SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2242307 - PA (2025/0427208-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	INFINITY CORPORATE CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO SPE LTDA
RECORRENTE	:	MARKO ENGENHARIA E COMERCIO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS	:	MARCELO ROMEU DE MORAES DANTAS - PA014931
		THEO SALES REDIG - PA014810
RECORRIDO	:	OTAVIO AUGUSTO GOMES DA PAZ
ADVOGADA	:	PAULA OLIVEIRA MAZZINI DA CUNHA - PA019274

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL COMERCIAL. DANOS MORAIS. TAXA SELIC.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça preleciona que o simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é suficiente, por si só, para acarretar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias excepcionais que podem configurar lesão extrapatrimonial.

2. Nos casos em que não houver estipulação contratual diversa, a Taxa Selic passou a ser aplicada de forma unificada, conferindo segurança jurídica e uniformidade na fixação dos consectários legais das condenações civis, mesmo antes da entrada em vigor da Lei n. 14.905/2024. Precedentes.

3. Recurso especial a que se dá parcial provimento.

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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

Documento eletrônico VDA58171171 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 01/07/2026 14:23:36
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 6cb25730-ef0f-49cd-b531-89436a4fa512

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2242307 - PA (2025/0427208-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	INFINITY CORPORATE CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO SPE LTDA
RECORRENTE	:	MARKO ENGENHARIA E COMERCIO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS	:	MARCELO ROMEU DE MORAES DANTAS - PA014931
		THEO SALES REDIG - PA014810
RECORRIDO	:	OTAVIO AUGUSTO GOMES DA PAZ
ADVOGADA	:	PAULA OLIVEIRA MAZZINI DA CUNHA - PA019274

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL COMERCIAL. DANOS MORAIS. TAXA SELIC.
1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça preleciona que o simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é suficiente, por si só, para acarretar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias excepcionais que podem configurar lesão extrapatrimonial.
2. Nos casos em que não houver estipulação contratual diversa, a Taxa Selic passou a ser aplicada de forma unificada, conferindo segurança jurídica e uniformidade na fixação dos consectários legais das condenações civis, mesmo antes da entrada em vigor da Lei n. 14.905/2024. Precedentes.
3. Recurso especial a que se dá parcial provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto, com base na alínea "a" e "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, por INFINITY CORPORATE CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO SPE LTDA e MARKO ENGENHARIA E COMERCIO IMOBILIARIO LTDA contra acórdão assim ementado (fls. 279-280):

> DIREITO CIVIL. PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL COMERCIAL. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. DANOS MORAIS. CONFIGURAÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA. INAPLICABILIDADE DA TAXA SELIC. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.
> []I. CASO EM EXAME 1. Agravo interno interposto por Marko Engenharia e Comércio Imobiliário EIRELI e Infinity Corporate Center Empreendimentos Imobiliário SPE Ltda. contra decisão monocrática que, em sede de apelação cível, manteve sentença que julgou parcialmente procedente ação indenizatória ajuizada por Otávio Augusto Gomes da Paz. A decisão agravada confirmou a condenação das rés ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R$ 10.000,00,

Documento eletrônico VDA57782243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 19/06/2026 13:21:51
Código de Controle do Documento: bc995dd4-5002-42a2-b823-03fa38685a2d

lucros cessantes no percentual de 0,5% sobre o valor do imóvel desde o término do prazo de tolerância até a efetiva entrega do bem, declarou a nulidade de cláusulas contratuais e determinou que as rés arcassem com taxas condominiais e IPTU até a entrega do imóvel.

[]II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 1. Há duas questões em discussão: (i) definir se o atraso na entrega de imóvel comercial justifica a condenação por danos morais, considerando a alegação de ausência de elementos que demonstrem lesão extrapatrimonial específica; e (ii) estabelecer se deve ser aplicada a Taxa SELIC como índice único para correção monetária e juros de mora.

[]III. RAZÕES DE DECIDIR 1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite a condenação por danos morais em casos de inadimplemento contratual quando o atraso na entrega do imóvel ultrapassa o mero dissabor cotidiano, afetando a legítima expectativa do comprador e ocasionando transtornos relevantes, ainda que se trate de imóvel comercial.

2. O atraso significativo, sem justificativa plausível, compromete a utilização econômica do imóvel pelo adquirente, seja para fins de locação, seja para exercício de atividade empresarial, configurando situação excepcional que enseja reparação por dano moral.

3. As normas do Código de Defesa do Consumidor aplicam-se à relação entre comprador e incorporadora, independentemente da destinação do imóvel, desde que configurada a hipossuficiência técnica ou econômica do adquirente, como no caso.

4. Não se aplica a Taxa SELIC como índice único de correção monetária e juros moratórios na hipótese, pois a sentença adotou critérios consolidados na jurisprudência — correção monetária pelo INPC e juros moratórios de 1% ao mês — em conformidade com os artigos 395 e 405 do Código Civil.

5. Não há nulidade por ausência de fundamentação, pois a decisão agravada apresentou, de forma clara e precisa, os fundamentos que levaram ao desprovimento da apelação.

[]IV. DISPOSITIVO E TESE

1. Recurso desprovido.

Tese de julgamento:

1. O atraso na entrega de imóvel, ainda que comercial, gera dano moral indenizável quando extrapola o mero inadimplemento e ocasiona prejuízos relevantes à legítima expectativa do adquirente.

2. A presunção de prejuízo em decorrência do atraso na entrega do imóvel autoriza a condenação por lucros cessantes, independentemente de comprovação específica do dano.

3. A taxa SELIC não se aplica como índice único para correção monetária e juros de mora quando a sentença define expressamente critérios distintos, respaldados pela legislação civil e pela jurisprudência consolidada.

4. As normas do Código de Defesa do Consumidor aplicam-se às relações contratuais de aquisição de imóvel, ainda que destinado a fins comerciais, desde que configurada a hipossuficiência do adquirente.

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega, em síntese, que o acórdão recorrido violou o art. 2º do Código de Defesa do Consumidor, os arts. 186 e 927 do Código Civil, e os arts. 405 e 406 do Código Civil (fls. 292, 295, 301-304).

Defende a inexistência de relação de consumo, por se tratar de aquisição de sala comercial como investimento, o que retiraria do comprador a condição de

Documento eletrônico VDA57782243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 19/06/2026 13:21:51
Código de Controle do Documento: bc995dd4-5002-42a2-b823-03fa38685a2d

destinatário final, apontando ofensa ao art. 2º do Código de Defesa do Consumidor (fls. 292-294).

Sustenta a impossibilidade de condenação em danos morais no atraso de entrega de salas comerciais, por ausência de comprovação de lesão extrapatrimonial, com violação dos arts. 186 e 927 do Código Civil. Argumenta que, em hipóteses como a dos autos, os prejuízos são patrimoniais e já foram contemplados pelos lucros cessantes (fls. 295-301).

Defende a aplicação exclusiva da Taxa Selic, como índice que engloba correção monetária e juros, em substituição à correção pelo INPC com juros de 1% ao mês, por violação dos arts. 405 e 406 do Código Civil (fls. 301-304).

O recurso também aponta divergência jurisprudencial: (i) sobre a aplicação do Código de Defesa do Consumidor em aquisição de imóvel comercial por investidor; e (ii) sobre a possibilidade de danos morais em atraso de entrega de imóvel adquirido como investimento (fls. 293-295).

Não houve apresentação de contrarrazões ao recurso especial (fl. 314 e-STJ).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, o autor ajuizou ação de obrigação de não fazer e de fazer com pedido de tutela antecipada c/c indenização por danos materiais e morais, narrando atraso na entrega da unidade 2010, ala Infinity Business, 20º pavimento, do empreendimento Infinity Corporate Center, contratada em 17/11/2009, com prazo de entrega até 1/7/2013, acrescido de tolerância até 26/6/2014. Alegou quitação das parcelas ajustadas e resistência das rés em aceitar carta de crédito de consórcio para pagamento da parcela de chaves, além de ameaças de rescisão contratual (fls. 3-6).

A sentença julgou parcialmente procedente o pedido para: condenar as rés ao pagamento de danos morais de R$ 10.000,00, com correção pelo INPC e juros de 1% ao mês desde a citação; condenar ao pagamento de lucros cessantes de 0,5% ao mês sobre o valor do imóvel, desde o fim do prazo de tolerância até a entrega; declarar a nulidade dos itens 10.1, “e”, e 10.2, “d”, da Cláusula X; impor às rés o pagamento de taxas condominiais e IPTU até a entrega; e reconhecer a licitude do pagamento da parcela de chaves por carta de crédito, além de fixar honorários em 20% (fls. 281-282, 266-267).

O Tribunal de origem, em agravo interno, conheceu e negou provimento, mantendo a decisão singular que desprovera a apelação. Fundamentou que: há presunção de prejuízo para lucros cessantes; o atraso, em contexto excepcional, justifica danos morais; não se aplica a Taxa Selic como índice único diante dos critérios fixados na sentença (INPC e juros de 1% ao mês); e são aplicáveis as normas do Código de Defesa do Consumidor (fls. 274-277, 279-280, 264-265).

O recurso merece parcial provimento.

Documento eletrônico VDA57782243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 19/06/2026 13:21:51
Código de Controle do Documento: bc995dd4-5002-42a2-b823-03fa38685a2d

Primeiramente, saliente-se que a aplicação do Código de Defesa do Consumidor (CDC) aos contratos de incorporação imobiliária é admitida pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, independentemente da destinação do imóvel, residencial ou comercial.

Conforme consignado no acórdão recorrido: “As normas do Código de Defesa do Consumidor aplicam-se à relação entre comprador e incorporadora, independentemente da destinação do imóvel, desde que configurada a hipossuficiência técnica ou econômica do adquirente, como no caso”. (fls. 279-280 e 264-265).

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL POR INICIATIVA DOS PROMITENTES-COMPRADORES. INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
> 1. O eg. Tribunal de origem consignou que os autores, ora recorridos, são destinatários finais da prestação de serviços pela recorrente.
> 2. Além disso, de acordo com a jurisprudência desta Corte, "O adquirente de unidade imobiliária, mesmo não sendo o destinatário final do bem e apenas possuindo o intuito de investir ou auferir lucro, poderá encontrar abrigo da legislação consumerista com base na teoria finalista mitigada se tiver agido de boa-fé e não detiver conhecimentos de mercado imobiliário nem expertise em incorporação, construção e venda de imóveis, sendo evidente a sua vulnerabilidade.
> Em outras palavras, o CDC poderá ser utilizado para amparar concretamente o investidor ocasional (figura do consumidor investidor), não abrangendo em seu âmbito de proteção aquele que desenvolve a atividade de investimento de maneira reiterada e profissional" (REsp 1.785.802/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, DJe de 06/03/2019).
> 3. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no REsp n. 1.930.156/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/11/2021, DJe de 15/12/2021.)

> CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LOTE URBANO NÃO EDIFICADO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO. APLICAÇÃO DO CDC. POSSIBILIDADE. SÚMULA N. 83 DO STJ. PERCENTUAL DE RETENÇÃO DAS PARCELAS PAGAS. SÚMULA N. 543 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.
> 1. Trata-se de ação de rescisão de promessa de compra e venda de imóvel (lote urbano não edificado) cumulada com indenização por danos materiais e morais, em decorrência de atraso na entrega do empreendimento.
> 2. A jurisprudência desta Corte é uníssona no sentido de que há relação de consumo na compra e venda entabulada para fins de investimento, desde que o comprador não exerça referida atividade de forma profissional. Súmula n. 83 do STJ.

Documento eletrônico VDA57782243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 19/06/2026 13:21:51
Código de Controle do Documento: bc995dd4-5002-42a2-b823-03fa38685a2d

3. Em se tratando de rescisão de promessa de compra e venda por culpa do vendedor, deve ser restituída a integralidade dos valores pagos pelo comprador. Súmula n. 543 do STJ.
4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.
(AREsp n. 2.825.196/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 21/8/2025.)

De outro lado, quanto aos danos extrapatrimoniais, a jurisprudência consolidada desta Corte Superior orienta que o simples inadimplemento contratual decorrente do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar indenização por danos morais, devendo ser demonstrada a existência de circunstâncias específicas que possam configurar a lesão extrapatrimonial. Vejamos:

CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DAS CHAVES. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA CARACTERIZADA. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. DANO MORAL CARACTERIZADO. ATRASO EXCESSIVO.
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 do art. 1.022 do CPC.
2. A jurisprudência desta Corte reconhece a responsabilidade solidária entre os fornecedores que figuram na cadeia de consumo na compra e venda de imóvel (AREsp n. 2.823.945/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 21/3/2025.)
3. Descumprido o prazo para a entrega do imóvel, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento dos lucros cessante. Precedentes.
4. 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 possam configurar a lesão extrapatrimonial, como na hipótese dos autos, em que o atraso na entrega do imóvel foi superior a um ano.
Agravo interno improvido.
(AgInt no AREsp n. 2.270.293/PA, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 1/9/2025, DJEN de 4/9/2025.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL. VIOLAÇÃO A DIREITO DA PERSONALIDADE. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL NÃO CONFIGURADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. A jurisprudência do STJ entende que o atraso na entrega do imóvel não configura, de imediato, dano moral, exceto quando constatado, no caso concreto, a violação a direito da personalidade do adquirente.
2. No caso em exame, não obstante tenha sido atestado o atraso na entrega do imóvel por período equivalente a 1 (um) ano, nos fundamentos apresentados pelo Tribunal originário, não ficou especificado fato que apontasse a afronta a direito da personalidade do agravante.

Documento eletrônico VDA57782243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 19/06/2026 13:21:51
Código de Controle do Documento: bc995dd4-5002-42a2-b823-03fa38685a2d

> 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 1.761.755/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 26/4/2021, REPDJe de 28/5/2021, DJe de 29/04/2021.)

No caso, o Tribunal de origem fundamentou a condenação por danos morais nos seguintes fundamentos:

> No caso concreto, o atraso na entrega da unidade imobiliária comprometeu a legítima expectativa do adquirente, que viu frustrada a utilização econômica do bem — seja para locação, seja para exercício de atividade empresarial — por período considerável, situação esta que supera o mero dissabor cotidiano.
> Destaca-se, ainda, que o atraso não foi breve, tampouco amparado por justificativas plausíveis nos autos, revelando patente descaso das construtoras com as legítimas expectativas contratuais do comprador.

Como se vê, não houve a demonstração de circunstâncias concretas e específicas que evidenciassem a ocorrência de lesão extrapatrimonial apta a justificar tal indenização, especialmente em relação ao caso em exame, em que se cuida de imóvel para fins não residenciais.

No que se refere aos juros de mora, por muito tempo, discutiu-se no âmbito doutrinário e jurisprudencial qual seria a taxa legal aplicável aos juros de mora nas dívidas civis, nos termos do artigo 406 do Código Civil. Havia divergência quanto à aplicação da taxa prevista no § 1º do artigo 161 do Código Tributário Nacional - de 1% ao mês - ou da Taxa Selic, adotada pelo fisco federal para a correção de seus créditos. A ausência de definição expressa no Código Civil sobre qual índice utilizar fomentava entendimentos distintos nos Tribunais, especialmente quando se tratava de condenações por danos morais ou obrigações civis não contratuais.

Após sucessivos debates e decisões divergentes, o Superior Tribunal de Justiça pacificou a controvérsia. Na ocasião, fixou-se o entendimento de que a Taxa Selic deve ser aplicada como taxa legal de juros moratórios nas dívidas civis, nos termos do artigo 406 do Código Civil. A Corte destacou que a Selic, por já englobar juros e correção monetária, é suficiente para preservar o valor da obrigação, vedando sua cumulação com outros índices de atualização monetária.

Nesse sentido:

> CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INTERPRETAÇÃO DO ART. 406 DO CÓDIGO CIVIL. RELAÇÕES CIVIS. JUROS MORATÓRIOS. TAXA LEGAL. APLICAÇÃO DA SELIC. RECURSO PROVIDO.
> 1. O art. 406 do Código Civil de 2002 deve ser interpretado no sentido de que é a SELIC a taxa de juros de mora aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa "em vigor para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional".
> 2. A SELIC é taxa que vigora para a mora dos impostos federais, sendo também o principal índice oficial macroeconômico, definido e prestigiado pela Constituição Federal, pelas Leis de Direito Econômico e Tributário e pelas autoridades competentes. Esse indexador vigora para todo o sistema financeiro-tributário pátrio.

Documento eletrônico VDA57782243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 19/06/2026 13:21:51
Código de Controle do Documento: bc995dd4-5002-42a2-b823-03fa38685a2d

Assim, todos os credores e devedores de obrigações civis comuns devem, também, submeter-se ao referido índice, por força do art. 406 do CC.
3. O art. 13 da Lei 9.065/95, ao alterar o teor do art. 84, I, da Lei 8.981/95, determinou que, a partir de 1º de abril de 1995, os juros moratórios "serão equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC para títulos federais, acumulada mensalmente".
4. Após o advento da Emenda Constitucional 113, de 8 de dezembro de 2021, a SELIC é, agora também constitucionalmente, prevista como única taxa em vigor para a atualização monetária e compensação da mora em todas as demandas que envolvem a Fazenda Pública. Desse modo, está ainda mais ressaltada e obrigatória a incidência da taxa SELIC na correção monetária e na mora, conjuntamente, sobre o pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional, sendo, pois, inconteste sua aplicação ao disposto no art. 406 do Código Civil de 2002.
5. O Poder Judiciário brasileiro não pode ficar desatento aos cuidados com uma economia estabilizada a duras penas, após longo período de inflação galopante, prestigiando as concepções do sistema antigo de índices próprios e independentes de correção monetária e de juros moratórios, justificável para uma economia de elevadas espirais inflacionárias, o que já não é mais o caso do Brasil, pois, desde a implantação do padrão monetário do Real, vive-se um cenário de inflação relativamente bem controlada.
6. É inaplicável às dívidas civis a taxa de juros moratórios prevista no art. 161, § 1º, do CTN, porquanto este dispositivo trata do inadimplemento do crédito tributário em geral. Diferentemente, a norma do art. 406 do CC determina mais especificamente a fixação dos juros pela taxa aplicável à mora de pagamento dos impostos federais, espécie do gênero tributo.
7. Tal entendimento já havia sido afirmado por esta Corte Especial, por ocasião do julgamento do EREsp 727.842/SP, no qual se deu provimento àqueles embargos de divergência justamente para alinhar a jurisprudência dos Órgãos Colegiados internos, no sentido de que "a taxa dos juros moratórios a que se refere o referido dispositivo é a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, por ser ela a que incide como juros moratórios dos tributos federais" (Rel. Min. TEORI ALBINO ZAVASCKI, julgado em 8/9/2008 e publicado no DJe de 20/11/2008). Deve-se reafirmar esta jurisprudência, mantendo-a estável e coerente com o sistema normativo em vigor.
8. Recurso especial provido.
(REsp n. 1.795.982/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, relator para acórdão Ministro Raul Araújo, Corte Especial, julgado em 21/8/2024, DJe de 23/10/2024.)

Assim, nos casos em que não houver estipulação contratual diversa, a Taxa Selic passou a ser aplicada de forma unificada, conferindo segurança jurídica e uniformidade na fixação dos consectários legais das condenações civis. Esse entendimento tem sido reiteradamente adotado pelo Superior Tribunal de Justiça e passou a orientar a aplicação prática do artigo 406 do Código Civil em âmbito nacional.

Em julgamento de recurso especial repetitivo (Tema 1.368), foi reafirmada por esta Corte a tese de que o "art. 406 Código Civil de 2002, antes da entrada em vigor da Lei n° 14.905/2024, deve ser interpretado no sentido de que é a SELIC a taxa de juros de mora aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa em vigor

Documento eletrônico VDA57782243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 19/06/2026 13:21:51
Código de Controle do Documento: bc995dd4-5002-42a2-b823-03fa38685a2d

para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional".

A propósito, a ementa do julgado:

> RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. DIREITO CIVIL. TEMA 1368. INTERPRETAÇÃO DO ART. 406 DO CÓDIGO CIVIL. RELAÇÕES CIVIS. JUROS MORATÓRIOS. TAXA LEGAL. APLICAÇÃO DA SELIC. RECURSO PROVIDO.
> 1. A questão em discussão consiste em saber se a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) deve ser considerada para a fixação dos juros moratórios a que se referia o art. 406 do Código Civil antes da entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024.
> 2. A taxa SELIC é a única taxa atualmente em vigor para a mora no pagamento de impostos federais, conforme previsto em diversas legislações tributárias (Leis 8.981/95, 9.065/95, 9.250/95, 9.393/96, 10.522/2002, Decreto 7.212/2010, entre outras), possuindo também status constitucional a partir da Emenda Constitucional n. 113.
> 3. Outra conclusão, levaria a um cenário paralelo em que o credor civil passaria a fazer jus a uma remuneração superior a qualquer aplicação financeira bancária, pois os bancos são vinculados à SELIC. Não há falar em função punitiva dos juros moratórios, eis que para isso existem as previsões contratuais de multa moratória, sendo a sua função apenas a de compensar o deságio do credor.
> Segundo o art. 404 do Código Civil, se os juros não cobrem o prejuízo, o juiz pode inclusive conceder indenização suplementar.
> 4. Fixar juros civis de mora diferentes do parâmetro nacional viola o art. 406 do CC e causa impacto macroeconômico. A lei prevê que os juros moratórios civis sigam a mesma taxa aplicada à mora de impostos federais, garantindo harmonia entre obrigações públicas e privadas. Como esses índices oficiais são ajustados conforme a macroeconomia, o valor aplicado nas relações privadas não deve superar o nível básico definido para toda a economia.
> 5. Nos temas 99, 112 e 113 fixados em recursos especiais repetitivos, a Primeira Seção desta Corte definiu as teses no sentido de ser a SELIC a taxa legal referenciada na redação original do art. 406 do Código Civil.
> 6. A jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal reconhece a validade da SELIC como índice de correção monetária e juros moratórios, aplicável às condenações cíveis em geral, conforme já decidido por esta Corte Especial em 2008, por ocasião do julgamento do EREsp 727.842/SP (Rel. Min. Teori Albino Zavascki, julgado em 8/9/2008 e publicado no DJe de 20/11/2008), e reafirmada em 2024 no julgamento do REsp 1.795.982/SP (Rel. p/ acórdão Min. Raul Araújo, julgado em 21/8/2024 e publicado no DJe de 22/10/2024), sendo este último confirmado pelo Supremo Tribunal Federal, ao desprover o RE 1.558.191/SP (Rel. Min. André Mendonça, Segunda Turma, Sessão Virtual de 05/09/2025 a 12/09/2025 e publicado no DJe de 08/10/2025).
> 7. A SELIC, por englobar juros de mora e correção monetária, evita a cumulação de índices distintos, garantindo maior previsibilidade e alinhamento com o sistema econômico nacional.
> 8. Tese para os fins do art. 1.040 do CPC/2015: Tema 1368. O art. 406 do Código Civil de 2002, antes da entrada em vigor da Lei n° 14.905/2024, deve ser interpretado no sentido de que é a SELIC a taxa de juros de mora aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa em vigor para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.
> 9. Definição do caso concreto: Recurso especial provido.

Documento eletrônico VDA57782243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 19/06/2026 13:21:51
Código de Controle do Documento: bc995dd4-5002-42a2-b823-03fa38685a2d

(REsp n. 2.199.164/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Corte Especial, julgado em 15/10/2025, DJEN de 20/10/2025.)

Assiste razão à parte recorrente, portanto, quando sustenta a aplicação da Taxa Selic ao caso, uma vez que esta deve ser aplicada como taxa legal de juros moratórios nas dívidas civis, sem a sua cumulação com a correção monetária.

Assim, já se decidiu:

> PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. LIQUIDAÇÃO. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. ÍNDICE DE CORREÇÃO DOS VALORES DEVIDOS. TAXA SELIC. IMPOSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO COM OUTROS ÍNDICES. OMISSÃO VERIFICADA. EMBARGOS ACOLHIDOS.
> 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, é vedada a cumulação de índices de correção monetária e de juros de mora com a Taxa Selic. Precedentes.
> 2. Constatada, no caso, a incidência cumulativa de Taxa Selic e juros de 1% ao mês sobre as quantias executadas, impõe-se a reforma do acórdão recorrido, neste ponto.
> 3. Embargos de declaração acolhidos para sanar a omissão apontada, com efeitos modificativos.
> (EDcl no AgInt no AREsp n. 2.325.110/MT, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 12/8/2024, DJe de 14/8/2024).

Em face do exposto, dou parcial provimento ao recurso especial para afastar os danos morais e determinar a aplicação da Taxa Selic em substituição ao índice de correção monetária e aos juros moratórios fixados no acórdão recorrido.

Em razão da sucumbência recíproca, arcará cada parte com o pagamento de 50% (cinquenta por cento) das custas processuais e dos honorários advocatícios já fixados na origem.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57782243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 19/06/2026 13:21:51
Código de Controle do Documento: bc995dd4-5002-42a2-b823-03fa38685a2d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.242.307 / PA

Número Registro: 2025/0427208-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00375738520178140301 375738520178140301

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: INFINITY CORPORATE CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO SPE LTDA
RECORRENTE	: MARKO ENGENHARIA E COMERCIO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS	: MARCELO ROMEU DE MORAES DANTAS - PA014931
	THEO SALES REDIG - PA014810
RECORRIDO	: OTAVIO AUGUSTO GOMES DA PAZ
ADVOGADA	: PAULA OLIVEIRA MAZZINI DA CUNHA - PA019274

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, decidiu dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 30 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA58141775 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 01:42:09
Código de Controle do Documento: a8330997-ff2a-462e-95fd-03604c4caaaa