



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3088838 - SP (2025/0419707-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : CAIO LUIZ CARVALHO PUCCIARELLI
AGRAVANTE : MARIANA MENDONCA LOPES PUCCIARELLI
ADVOGADOS : ALINE DE LOURDES DE ALMEIDA MENDONÇA MATHEUS - SP324080
FERNANDA DA SILVA WEISS - SP413420
AGRAVADO : CNA SPITALETTI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADA : JULIANA ROVERÇO SANTOS - SP193404

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DE ÁREAS COMUNS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. DECISÃO RECONSIDERADA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo interno contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial por ausência de impugnação específica. Reconsideração para exame do agravo e do especial interposto por compradores em ação de indenização por danos materiais e morais, fundada em atraso na entrega de áreas comuns de empreendimento imobiliário.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por omissão quanto ao cabimento de danos morais; e (ii) o atraso na disponibilização de áreas comuns autoriza indenização extrapatrimonial.

3. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de forma suficiente, as questões necessárias à solução da lide, ainda que em sentido contrário à pretensão dos recorrentes.

4. O atraso na entrega de áreas comuns, sem demonstração de circunstância excepcional e de efetivo abalo extrapatrimonial, não gera, por si, dano moral indenizável. A revisão das conclusões sobre

inexistência de prova de prejuízo e imputação de responsabilidade esbarra nos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada; agravo conhecido; recurso especial 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 TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3088838 - SP (2025/0419707-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : CAIO LUIZ CARVALHO PUCCIARELLI
AGRAVANTE : MARIANA MENDONCA LOPES PUCCIARELLI
ADVOGADOS : ALINE DE LOURDES DE ALMEIDA MENDONÇA MATHEUS - SP324080
FERNANDA DA SILVA WEISS - SP413420
AGRAVADO : CNA SPITALETTI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADA : JULIANA ROVERÇO SANTOS - SP193404

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DE ÁREAS COMUNS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. DECISÃO RECONSIDERADA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo interno contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial por ausência de impugnação específica. Reconsideração para exame do agravo e do especial interposto por compradores em ação de indenização por danos materiais e morais, fundada em atraso na entrega de áreas comuns de empreendimento imobiliário.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por omissão quanto ao cabimento de danos morais; e (ii) o atraso na disponibilização de áreas comuns autoriza indenização extrapatrimonial.

3. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de forma suficiente, as questões necessárias à solução da lide, ainda que em sentido contrário à pretensão dos recorrentes.

4. O atraso na entrega de áreas comuns, sem demonstração de circunstância excepcional e de efetivo abalo extrapatrimonial, não gera, por si, dano moral indenizável. A revisão das conclusões sobre inexistência de prova de prejuízo e imputação de responsabilidade

esbarra nos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada; agravo conhecido; recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CAIO LUIZ CARVALHO PUCCIARELLI e MARIANA MENDONÇA LOPES PUCCIARELLI (CAIO e outra) contra decisão de relatoria do Ministro Presidente desta Corte, que não conheceu do agravo em recurso especial, porque não foram impugnados especificamente todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade do apelo nobre (incidência da Súmula n. 7 do STJ e ausência de afronta a dispositivo legal).

Nas razões do presente inconformismo, CAIO e outra alegaram que se insurgiram contra todos os fundamentos da decisão agravada, ressaltando a indicação dos dispositivos legais que foram contrariados, bem como a desnecessidade do reexame de provas para a solução das questões controvertidas.

Foi apresentada impugnação requerendo a majoração da verba honorária, nos termos do art. 85, § 11, do CPC (e-STJ, fls. 874-883).

É o relatório.

VOTO

Reconsideração do *decisum*

De fato, verifica-se que CAIO e outra, nas razões do agravo em recurso especial, impugnaram especificamente todos os fundamentos da decisão denegatória do apelo nobre.

Dessa forma, reconsidero a decisão agravada e passo à análise do recurso especial interposto pelos ora insurgentes.

O inconformismo, no entanto, não merece prosperar.

Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais ajuizada por CAIO e outra contra CNA SPITALETTI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., alegando descumprimento do contrato de promessa de compra e venda de imóvel firmado entre as partes, no que se refere ao prazo de entrega da obra.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com base no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da CF, CAIO e outra alegaram, a par de divergência jurisprudencial, a violação dos arts. 1.022, II, do CPC, e 186, 402 e 927 do CC, ao sustentarem **(1)** omissão do acórdão recorrido acerca do cabimento da indenização por danos morais na hipótese de atraso na entrega das áreas comuns do empreendimento; e

(2) que o descumprimento do contrato no presente caso enseja reparação a título de danos extrapatrimoniais.

(1) Da violação do art. 1.022, II, do CPC

Sobre o tema, ao julgar o recurso de apelação interposto pelos compradores, ora insurgentes, o TJSP, em acórdão de relatoria do Des. LUIZ EURICO, assim se pronunciou:

Quanto à entrega da área comum, das fotografias e informativos juntados, vê-se que a piscina foi entregue e passou por uma reforma preventiva, o estacionamento localizado no piso térreo foi interditado para evitar qualquer acidente diante das inúmeras reformas que aconteciam nas unidades; que as vagas existentes nos subsolos do edifício foram disponibilizadas aos condôminos (fls. 97).

No que se refere ao parquinho e academia, a prova testemunhal não soube afirmar se estavam fechados para reformas, adaptações e ajustes técnicos ou se não haviam sido entregues.

Outrossim, como bem apontou a sentença: “melhor sorte não ampara os autores na indenização pretendida acerca do atraso na entrega de área privativa (garagem) e áreas comuns do empreendimento. Com base no depoimento colhido em audiência, alguns pavimentos de garagem, de fato, restaram impossibilitados de utilização pelos respectivos proprietários, situação em que se enquadravam os autores. Entretanto, restou comprovado a ausência de prejuízo, porquanto os proprietários cujas vagas estavam impossibilitadas de uso foram autorizados a utilizar outros pavimentos de garagem, já que ao tempo do percalço não havia sorteio de vagas, não havendo prejuízo a ser indenizado neste sentido. Com relação as áreas comuns, houve apontamento acerca da demora na entrega de áreas relacionadas a lazer, tais como piscina, academia e brinquedoteca. Não houve alegação ou prova de que áreas comuns dita como essenciais, como por exemplo elevadores, estavam impossibilitados de utilização. (...) Assim, ainda que os autores relatassem a entrega das áreas comuns posteriores a data de disponibilização da unidade, fato este corroborado por comunicados do condomínio (fls. 96/98), não restou comprovado de forma inequívoca prejuízos sofridos (danos materiais) diante da privação parcial e utilização de determinadas áreas do condomínio.”

A sentença, portanto, decidiu corretamente a lide e deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ, fls. 707/708).

Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional, pois, a pretexto da alegação de ofensa ao art. 1.022 do CPC, o que buscam CAIO e outra é apenas manifestar o seu inconformismo com o resultado do julgamento que lhes foi desfavorável, não se prestando a estreita via dos embargos de declaração a promover o rejuízo da causa, já que inexistentes quaisquer dos vícios elencados nos referidos dispositivos da lei adjetiva civil.

A jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ACIDENTE DE VEÍCULO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. DANOS MORAIS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. LIMITAÇÃO DE COBERTURA. REEXAME. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.

2. Verifica-se que o Tribunal estadual analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional.

3. A falta de impugnação de argumento suficiente para manter, por si só, o acórdão impugna do, a argumentação dissociada bem como a ausência de demonstração da suposta violação à legislação federal impedem o conhecimento do recurso, na esteira dos enunciados n.283 e 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. A revisão das conclusões estaduais demandaria, necessariamente, o revolvimento das cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada na via estreita do recurso especial, ante o óbice disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1.500.162/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. em 25/11/2019, DJe de 29/11/2019 – sem destaque no original)

Não se verifica, assim, a apontada negativa da prestação jurisdicional.

(2) Do dano moral

Por sua vez, a eg. Terceira Turma desta Corte, no julgamento do REsp n. 1.642.314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe de 22/3/2017, firmou as seguintes premissas:

a) o dano moral pode ser definido como lesões a atributos da pessoa, enquanto ente ético e social que participa da vida em sociedade, estabelecendo relações intersubjetivas em uma ou mais comunidades, ou, em outras palavras, são atentados à parte afetiva e à parte social da personalidade (Precedente: REsp n. 1.426.710/RS, Terceira Turma, julgado em 25/10/2016, DJe de 9/11/2016);

b) os simples dissabores ou aborrecimentos da vida cotidiana não ensejam abalo moral, conforme se vê dos seguintes precedentes: REsp n.º 202.564/RJ, Quarta Turma, julgado em 2/8/2001, DJ de 1º/10/2001; e REsp n.º 1.426.710/RS, Terceira Turma, julgado em 25/10/2016, DJe de 8/11/2016); e

c) muito embora o simples descumprimento contratual não provoque danos morais indenizáveis, circunstâncias específicas do caso concreto podem configurar a lesão extrapatrimonial. Precedentes: REsp n. 1.637.627/RJ, julgado em 6/12/2016, DJe

de 14/12/2016; REsp n. 1.633.274/SP; julgado em 8/11/2016, DJe de 11/11/2016; AgRg no AREsp n. 809.935/RS, DJe de 11/3/2016; e REsp n. 1.551.968/SP, Segunda Seção, DJe de 6/9/2016.

No caso, os promitentes-compradores alegaram que o dano moral por eles sofrido seria decorrente do atraso na entrega das áreas comuns do empreendimento, por um período de 8 (oito) meses, bem como que a demora na realização do financiamento bancário seria de responsabilidade da promitente vendedora.

A pretensão, contudo, foi afastada pelo Tribunal estadual, nos termos da fundamentação transcrita no tópico anterior, a partir da análise dos elementos fáticos da causa, tendo concluído o órgão julgador pela inexistência de circunstância excepcional apta a ensejar a reparação a esse título, uma vez que tais fatos ou não foram comprovados ou não poderiam ser imputados à empresa demandada.

Desse modo, a revisão do julgado, com o consequente acolhimento da pretensão recursal, esbarra nos óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Nesse sentido, respeitadas as bases fáticas de cada caso, confirmam-se os precedentes abaixo:

CIVIL. CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. AUSÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE PUDESSE ENSEJAR A CONDENAÇÃO POR DANOS EXTRAPATRIMONIAIS. PRECEDENTES. AGRAVO CONHECIDO PARA DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL

1. Em regra, o mero inadimplemento de contrato de promessa de compra e venda de imóvel não enseja reparação por dano moral, sendo admissível a fixação de indenização a esse título apenas quando o atraso na entrega da obra ultrapassar o limite do mero dissabor, ou seja, quando ocorrer situação excepcional que configure o abalo imaterial, a qual não se faz presente no caso. Precedentes.

2. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial.

(AREsp 2.883.734/AL, de minha relatoria, Terceira Turma, j. em 15/12/2025, DJEN de 18/12/2025 – sem destaque no original)

RECURSO ESPECIAL. CONSUMIDOR. SERVIÇOS BANCÁRIOS. FILA. DEMORA. DANO MORAL COLETIVO. INEXISTÊNCIA. INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. CASO CONCRETO.

1. A Segunda Seção do STJ firmou a tese, em sede de recurso repetitivo, no sentido de que "O simples descumprimento do prazo estabelecido em legislação específica para a prestação de serviço bancário não gera por si só dano moral in re ipsa" (Tema Repetitivo 1.156/STJ).

2. No presente caso, conforme definido pelo acórdão recorrido, não houve a demonstração de alguma situação fática em relação à espera na fila do banco apta a causar efetivo prejuízo aos consumidores, tampouco restaram comprovados intercorrência de razoável significância que transbordasse dos limites da tolerabilidade ou evento de tamanha gravidade capaz de produzir grande sofrimento,

intranquilidade social ou modificação relevante na ordem extrapatrimonial coletiva.

3. Entender de forma diversa do Tribunal de origem demandaria o revolvimento fático-probatório dos autos, o que encontra óbice da Súmula n. 7 do S TJ.

4. A incidência da Súmula n. 7 do STJ acerca do tema que se supõe divergente - dano moral coletivo e tempo de espera em fila de banco -, impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição da República.

5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, desprovido. (REsp 1.817.797/PB, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, j. em 15/9/2025, DJEN de 22/9/2025 - sem destaque no original)

Nessas condições, **DOU PROVIMENTO** ao agravo interno para reconsiderar a decisão monocrática agravada e, assim, **CONHECER** do agravo para **CONHECER EM PARTE** do recurso especial e, nessa extensão, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em desfavor de CAIO e outra, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.088.838 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0419707-0

Número de Origem:

10141121520218260068 101411215202182600682

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CAIO LUIZ CARVALHO PUCCIARELLI

AGRAVANTE : MARIANA MENDONCA LOPES PUCCIARELLI

ADVOGADOS : ALINE DE LOURDES DE ALMEIDA MENDONÇA MATHEUS -
SP324080

FERNANDA DA SILVA WEISS - SP413420

AGRAVADO : CNA SPITALETTI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

ADVOGADA : JULIANA ROVERÇO SANTOS - SP193404

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CAIO LUIZ CARVALHO PUCCIARELLI

AGRAVANTE : MARIANA MENDONCA LOPES PUCCIARELLI

ADVOGADOS : ALINE DE LOURDES DE ALMEIDA MENDONÇA MATHEUS -
SP324080

FERNANDA DA SILVA WEISS - SP413420

AGRAVADO : CNA SPITALETTI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

ADVOGADA : JULIANA ROVERÇO SANTOS - SP193404

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026