



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3102627 - RS (2025/0443836-4)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : PROSPERITA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : SAYMON ROCHA DE OLIVEIRA - RS069951
MARCUS VINICIUS ROCHA DE OLIVEIRA - RS074352
AGRAVADO : JOSE AIRTON ROSA DE SOUZA
ADVOGADA : DEIZE RODRIGUES DA SILVA - RS094116
TERC INTER : LUCIANE TONIAZZO VANIN

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DANO MORAL. SITUAÇÃO QUE ULTRAPASSA O MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. INDENIZÁVEL. SÚMULA N. 83 DO STJ. DANO EXTRAPATRIMONIAL. CONFIGURAÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. VEDAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Controvérsia acerca de dano moral indenizável em situação que ultrapassa o mero inadimplemento contratual, em ação de resolução contratual decorrente de aquisição de unidade imobiliária.

2. O Tribunal de origem, com base nos fatos e provas dos autos, concluiu que, no caso, a conduta da recorrente ultrapassou o mero inadimplemento contratual, pois resultou na orientação de que o casal se divorciasse e fosse privado de seu veículo automotor e de sua motocicleta, a fim de viabilizar a aquisição do imóvel escolhido, conduta apta a gerar dano moral indenizável.

3. Inviabilidade, ante o óbice da Súmula 7/STJ, de reversão da conclusão do Tribunal de origem, por demandar reexame de fatos e provas dos autos. Precedentes.

4. O entendimento do acórdão recorrido, de que a situação que ultrapassa o mero inadimplemento contratual gera dano moral indenizável, se encontra de acordo com o do STJ. Súmula n. 83/STJ.

Agravo interno improvido.

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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrigghi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3102627 - RS (2025/0443836-4)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : PROSPERITA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : SAYMON ROCHA DE OLIVEIRA - RS069951
MARCUS VINICIUS ROCHA DE OLIVEIRA - RS074352
AGRAVADO : JOSE AIRTON ROSA DE SOUZA
ADVOGADA : DEIZE RODRIGUES DA SILVA - RS094116
TERC INTER : LUCIANE TONIAZZO VANIN

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DANO MORAL. SITUAÇÃO QUE ULTRAPASSA O MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. INDENIZÁVEL. SÚMULA N. 83 DO STJ. DANO EXTRAPATRIMONIAL. CONFIGURAÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. VEDAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Controvérsia acerca de dano moral indenizável em situação que ultrapassa o mero inadimplemento contratual, em ação de resolução contratual decorrente de aquisição de unidade imobiliária.

2. O Tribunal de origem, com base nos fatos e provas dos autos, concluiu que, no caso, a conduta da recorrente ultrapassou o mero inadimplemento contratual, pois resultou na orientação de que o casal se divorciasse e fosse privado de seu veículo automotor e de sua motocicleta, a fim de viabilizar a aquisição do imóvel escolhido, conduta apta a gerar dano moral indenizável.

3. Inviabilidade, ante o óbice da Súmula 7/STJ, de reversão da conclusão do Tribunal de origem, por demandar reexame de fatos e provas dos autos. Precedentes.

4. O entendimento do acórdão recorrido, de que a situação que ultrapassa o mero inadimplemento contratual gera dano moral indenizável, se encontra de acordo com o do STJ. Súmula n. 83/STJ.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por PROSPERITA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial em razão dos óbices das Súmulas n. 7 e 83/STJ.

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra

acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

No acórdão recorrido, o Tribunal *a quo* negou provimento à apelação interposta pelo agravante, mantendo a sentença que arbitrou indenização a título de dano moral e que reconheceu que a demandada não se desincumbiu da prova de que a responsabilidade pela resolução seria da parte demandante, nos termos da seguinte ementa (fl. 194):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL. ASSESSORIA IMOBILIÁRIA PARA AQUISIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA. PROMESSA DE APROVAÇÃO DE FINANCIAMENTO QUE DEIXOU DE SE REALIZAR. DIVÓRCIO DO CASAL. ENTREGA DE VEÍCULO AUTOMOTOR E MOTOCICLETA COMO DAÇÃO EM PAGAMENTO. RESTITUIÇÃO DO VALOR CORRESPONDENTE. DANO MORAL. A resolução do contrato e consequente restituição dos valores correspondentes ao veículo automotor e a devolução da motocicleta entregues a título de entrada se justifica diante da falta de concretização do negócio jurídico, sem que a demandada tenha se desincumbido da prova de que a responsabilidade pela resolução seria da parte demandante. Quanto aos danos morais, trata-se de situação sensível, em que o casal foi orientado, segundo a prova testemunhal, pela corretora da imobiliária demandada, a se divorciar, bem como se viu privado de seu veículo automotor e de sua motocicleta, a fim de viabilizar a aquisição do imóvel escolhido, sem que tenha se concretizado o negócio jurídico, havendo extrapolação do inadimplemento contratual para atingir a esfera pessoal dos demandantes. APELAÇÃO CÍVEL DESPROVIDA.

Rejeitados os embargos de declaração opostos.

Em suas razões, a parte agravante alega que não incide a Súmula n. 83 do STJ, por não haver identidade entre os casos, envolvendo ação de resolução contratual de compra de imóvel por culpa da demandada, ora recorrente.

Defende a inaplicabilidade do óbice da Súmula 7/STJ, uma vez que não haveria necessidade de reexame de fatos e provas.

Postulou o provimento.

A parte agravada não apresentou impugnação (fl. 306).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Os argumentos do agravo interno não alteram as conclusões expostas na decisão agravada.

O que foi decidido em sede monocrática é a expressão do entendimento das Turmas de Direito Privado desta Corte, firme no sentido de que se configura dano moral indenizável quando a situação ultrapassa o simples inadimplemento contratual, como reconhecido pela origem no caso em questão:

2. A verificação do dano moral não reside exatamente na simples ocorrência do ilícito. O importante é que o ato ilícito seja capaz de irradiar-se para a esfera da dignidade da pessoa, ofendendo-a de maneira relevante. Daí por que o mero inadimplemento contratual - que é um ato ilícito - não se revela, por si só, bastante para gerar dano moral. (AREsp n. 3.087.879/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 22/4/2026.)

3. Este Superior Pretório possui entendimento de que o reconhecimento de dano moral por vícios de construção exige demonstração de circunstância que ultrapasse o mero inadimplemento contratual, configurando violação excepcional aos direitos da personalidade. (AREsp n. 3.039.192/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 22/4/2026.)

Não se trata, portanto, de simples aborrecimento decorrente de descumprimento contratual, mas de situação apta a ultrapassar o mero inadimplemento. Incidência da Súmula n. 83/STJ.

Recurso especial não conhecido. (REsp n. 2.088.030/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 16/4/2026.)

No mais, a convicção do Tribunal de origem acerca da existência de dano moral indenizável decorreu da análise do conjunto fático-probatório dos autos, como se infere do seguinte excerto do acórdão recorrido:

Quanto aos danos morais, trata-se de situação sensível, em que o casal foi orientado a se divorciar, bem como se viu privado de seu veículo automotor e de sua motocicleta, a fim de viabilizar a aquisição do imóvel escolhido, sem que tenha se concretizado o negócio jurídico. Como se vê, houve extrapolação do inadimplemento contratual para atingir a esfera pessoal dos demandantes. O valor arbitrado, em R\$ 5.000,00, está de acordo com as circunstâncias reconstituídas (fl. 193).

A revisão dessas conclusões do acórdão para acolher a pretensão recursal, ou seja, para reconhecer que a situação não foi apta a lesar a esfera extrapatrimonial da parte recorrida, demandaria o reexame de fatos e provas dos autos, providência vedada no âmbito do recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

A tese defendida nas razões recursais não está a exigir do STJ a emissão de um juízo acerca da existência ou não de ofensa a tratado ou lei federal, mas sim a base fática sobre a qual se fundou o acórdão recorrido, de que, no caso concreto, a conduta da recorrente, de orientar o divórcio do casal e privação de automóveis em face de negócio que sequer veio a se concretizar, configura dano moral indenizável.

Para decidir em sentido contrário e reconhecer que tal conduta não caracterizou dano moral, seria necessário o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, como reconhecido na decisão agravada.

Nesse sentido, confirmam-se as ementas dos recentes julgados desta Corte:

8. A Súmula n. 7 do STJ obsta a revisão do reconhecimento dos danos morais, por demandar reexame de fatos e provas. (REsp n. 2.167.496/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 27/4/2026.)

5. A conclusão do Tribunal de origem pela existência de dano moral decorrente de atraso considerável na entrega do imóvel, com não conclusão do empreendimento e frustração da legítima expectativa da compradora, harmoniza-se com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual o atraso relevante extrapola o mero inadimplemento contratual, de modo a pretensão de afastar a condenação por danos morais demandaria o reexame das circunstâncias fáticas que levaram a conclusão do Tribunal de origem, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ. (REsp n. 2.260.184/RJ, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 16/4/2026.)

8. Incidem a Súmula n. 5 do STJ, para obstar a interpretação das cláusulas contratuais, e a Súmula n. 7 do STJ, para impedir o reexame de provas quanto [...] ao dano moral e à distribuição da sucumbência. (REsp n. 1.987.795/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 27/4/2026.)

A esta Corte não é dado fugir do contexto fático definitivamente delineado nas instâncias ordinárias, tampouco é possível perquirir, a partir da leitura de peças processuais, se os fatos ocorreram de forma diferente daquela apresentada no acórdão recorrido como espera a parte agravante.

Dessa forma, não há como afastar os óbices das Súmulas n. 7 e 83/STJ.

Inexistentes, portanto, elementos novos a recomendar a alteração do resultado do julgamento, a decisão agravada deve ser mantida em sua integralidade.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.102.627 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0443836-4

Número de Origem:
50232078720198210010

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. JANICE AGOSTINHO BARRETO ASCARI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PROSPERITA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : SAYMON ROCHA DE OLIVEIRA - RS069951

MARCUS VINICIUS ROCHA DE OLIVEIRA - RS074352

AGRAVADO : JOSE AIRTON ROSA DE SOUZA

ADVOGADA : DEIZE RODRIGUES DA SILVA - RS094116

TERC INTER : LUCIANE TONIAZZO VANIN

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PROSPERITA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : SAYMON ROCHA DE OLIVEIRA - RS069951

MARCUS VINICIUS ROCHA DE OLIVEIRA - RS074352

AGRAVADO : JOSE AIRTON ROSA DE SOUZA

ADVOGADA : DEIZE RODRIGUES DA SILVA - RS094116

TERC INTER : LUCIANE TONIAZZO VANIN

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 15 de junho de 2026