e à gravidade dos prejuízos suportados, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

9. Superados apenas parcialmente os óbices formais relativos ao prequestionamento, permanecem incólumes os fundamentos de incidência das Súmulas 284/STF e 7/STJ, razão pela qual não se justificam a reforma da decisão monocrática nem o conhecimento do recurso especial.

IV. Dispositivo

10. *Resultado do Julgamento:* Agravo interno parcialmente conhecido e, na parte conhecida, provido, mantendo-se a decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBONI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG):

Trata-se de agravo interno interposto por **PLANC ENGENHARIA E INCOPORACOES LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** e **PLANC BURLE MARX VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, contra decisão monocrática proferida pela Presidência desta Corte às fls. 477 – 481, e-STJ, que, com fundamento no art. 21-E, V, do RISTJ, conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

O apelo nobre, de sua vez, fundamentado na alínea “a” do permissivo constitucional, desafia acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, assim ementado (fls. 364 – 371, e-STJ):

APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZATÓRIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. IMPUGNAÇÃO À GRATUIDADE JUDICIÁRIA. INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS CAPAZES DE DESCONSTITUIR A PRESUNÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA DO APELADO. REJEIÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. INADIMPLEMENTO DA RÉ. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LUCROS

CESSANTES E DANOS MORAIS CONFIGURADOS. PRECEDENTES DO STJ E DO TJPB. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO APELO.

1. Quanto à impugnação à concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, o acolhimento está condicionado à demonstração, pelo impugnante, de situação fática contrária às declarações do apelado, o que não consta dos autos.

2. Configurado o inadimplemento do contrato por parte da promitente-vendedora, caracteriza-se o dever de reparar os danos materiais sofridos pelo comprador.

3. Com efeito, o STJ consolidou entendimento de que, em casos de atraso na entrega do imóvel por fato atribuível à construtora, o promitente comprador poderá pleitear indenização correspondente aos lucros cessantes, pela não fruição do imóvel durante o período da mora.

4. Conquanto de regra o ilícito contratual não enseje a concessão de indenização por danos morais, como o atraso na entrega da obra foi exacerbado, têm-se evidentes os transtornos causados, mormente cuidando-se de imóvel residencial, não se descurando da sensação de insegurança e ansiedades geradas pela legítima expectativa no recebimento do imóvel próprio para habitação.

5. Manutenção da sentença. Desprovimento do apelo.

Opostos embargos de declaração (fls. 379 – 381, e-STJ), esses foram rejeitados (fls. 395 – 401, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 409 – 428, e-STJ), a recorrente aponta violação aos seguintes dispositivos:

(i) arts. 1.022 e 489 do CPC, ao argumento de que o acórdão recorrido seria omissos quanto à tese de afastamento da condenação ao pagamento de indenização por danos materiais, na modalidade de lucros cessantes, decorrentes do atraso na entrega do imóvel;

(ii) arts. 186 e 927 do Código Civil, ao argumento de que o mero inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso da obra, não seria apto, por si só, a ensejar condenação por danos morais;

(iii) art. 1.025 do CPC, sob o fundamento de que a matéria suscitada nos embargos de declaração opostos na origem deve ser tida por prequestionada.

Apresentadas contrarrazões às fls. 433 – 445, e-STJ, e realizado o juízo de admissibilidade às fls. 454 – 457, e-STJ, o Tribunal de origem negou seguimento ao recurso especial, por entender incidir ao caso o enunciado sumular n. 7 desta Corte. Contra essa decisão, foi interposto agravo em recurso especial (fls. 459 – 464, e-STJ),

ao qual foi proferida a decisão monocrática ora agravada, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Irresignadas, as recorrentes interpuseram o presente agravo interno (fls. 486 – 497, e-STJ), sustentando, em síntese: **(i)** a inaplicabilidade da Súmula 282 do STF, ao argumento de que a matéria relativa à violação dos arts. 1.022 e 489 do CPC foi devidamente suscitada nos embargos de declaração opostos na origem, configurando-se o prequestionamento ficto, nos termos do art. 1.025 do CPC, e de que a negativa de prestação jurisdicional se consuma justamente com a rejeição dos aclaratórios sem o enfrentamento das teses deduzidas; **(ii)** o afastamento do óbice da Súmula 284 do STF, sustentando que houve indicação expressa e adequada dos arts. 186 e 927 do Código Civil como dispositivos violados, com demonstração clara do nexo entre tais normas e a condenação imposta a título de danos morais; **(iii)** a não incidência da Súmula 7/STJ, ao fundamento de que a controvérsia possui natureza eminentemente jurídica, consistente na reavaliação dos fatos incontroversos fixados no acórdão recorrido, especialmente quanto à caracterização do dano moral decorrente do atraso na entrega de imóvel; **(iv)** que o Tribunal de origem teria atribuído efeitos jurídicos inadequados ao atraso contratual, ao reconhecer dano moral sem a demonstração de circunstâncias excepcionais, em afronta aos arts. 186 e 927 do Código Civil e à jurisprudência desta Corte Superior.

Intimado, o agravado apresentou contrarrazões ao agravo interno às fls. 503 – 510, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG):

O agravo interno não merece prosperar.

1. A agravante sustenta a inaplicabilidade da Súmula 282 do STF ao argumento de que a matéria teria sido devidamente prequestionada, inclusive na forma ficta, nos termos do art. 1.025 do CPC, e de que o Tribunal de origem incorreu em negativa de prestação jurisdicional ao deixar de apreciar tese relevante suscitada nos embargos de declaração.

Nesse ponto, assiste-lhe parcial razão apenas quanto à superação do óbice formal. Com efeito, verifica-se que a parte opôs embargos de declaração na origem, nos quais suscitou a existência de omissão quanto à análise de teses jurídicas relacionadas à condenação por danos materiais e morais. Embora tais aclaratórios tenham sido rejeitados, é possível, em tese, admitir a incidência do art. 1.025 do CPC para fins de prequestionamento ficto da matéria federal invocada.

Essa circunstância, todavia, não conduz automaticamente ao reconhecimento de nulidade do acórdão recorrido. A caracterização da negativa de prestação jurisdicional exige a demonstração de que o Tribunal de origem deixou de se

manifestar sobre questão essencial ao deslinde da controvérsia, pressuposto que não se verifica na hipótese dos autos.

O acórdão recorrido enfrentou a matéria de fundo, analisando expressamente a responsabilidade civil decorrente do atraso na entrega do imóvel, bem como a configuração dos danos materiais e morais. A conclusão adotada foi no sentido de que o atraso, em razão de sua extensão e das circunstâncias do caso, ultrapassou o mero inadimplemento contratual, ensejando o dever de indenizar, conforme se extrai do trecho a seguir transcrito (fls. 368 – 370, e-STJ):

Mérito

No mérito, verifico que o deslinde da controvérsia cinge-se em examinar se o atraso injustificado na entrega do imóvel é fato ensejador de danos materiais (lucros cessantes), assim como, danos morais correspondentes.

Dos lucros cessantes

Conforme a prova produzida nos autos, vê-se que a entrega do empreendimento foi realizada apenas no dia 20 de dezembro de 2018, e a promovente passou a residir na unidade residencial em 20 de janeiro de 2019.

Nota-se, ainda, que o empreendimento não foi entregue em sua plenitude. Não houve comprovação do “habite-se” e algumas áreas comuns permaneceram interditadas pela construtora, para concluir serviços pendentes na piscina, salão de jogos, salão de festas, etc.

No caso dos autos, restou incontroverso que o réu está em atraso com a sua obrigação contratual de entrega definitiva do bem à autora desde 30/06/2016, de modo que não agiu com acerto o juízo a quo ao julgar procedente o pedido de indenização por lucros cessantes.

Isto porque, em casos como o presente, o Superior Tribunal de Justiça adota o entendimento de que os lucros cessantes são presumíveis na hipótese de descumprimento contratual derivado de atraso de entrega do imóvel.

[...] Sendo assim, no caso de atraso de entrega de obra, os lucros cessantes são presumidos, já que o adquirente deixou de utilizar os imóveis, seja a título de moradia, seja para locação, suportando prejuízo de ordem material.

Nesse cenário, tenho que merece ser mantida a sentença no sentido de condenar a construtora promovida ao pagamento de lucros cessantes.

Nesse contexto, a circunstância de o Tribunal de origem não ter acolhido a tese defensiva da recorrente, ou não ter examinado a questão sob o enfoque por ela pretendido, não caracteriza omissão, mas simples inconformismo com o resultado do julgamento.

É pacífico nesta Corte Superior o entendimento de que o órgão julgador não está obrigado a rebater, de forma analítica e individualizada, todos os argumentos expendidos pelas partes, bastando que exponha, de maneira clara e suficiente, as razões de seu convencimento, o que efetivamente ocorreu na hipótese dos autos. Ilustram esse entendimento os seguintes precedentes:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DECISÃO. PRECLUSÃO. POSSIBILIDADE. DEDUTÍVEL E DEDUZIDO. COISA JULGADA. DECISÃO MANTIDA.

[...] 2. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

[...] (AgInt no AREsp n. 3.016.420/MT, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 16/3/2026, DJEN de 20/3/2026.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO POR RECONHECIMENTO JUDICIAL DA IMPENHORABILIDADE. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

[...] 6. Não há negativa de prestação jurisdicional, pois o Tribunal local apreciou de modo claro, objetivo e fundamentado os pontos relevantes da controvérsia, inexistindo vício apto a nulificar o acórdão recorrido.

[...](REsp n. 2.189.784/TO, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 8/4/2026.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL - CONTRATO DE FORNECIMENTO DE COMBUSTÍVEL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA CONHECER EM PARTE E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DA DEMANDADA.

1. Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela parte recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta. Precedentes.

[...] (AgInt no AREsp n. 2.909.280/SC, relator Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 8/4/2026.)

Assim, ainda que se admita, em tese, o prequestionamento ficto, não há falar em violação aos arts. 1.022 e 489 do CPC, razão pela qual se afasta a alegação de nulidade por negativa de prestação jurisdicional.

2. No tocante à tese de afastamento da condenação por danos morais, igualmente não prospera a insurgência.

A agravante sustenta que o atraso na entrega do imóvel configuraria mero inadimplemento contratual, incapaz de gerar dano moral indenizável. Ocorre que o Tribunal de origem não reconheceu o dano moral com base em inadimplemento contratual simples, mas sim a partir de circunstâncias específicas do caso concreto, notadamente o atraso prolongado na entrega do imóvel e os efeitos daí decorrentes, consoante se extrai do seguinte trecho do acórdão (fls. 370 – 371, e-STJ):

Do dano moral

No que tange ao dano moral, ressalta-se que, conquanto de regra o ilícito contratual não enseje a concessão de indenização por danos morais, como o atraso na entrega da obra foi exacerbado, têm-se evidentes os transtornos causados, mormente cuidando-se de imóvel residencial, não se descurando da sensação de insegurança e ansiedades geradas pela legítima expectativa no recebimento do imóvel próprio para habitação.

Logo, demonstrada a conduta ilícita/indevida da requerida ao atrasar a entrega do imóvel à parte autora, bem como o prejuízo na esfera íntima da parte demandante, decorrendo este daquela conduta, resta configurada a hipótese de indenização por dano moral.

Desse modo, a fim de reparar o dano sofrido pela demandada, e levando em consideração as peculiaridades do caso concreto, correta a fixação da indenização por danos morais em R\$ 10.000,00 (Dez mil reais), considerando o caráter pedagógico punitivo da indenização, bem como o binômio possibilidade/capacidade das partes.

Diante dessa fundamentação, incumbia à recorrente impugnar, de forma analítica e específica, os fundamentos adotados no acórdão recorrido, estabelecendo a correlação entre os dispositivos de lei federal invocados e a conclusão jurídica ali adotada. A recorrente, entretanto, limitou-se a sustentar genericamente a inaplicabilidade da indenização por dano moral, sem demonstrar, de forma clara, em que medida o acórdão teria contrariado os arts. 186 e 927 do Código Civil. Tal deficiência argumentativa compromete a exata compreensão da controvérsia e atrai a incidência da Súmula 284 do STF, conforme reconhecido pelos seguintes precedentes desta Quarta Turma:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ALEGAÇÃO DE NULIDADE POR DIFICULDADE DE ACESSO AOS AUTOS. PRAZO SÚCESSIVO. RECURSO NÃO CONHECIDO.

[...] **6. A ausência de impugnação específica a fundamentos autônomos do acórdão recorrido atrai a incidência das Súmulas n. 283 e 284 do STF.**

7. Recurso especial não conhecido.

(AREsp n. 2.898.220/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 16/3/2026.)

DIREITO PRIVADO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE NEGÓCIO JURÍDICO E FALSIDADE DOCUMENTAL. ÔBICES SUMULARES E AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

[...] **6. Incide a Súmula n. 284 do STF, pois o recurso especial não demonstrou, de forma clara e específica, como o acórdão recorrido contrariou cada dispositivo apontado.**

[...] (AgInt no AREsp n. 2.575.105/DF, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 23/3/2026, DJEN de 27/3/2026.)

DIREITO CIVIL. PLANO DE SAÚDE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COBERTURA DE TRATAMENTO PARA OBESIDADE. APLICAÇÃO RETROATIVA DA LEI 9.656/1998. CLÁUSULA DE EXCLUSÃO. COBERTURA DEVIDA. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS DOS FUNDAMENTOS DO JULGADO ATACADO. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 283 E 284 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL.

[...] **3. A ausência de impugnação específica de fundamentos autônomos e suficientes para a manutenção do acórdão recorrido, bem como a apresentação de razões recursais dissociadas do decidido, configura deficiência de fundamentação e atrai, por analogia, os óbices das Súmulas 283 e 284 do STF, o que impede o conhecimento do recurso especial.**

4. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

(AREsp n. 3.068.188/AL, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 8/4/2026.)

Tal deficiência compromete a exata compreensão da controvérsia, atraindo a incidência da Súmula 284 do STF.

3. Por fim, ainda que superados os óbices anteriores, o recurso especial não poderia ser provido, em razão da incidência da Súmula 7 desta Corte.

O Tribunal de origem, a partir da análise do conjunto fático-probatório dos autos, concluiu que o atraso na entrega do imóvel foi significativo e apto a ensejar danos morais e materiais indenizáveis, consideradas as circunstâncias concretas do caso. A pretensão recursal, ao sustentar que tais fatos configurariam mero inadimplemento contratual, demanda, necessariamente, a revisão dessas premissas fáticas, especialmente no que diz respeito à extensão do atraso e à gravidade dos prejuízos suportados pela parte autora.

Não se está diante de mera reavaliação jurídica de fatos incontroversos, mas de tentativa de desconstituição das conclusões fáticas firmadas pela instância ordinária, providência vedada em sede de recurso especial. A jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que a revisão da conclusão acerca da existência de dano moral, quando fundada nas circunstâncias concretas do caso, esbarra no óbice da Súmula 7/STJ (AgInt no AREsp n. 2.998.988/BA, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 8/4/2026; AgInt nos EDcl no AREsp n. 3.002.398/RJ, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 8/4/2026; AgInt no AREsp n. 2.968.196/PE, relator Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 9/4/2026).

4. Ante o exposto, conheço em parte do agravo interno e, na parte conhecida, nego-lhe provimento.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.063.210 / PB
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0379669-3

Número de Origem:
08223134620178152001 8223134620178152001

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PLANC ENGENHARIA E INCOPORACOES LTDA EM
RECUPERACAO JUDICIAL

AGRAVANTE : PLANC BURLE MARX VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
SPE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : JOSÉ MÁRIO PORTO JUNIOR - PB003045
MATHEUS ROBERTO MAIA RIBEIRO - PB020095
SERGIO NICOLA MACÊDO PORTO - PB013250

AGRAVADO : ISIS FERNANDES GOMES

ADVOGADO : SHEYNER YÀSBECK ASFÓRA - PB011590

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PLANC ENGENHARIA E INCOPORACOES LTDA EM
RECUPERACAO JUDICIAL

AGRAVANTE : PLANC BURLE MARX VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
SPE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : JOSÉ MÁRIO PORTO JUNIOR - PB003045
MATHEUS ROBERTO MAIA RIBEIRO - PB020095
SERGIO NICOLA MACÊDO PORTO - PB013250

AGRAVADO : ISIS FERNANDES GOMES

ADVOGADO : SHEYNER YÀSBECK ASFÓRA - PB011590

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG).

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026