



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3076066 - PA(2025/0402265-3)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : LEAL MOREIRA CONSTRUÇOES E INCORPORACOES S.A
AGRAVANTE : ELO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : KATIA FLAVIA ALVES DA COSTA CARREIRA - PA035317
EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL - PA013179
AGRAVADO : HELIO BERNARD CHAGAS TEIXEIRA
AGRAVADO : ANDREZA CRISTIANE VILHENA TORRES TEIXEIRA
ADVOGADOS : ERIVALDO NAZARENO DO NASCIMENTO FILHO - PA019591
ANDRE FELIPE MIRANDA SOARES - PA023646

EMENTA

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES. PARÂMETROS DE FIXAÇÃO. CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DO STJ. SÚMULA 83/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A pretensão de alterar o posicionamento consolidado acerca da legitimidade passiva das empresas rés implicaria, necessariamente, a reavaliação do conjunto fático-probatório, providência que se mostra incabível em recurso especial, conforme dispõe a Súmula 7 do STJ.

2. Quanto à indenização por lucros cessantes, fixada em 1% do valor do imóvel, observa-se que o critério adotado está em conformidade com o entendimento do STJ. Nos Embargos de Divergência no REsp 1.341.138/SP e no REsp 1.635.428/SC (Tema 970), a Corte reconheceu o direito à reparação com base no valor locatício durante o período de atraso na entrega. O percentual de 1% ao mês sobre o valor já quitado insere-se nos parâmetros jurisprudenciais consolidados, que variam entre 0,5% e 1% do valor do imóvel, aplicando-se, portanto, a Súmula 83/STJ.

3. Agravo conhecido para negar provimento ao 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 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 31 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3076066 - PA(2025/0402265-3)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **LEAL MOREIRA CONSTRUÇOES E INCORPORACOES S.A**
AGRAVANTE : **ELO INCORPORADORA LTDA**
ADVOGADOS : **KATIA FLAVIA ALVES DA COSTA CARREIRA - PA035317**
: **EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL - PA013179**
AGRAVADO : **HELIO BERNARD CHAGAS TEIXEIRA**
AGRAVADO : **ANDREZA CRISTIANE VILHENA TORRES TEIXEIRA**
ADVOGADOS : **ERIVALDO NAZARENO DO NASCIMENTO FILHO - PA019591**
: **ANDRE FELIPE MIRANDA SOARES - PA023646**

EMENTA

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES. PARÂMETROS DE FIXAÇÃO. CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DO STJ. SÚMULA 83/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A pretensão de alterar o posicionamento consolidado acerca da legitimidade passiva das empresas rés implicaria, necessariamente, a reavaliação do conjunto fático-probatório, providência que se mostra incabível em recurso especial, conforme dispõe a Súmula 7 do STJ.

2. Quanto à indenização por lucros cessantes, fixada em 1% do valor do imóvel, observa-se que o critério adotado está em conformidade com o entendimento do STJ. Nos Embargos de Divergência no REsp 1.341.138/SP e no REsp 1.635.428/SC (Tema 970), a Corte reconheceu o direito à reparação com base no valor locatício durante o período de atraso na entrega. O percentual de 1% ao mês sobre o valor já quitado insere-se nos parâmetros jurisprudenciais consolidados, que variam entre 0,5% e 1% do valor do imóvel, aplicando-se, portanto, a Súmula 83/STJ.

3. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto contra decisão que não admitiu recurso especial apresentado por LEAL MOREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A. e ELO INCORPORADORA LTDA. com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, desafiando acórdão assim ementado (e-STJ, fls. 1.008-1.009):

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LUCROS

CESSANTES. DANO MORAL. DECISÃO MONOCRÁTICA. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA COLEGIALIDADE. LEGITIMIDADE PASSIVA.

I. Caso em exame Agravo interno interposto por Construtora Leal Moreira Ltda e Elo Incorporadora e Construtora Ltda em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais e materiais, em razão de atraso na entrega de imóvel.

II. Questão em discussão (i) Saber se a decisão monocrática violou o princípio da colegialidade, previsto no regimento interno do Tribunal de Justiça do Pará (RITJPA), em razão da não aplicação das hipóteses do artigo 932 do CPC; (ii) Examinar a legitimidade passiva das agravantes; (iii) Analisar a impossibilidade de cumulação de cláusula penal com lucros cessantes, à luz do Tema 971 do STJ; (iv) Avaliar a configuração de danos morais pelo atraso na entrega do imóvel.

III. Razões de decidir 1. A decisão monocrática encontra respaldo no artigo 932, inciso IV do CPC, e no regimento interno do Tribunal de Justiça do Pará, que permite ao relator decidir monocraticamente recursos contrários à jurisprudência dominante, não havendo ofensa ao princípio da colegialidade;

2. As agravantes fazem parte de grupo econômico responsável pela comercialização e construção do imóvel, sendo correta a inclusão no polo passivo, nos termos do art. 25, §1º, do CDC; 3. A jurisprudência do STJ (Tema 971) veda a cumulação de cláusula penal com lucros cessantes, salvo se a penalidade for desproporcional aos prejuízos causados. No presente caso, o consumidor optou pela indenização dos lucros cessantes; 4. O longo atraso na entrega do imóvel extrapola o mero dissabor e justifica a indenização por danos morais, conforme precedentes do STJ e do TJPA.

IV. Dispositivo e tese Agravo interno desprovido. Mantida a decisão monocrática que reconheceu a legitimidade passiva das agravantes, a condenação por lucros cessantes e danos morais, bem como a improcedência da alegação de violação ao princípio da colegialidade.

Tese de julgamento: "A decisão monocrática é válida quando fundamentada na jurisprudência dominante, não havendo violação ao princípio da colegialidade.""

Em seu recurso especial, a parte recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) art. 402 do Código Civil, pois teria sido adotada base de cálculo (valor do imóvel) e percentual que não refletiriam o que “razoavelmente” o comprador deixou de lucrar, devendo a indenização por lucros cessantes observar parâmetro mais moderado.

(ii) arts. 475 e 395 do Código Civil, pois o inadimplemento/mora contratual teria ensejado perdas e danos na forma de lucros cessantes, devendo a fixação observar critérios de razoabilidade e a extensão efetiva do dano.

(iii) art. 492 do Código de Processo Civil, pois a condenação em lucros cessantes sem definir adequadamente a base de cálculo e parâmetros teria gerado decisão incerta e quantitativamente indeterminada, superando os limites do pedido.

(iv) art. 884 do Código Civil, pois a adoção do valor do imóvel como base de cálculo, sem correlação com o investimento efetivamente realizado, teria acarretado enriquecimento sem causa do comprador.

(v) art. 944 do Código Civil, combinado com o art. 402 do Código Civil, pois a indenização deveria medir-se pela extensão do dano e respeitar a razoabilidade, evitando que a reparação por lucros cessantes exceda o prejuízo e configure vantagem indevida.

(vi) art. 1.029, §1º, do Código de Processo Civil, pois teria havido demonstração de dissídio jurisprudencial quanto à parametrização dos lucros cessantes (percentual de 0,5% sobre o valor efetivamente pago), justificando a admissão do recurso pela divergência.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fl. 1150).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

Em relação à parametrização da indenização por lucros cessantes decorrente do atraso na entrega do imóvel: definir a base de cálculo e o percentual, o Tribunal *a quo* concluiu, com base no acervo fático-probatório, que o percentual de 1% ao mês sobre o valor do imóvel estaria adequado, nos seguintes termos (e-STJ, fls. 1.031-1.042):

"Afirmam as Recorrentes que não merecem figurar no polo passivo da demanda por ser pessoa jurídica distinta da Progresso Incorporadora Ltda. Contudo, observa-se que as Rés faziam parte de grupo econômico com várias incorporadoras e construtoras, NÃO havendo motivos para o acolhimento da preliminar suscitada.

Ademais, consta dos autos que a empresa Leal Moreira atuava diretamente no trato com clientes, em negociações e atendimento, fazendo frente comercial. Assim, a mesma utilizava sua marca para respaldar as vendas, conforme se verifica panfleto de propaganda de venda do imóvel (id. 14419566, p. 15 e 66), nas textuais : "ELO UMA EMPRESA LEAL MOREIRA".

Outrossim, em ações indenizatórias envolvendo o mesmo empreendimento JARDIM BELA VIDA II, esta relatora já reconheceu a legitimidade passiva da Construtora Leal Moreira Ltda.

(...)

Deste modo, tenho que APELANTE possui legitimidade para ação de responsabilização da demanda em exame, pois é responsável pela entrega do produto ofertado aos consumidores expostos a propaganda, na forma dos arts. 20 e 30, do CDC, vejamos:

(...)

LUCROS CESSANTES

A Construtora leal moreira alega a necessidade de aplicação da inversão da cláusula penal prevista no contrato, em detrimento dos lucros cessantes.

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) entende que, havendo atraso na entrega de imóvel adquirido na planta, e se a cláusula penal moratória do contrato tiver valor inferior ao do aluguel do bem, o consumidor pode optar pelos lucros cessantes:

(...)

Na ocisão o Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva destacou que a vedação do parágrafo único do artigo 416 do CC NÃO pode ser aplicada literalmente a todas as cláusulas penais contratuais. Ele observou que a tese no TEMA 970 foi firmada para cláusulas penais moratórias, nos casos de inadimplemento relativo do vendedor, quando o adimplemento tardio ainda se mostrar útil ao comprador.

Embora, no contrato (Id. 14419564, página 68, cláusula XXII) preveja a cláusula penal pelo descumprimento da Construtora, o STJ entende que é opção do Consumidor a escolha entre a Cláusula Penal os Lucros Cessantes, vejamos:

(...)

É consabido que para a caracterização do DANO MATERIAL na forma de LUCROS CESSANTES, na hipótese de atraso injustificado na entrega do imóvel, o consumidor privado de usufruir economicamente durante o período de mora da construtora possui direito a ser compensado pela vantagem econômica que deixou de auferir, sendo direito do consumidor adimplente com suas obrigações e prejudicado pelo atraso na entrega do bem imóvel, a indenização pelos lucros cessantes.

Nesse sentido, o C. STJ, bem como este E. Tribunal de Justiça já firmaram entendimento de que descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso contratual, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente comprador:

(...)

No que tange aos parâmetros e/ou base de cálculo para a apuração dos lucros cessantes, o apelante pugna que tal incidência seja de 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente pago e não 0.5% (meio por cento) sobre o valor do imóvel no contrato como assentado na decisão guerreada.

A respeito do quantum arbitrado pelo juízo a quo, é prática comum do mercado imobiliário a fixação do aluguel com base em percentual sobre o valor do imóvel, visto ser parâmetro que propicia a comparação da rentabilidade obtida com a aplicação do valor gasto na aquisição do imóvel alugado.

A jurisprudência pátria, inclusive deste E. TJE/PA, tem adotado como variação média entre 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a 1% (um por cento) do valor do imóvel previsto em contrato, atualizado. Nesse sentido:

(...)

No caso em questão, a decisão monocrática ratificou a condenação das rés ao valor equivalente a 1% sobre o valor do imóvel no contrato a título de lucros cessantes, o que se mostra razoável e proporcional, estando dentro dos patamares que a jurisprudência tem consolidado, pelo que mantenho o julgamento.

DO DANO MORAL

No que tange à condenação por DANOS MORAIS, a parte apelante sustém a inexistência de prova quanto ao referido dano e/ou a exorbitância do valor arbitrado em R\$ 10.000,00.

O longo atraso no cumprimento do objeto contratual, mesmo diante do adimplemento fiel das obrigações contratuais por parte dos Autores/apelados, tem como consentâneo a legítima frustração da expectativa do consumidor quanto à obtenção de sua casa própria, transcendendo o mero dissabor.

Diante do preenchimento dos requisitos da responsabilidade civil, com a perpetração do ato ilícito, consubstanciado no descumprimento contratual e na responsabilidade objetiva, no abalo moral amargado, não há razões para a reforma do julgado acerca do deferimento de indenização por danos morais, o qual deve ser mantido em observância ao que dispõe o art. 186 e 927, Parágrafo único do Código Civil de 2002 e art. 6º, inciso VI do Código de Defesa do Consumidor.

Na fixação do valor da indenização, o juiz deve estar atento à dupla finalidade da reparação, buscando um efeito repressivo e pedagógico ao agente, bem como propiciando à vítima uma satisfação, sem que isto represente um enriquecimento sem causa.

(...)

DA NULIDADE DA DECISÃO MONOCRÁTICA

No que se refere ao recurso da parte Autora tenho que o relator do processo, de acordo com o artigo 932, inciso IV, V alíneas “a” e VIII, do NCPC, está autorizado em demandas repetitivas apreciar o mérito recursal em decisão monocrática.

Referida previsão está disciplinada no art. 133, do Regimento Interno desta Corte, que visa dar cumprimento ao fundamento legal imposto no art. 926, §1º, do NCPC e 932, inciso VIII, do NCPC. Vejamos:

(...)

Gize-se, ainda, que tais decisões têm por finalidade desafogar os Órgãos Colegiados, buscando dar mais efetividade ao princípio da celeridade e economia processual, sem deixar de observar, por óbvio, as garantias

constitucionais do devido processo legal do contraditório e da ampla defesa. Assim, plenamente cabível o julgamento do recurso por meio de decisão monocrática, porque há autorização para tanto no sistema processual civil vigente. Além do mais, o julgamento do recurso de apelação de forma monocrática pelo Relator é possível sempre que houver entendimento dominante acerca da matéria, consoante o verbete nº 568 da súmula de jurisprudência do STJ, o qual prevê que:

(...)

Por outro lado, com a interposição do agravo, obviamente que a matéria de mérito devolvida será enfrentada pelo Colegiado, esgotando-se as vias recursais. Ademais, não se pode descurar do entendimento da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que: “Eventual nulidade da decisão monocrática fica superada com a reapreciação do recurso pelo órgão colegiado pela via de agravo (AgInt no REsp 1197594/GO , Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, regimental/interno” D Je 3.3.2017).”

Nesse contexto, tem-se que a pretensão de modificar o entendimento firmado, quanto à legitimidade passiva, pelas empresas rés, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Corrobora esse entendimento o seguinte julgado:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA. JUROS MORATÓRIOS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO LEGAL. SÚMULA 284 DO STF. RELAÇÃO DE CONSUMO. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM O ENTENDIMENTO DO STJ. SÚMULA 83/STJ. ILEGITIMIDADE. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A falta de indicação do dispositivo de lei federal supostamente violado, pertinente à temática abordada no recurso especial, e a impossibilidade de compreensão da controvérsia impedem a abertura da instância especial, nos termos da Súmula 284 do STF.

2. A decisão do Tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência do STJ, que admite a aplicação do CDC em contratos de incorporação imobiliária quando demonstrada a vulnerabilidade do adquirente. Incidência da Súmula 83/STJ.

3. O eg. Tribunal estadual destacou que as recorrentes não atuam apenas como uma construtora contratada por um condomínio de compradores para realizar serviços de construção, mas também como incorporadora e construtora, desempenhando claramente o papel de administradoras de todo o empreendimento comercial, sendo inclusive responsáveis por receber os pagamentos efetuados pelos autores.

4. A reforma do v. acórdão recorrido, quanto à legitimidade passiva, demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7/STJ.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.848.000/RJ, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 23/6/2025, DJEN de 1/7/2025.)

No que se refere ao montante da indenização arbitrada a título de lucros cessantes, correspondente a 1% sobre o valor do imóvel, constata-se que tal critério se harmoniza com a orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça. Com efeito, no julgamento dos Embargos de Divergência no REsp n. 1.341.138/SP, a Segunda Seção, por unanimidade, acolheu a divergência para assegurar o direito à indenização calculada com base no valor locatício do imóvel, durante o período de atraso na sua entrega. Nessa mesma linha, ressaltam-se os

fundamentos do REsp 1.635.428/SC, julgado sob o rito dos recursos repetitivos, que fixou o Tema 970/STJ, incidindo a Súmula 83/STJ.

A propósito:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. PRESUMIDO. PARÂMETROS DE FIXAÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O atraso na entrega de imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda enseja a condenação da promitente vendedora ao pagamento de lucros cessantes, a título de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel similar, sendo presumido o prejuízo do adquirente.

2. O percentual de 1% ao mês sobre o valor já quitado encontra-se dentro dos parâmetros jurisprudenciais consolidados, que variam de 0,5% a 1% do valor do imóvel.

3. A pretensão de alterar o quantum indenizatório não configura debate sobre a interpretação da lei federal, mas sim uma tentativa de reexame das circunstâncias fáticas e probatórias dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7/STJ.

4. Recurso especial parcialmente conhecido e, na parte conhecida, não provido.

(REsp n. 2.181.514/PA, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025, DJEN de 19/12/2025.)

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. NOVEL LEI N. 13.786/2018. CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES ANTERIORMENTE À SUA VIGÊNCIA. NÃO INCIDÊNCIA. CONTRATO DE ADESÃO. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. NATUREZA MERAMENTE INDENIZATÓRIA, PREFIXANDO O VALOR DAS PERDAS E DANOS. PREFIXAÇÃO RAZOÁVEL, TOMANDO-SE EM CONTA O PERÍODO DE INADIMPLÊNCIA. CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. INVIABILIDADE.

1. A tese a ser firmada, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015, é a seguinte: A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes.

2. No caso concreto, recurso especial não provido.

(REsp n. 1.635.428/SC, relator Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, Segunda Seção, julgado em 22/5/2019, DJe de 25/6/2019.)

Por fim, pela divergência pretoriana, o recurso também não merece acolhida, na medida em que a incidência das Súmulas 7 e 83 do STJ também obsta o apelo nobre pela alínea "c" do permissivo constitucional.

Nessa linha de inteligência, destaca-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL. DANO. PRETENSÃO RESSARCITÓRIA. ARTIGOS 489 E 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ARTIGO 206 DO CÓDIGO CIVIL. PRESCRIÇÃO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. LITISPENDÊNCIA. PRESSUPOSTA A FALTA DE IDENTIDADE ENTRE OS ELEMENTOS DE CADA AÇÃO. REEXAME VEDADO. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. CONDIÇÕES DA AÇÃO. TEORIA DA ASSERTÃO. SÚMULA 83/STJ. NÃO PROVIDO.

1. Não há falar-se em omissão ou falta de justificativa adequada nos casos em que o Tribunal de origem resolve a controvérsia na extensão da matéria devolvida.

2. Não se admite o recurso especial quando a questão federal nele suscitada não foi enfrentada no acórdão recorrido. Incidem as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal (STF).
3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
4. A análise das condições da ação é aferida à luz da teoria da asserção, isto é, mediante a análise das alegações formuladas pelo autor na petição inicial, de modo que, demandando tais questões um exame mais aprofundado, essa medida implicará julgamento de mérito.
Súmula 83/STJ.
5. A incidência da Súmula n. 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial acerca do mesmo tema. Precedentes.
6. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no AREsp n. 2.445.615/SP, relatora **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 17/6/2024, DJe de 19/6/2024.)

Com essas considerações, conclui-se que o recurso não merece prosperar.

Diante do exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Havendo nos autos a prévia fixação de honorários de advogado pelas instâncias de origem, determino a sua majoração, em desfavor da parte recorrente, no importe de 10% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 3.076.066 / PA
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0402265-3

Número de Origem:

04046576420168140301 4046576420168140301

Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LEAL MOREIRA CONSTRUÇOES E INCORPORACOES S.A

AGRAVANTE : ELO INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS : EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL - PA013179

KATIA FLAVIA ALVES DA COSTA CARREIRA - PA035317

AGRAVADO : HELIO BERNARD CHAGAS TEIXEIRA

AGRAVADO : ANDREZA CRISTIANE VILHENA TORRES TEIXEIRA

ADVOGADOS : ERIVALDO NAZARENO DO NASCIMENTO FILHO - PA019591

ANDRE FELIPE MIRANDA SOARES - PA023646

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO
MATERIAL - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 30 de março de 2026