SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3134994 - GO (2025/0499152-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	EDSON BATISTA DO AMARAL SILVA
ADVOGADO	:	LEONARDO MAGALHAES VALENTE - GO043978
AGRAVADO	:	LUANA SOUSA SILVA
ADVOGADO	:	JOSÉ GERALDO BORGES - GO016029

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CERCEAMENTO DE DEFESA PELO JULGAMENTO ANTECIPADO SEM PROVA ORAL. NÃO OCORRÊNCIA. LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO E INDEFERIMENTO DE PROVA GENÉRICA (ARTS. 355, I; 370; 357, III, DO CPC). EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO AFASTADA (ART. 476 DO CC). INADIMPLEMENTO DO VENDEDOR NO PRAZO CONTRATUAL. DANOS MATERIAIS (ALUGUÉIS) PRESUMIDOS. DANO MORAL CONFIGURADO. REVISÃO DO *QUANTUM* EM RECURSO ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE, SALVO IRRISORIEDADE OU EXORBITÂNCIA. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu apelo nobre em ação de obrigação de fazer c.c. indenização por atraso na entrega de imóvel.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve cerceamento de defesa pelo julgamento antecipado sem produção de prova oral; (ii) a responsabilidade pelo atraso decorre do vendedor, afastando a exceção do contrato não cumprido; e (iii) há dano moral indenizável e se é possível revisar o seu valor.

3. Não há cerceamento de defesa quando o magistrado, diante de prova suficiente e pedido probatório genérico, indefere prova oral e

Documento eletrônico VDA59477118 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/08/2026 09:14:42
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: 199cdd8a-768a-4a0e-9cb6-acf3e293106b

julga antecipadamente a lide, à luz dos arts. 355, I, 370 e 357, III, do CPC. A revisão desse juízo demanda reexame de fatos e provas, vedado pelo enunciado da Súmula 7/STJ.

4. Afastada a exceção do contrato não cumprido e reconhecido o inadimplemento do vendedor, em razão de prazo contratual objetivo de entrega e pagamento da entrada pela adquirente, a alteração das conclusões demandaria interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do acervo probatório, incidindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

5. Presentes circunstâncias específicas que superam mero dissabor, é cabível indenização por dano moral, além de ressarcimento de aluguéis como danos materiais presumidos; a revisão do quantum dos danos morais, em recurso especial, só ocorre em hipóteses de irrisoriedade ou exorbitância, o que não se verifica, atraindo a Súmula 83/STJ.

6. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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 18/08/2026 a 24/08/2026, 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 Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59477118 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/08/2026 09:14:42
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: 199cdd8a-768a-4a0e-9cb6-acf3e293106b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3134994 - GO (2025/0499152-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	EDSON BATISTA DO AMARAL SILVA
ADVOGADO	:	LEONARDO MAGALHAES VALENTE - GO043978
AGRAVADO	:	LUANA SOUSA SILVA
ADVOGADO	:	JOSÉ GERALDO BORGES - GO016029

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CERCEAMENTO DE DEFESA PELO JULGAMENTO ANTECIPADO SEM PROVA ORAL. NÃO OCORRÊNCIA. LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO E INDEFERIMENTO DE PROVA GENÉRICA (ARTS. 355, I; 370; 357, III, DO CPC). EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO AFASTADA (ART. 476 DO CC). INADIMPLEMENTO DO VENDEDOR NO PRAZO CONTRATUAL. DANOS MATERIAIS (ALUGUÉIS) PRESUMIDOS. DANO MORAL CONFIGURADO. REVISÃO DO *QUANTUM* EM RECURSO ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE, SALVO IRRISORIEDADE OU EXORBITÂNCIA. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu apelo nobre em ação de obrigação de fazer c.c. indenização por atraso na entrega de imóvel.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve cerceamento de defesa pelo julgamento antecipado sem produção de prova oral; (ii) a responsabilidade pelo atraso decorre do vendedor, afastando a exceção do contrato não cumprido; e (iii) há dano moral indenizável e se é possível revisar o seu valor.

3. Não há cerceamento de defesa quando o magistrado, diante de prova suficiente e pedido probatório genérico, indefere prova oral e

Documento eletrônico VDA59144305 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:41
Código de Controle do Documento: 9cc83e97-e5c5-4de1-b2f0-1a8eccd7fe91

julga antecipadamente a lide, à luz dos arts. 355, I, 370 e 357, III, do CPC. A revisão desse juízo demanda reexame de fatos e provas, vedado pelo enunciado da Súmula 7/STJ.

4. Afastada a exceção do contrato não cumprido e reconhecido o inadimplemento do vendedor, em razão de prazo contratual objetivo de entrega e pagamento da entrada pela adquirente, a alteração das conclusões demandaria interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do acervo probatório, incidindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

5. Presentes circunstâncias específicas que superam mero dissabor, é cabível indenização por dano moral, além de ressarcimento de aluguéis como danos materiais presumidos; a revisão do quantum dos danos morais, em recurso especial, só ocorre em hipóteses de irrisoriedade ou exorbitância, o que não se verifica, atraindo a Súmula 83/STJ.

6. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por EDSON BATISTA DO AMARAL SILVA (EDSON) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alínea *a*, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, assim ementado:

> *DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. GRATUIDADE DA JUSTIÇA INDEFERIDA. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA . ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CONFIGURAÇÃO DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL POR PARTE DO VENDEDOR. DANO MATERIAL E MORAL CONFIGURADOS. VALOR DA INDENIZAÇÃO DO DANO MORAL REDUZIDO. ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA.*
>
> ***I. Caso em exame***
>
> *1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou procedentes os pedidos iniciais, condenando o réu à entrega de imóvel adquirido mediante contrato de compra e venda, além do pagamento de indenizações por danos materiais e morais, em razão de inadimplemento contratual decorrente do não cumprimento do prazo de entrega do bem.*
>
> ***II. Questão em discussão***
>
> *2. A questão em discussão consiste em saber se: (i) houve inadimplemento contratual pelo vendedor quanto ao prazo estipulado para entrega do imóvel; (ii) há configuração de danos materiais e morais decorrentes do atraso; e (iii) os valores fixados a título de indenização observam os critérios de razoabilidade e proporcionalidade.*

Documento eletrônico VDA59144305 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:41
Código de Controle do Documento: 9cc83e97-e5c5-4de1-b2f0-1a8eccd7fe91

III. Razões de decidir

3. Analisadas as preliminares de indeferimento da gratuidade da justiça e cerceamento de defesa diante da suficiência probatória nos autos.

4. Comprovado o pagamento da entrada e a ausência de justificativa para a não entrega do imóvel na data avençada, configurado o inadimplemento contratual, nos termos contratuais e do Tema 996 do STJ.

5. A cláusula contratual que prevê o ressarcimento da entrada na hipótese de não aprovação do financiamento afasta a exceção do contrato não cumprido, reafirmando a responsabilidade do vendedor pela entrega do bem na data pactuada.

6. Presume-se o dano material pela privação injusta do uso do imóvel, sendo devido o ressarcimento de aluguéis pagos até a efetiva entrega da unidade habitacional, nos moldes fixados pela sentença.

7. Configurado o dano moral diante da frustração das legítimas expectativas da compradora, da desorganização de sua vida pessoal e da ausência de justificativa plausível para o inadimplemento. Contudo, reduz-se o quantum indenizatório de R$ 20.000,00 para R$ 15.000,00, em observância aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

8. Se um litigante sucumbir em parte mínima do pedido, o outro responderá, por inteiro, pelas despesas e pelos honorários advocatícios sucumbenciais.

IV. Dispositivo e tese

9. Recurso conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: "1. O deferimento da gratuidade da justiça exige prova robusta da incapacidade financeira do beneficiário para arcar com custas e honorários. 2. Não há cerceamento de defesa quando o julgador considera desnecessária a produção de prova, mediante a existência nos autos de elementos suficientes para a formação de seu convencimento. 3. O descumprimento do prazo contratual fixado para a entrega de imóvel adquirido configura inadimplemento, independentemente da aprovação de financiamento bancário. 4. É presumido o dano material consistente no pagamento de aluguel em decorrência do atraso na entrega do imóvel. 5. A frustração das legítimas expectativas do comprador, aliada à privação injusta do bem adquirido, configura dano moral indenizável. 6. O valor da indenização por danos morais deve observar os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade. 7. Verificada a sucumbência mínima, caberá à parte adversa arcar, por inteiro, com os ônus da sucumbência."

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 5º, LXXIV; CC/2002, arts. 397, 476; CPC/2015, arts. 86, parágrafo único, 98, 357, III, e 370.

***Como citar este Acórdão**:*

***TJGO. Apelação Cível n. 5800883-52.2024.8.09.0132**. 2ª Câmara Cível. Relator Denival Francisco da Silva, Juiz Substituto em 2º Grau (em substituição ao Des. Vicente Lopes). Julgado em 08/07/2025. Publicação s/d* (e-STJ, fls. 261-263).

Nas razões do presente agravo, EDSON alegou a não incidência da Súmula n. 7 desta Corte, defendendo a necessidade de reforma da decisão agravada.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 385-387).

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA59144305 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:41
Código de Controle do Documento: 9cc83e97-e5c5-4de1-b2f0-1a8eccd7fe91

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais ajuizada por LUANA SOUSA SILVA contra EDSON, 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 unidade negociada.

Em primeira instância, os pedidos foram julgados procedentes para condenar o requerido (i) na obrigação de fazer de conclusão e entrega da imóvel constante no contrato celebrado, no prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de fixação de multa; (ii) ao pagamento de R$ 14.400,00 [catorze mil e quatrocentos reais], bem como dos valores que forem despendidos com aluguéis até a data da entrega efetiva do imóvel, acrescidos de correção monetária e juros de mora desde cada desembolso, nos termos do art. 397 do CC e Súmula n. 43 do STJ; (iii) ao pagamento do valor de R$ 20.000,00 [vinte mil reais], a título de danos morais, sobre o qual deverá incidir juros moratórios desde a citação, além de correção monetária desde a data do presente arbitramento (Súmula 362 do STJ). A correção monetária e os juros de mora terão incidência nos termos do CC, com a observância às alterações efetivadas pela Lei n. 14.905/2024, da seguinte forma: i) até o dia 27/8/2024 (dia anterior à entrada em vigor da Lei n° 14.905/2024), a correção monetária deverá observar o INPC, sendo o valor acrescido de juros de mora de 1,0% ao mês, conforme a orientação da jurisprudência então dominante; ii) a partir do dia 28/8/2024 (início da vigência da Lei n. 14.905/2024), o índice a ser utilizado será: a) a taxa SELIC, deduzido o IPCA-IBGE, enquanto incidir apenas juros de mora; b) a taxa SELIC, quando incidir conjuntamente correção monetária e juros de mora. Em razão da sucumbência, condeno a parte ré ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios que fixo em 12% sobre o valor da condenação, na forma do art. 85, § 2º, do CPC (e-STJ, fls. 139-144).

Irresignado, o requerido apelou, e o TJGO negou provimento ao recurso, confirmando os termos da sentença, em sua integralidade (e-STJ, fls. 260-271).

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com base no art. 105, III, alínea *a*, da CF, EDSON alegou a violação dos arts. 7º, 9º e 355, I, do CPC, e 186, 476 e 927 do CC, ao sustentar **(1)** a ocorrência de cerceamento de defesa pelo julgamento antecipado da lide sem o deferimento de produção das provas requeridas; **(2)** a responsabilidade da compradora pelo descumprimento do contrato, cuja proposta de financiamento bancário para quitação do imóvel não foi aprovada; e **(3)** que o mero

Documento eletrônico VDA59144305 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:41
Código de Controle do Documento: 9cc83e97-e5c5-4de1-b2f0-1a8eccd7fe91

descumprimento contratual não enseja reparação a título de dano moral, ou, alternativamente, que seja reduzido o valor da indenização.

(1) Do cerceamento de defesa

Sobre essa questão preliminar, ao afastar a ocorrência de cerceamento de defesa em razão do indeferimento da prova oral requerida, o Tribunal estadual assim se pronunciou:

> *Primeiramente, cumpre consignar que o apelante foi declarado revel em 19/12/2023 (mov. 37), por não ter apresentado contestação no prazo legal. A revelia não importa na perda de produção de prova oral, mas sim, na perda da oportunidade processual de apresentar defesa e especificar adequadamente as provas necessárias ao deslinde da controvérsia.*
> *Em segundo lugar, o pedido de produção de prova testemunhal formulado pelo requerido foi* ***excessivamente genérico****, sem especificação do objeto da prova ou dos fatos que se pretendia demonstrar, em flagrante violação ao disposto no art. 357, III, do CPC.*
> *[...]*
> *Ademais, os elementos constantes dos autos são suficientes para o adequado julgamento da lide, especialmente considerando a aplicação do Tema 996 do STJ, que estabelece entendimento objetivo sobre a matéria controvertida* (e-STJ, fls. 265/266).

Na esteira dos precedentes desta Corte Superior, não configura cerceamento de defesa o indeferimento de produção de prova, quando o magistrado, entendendo substancialmente instruído o feito, motiva a sua decisão na existência de provas suficientes para formação do seu convencimento.

Sobre o tema, prevalecem os princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento motivado do juiz, que conferem ao julgador a faculdade de determinar as provas necessárias à instrução do processo, bem como a de indeferir aquelas que considerar inúteis ou protelatórias.

Nesse contexto, a revisão dos fundamentos que levaram a tal entendimento demandaria uma nova apreciação do conjunto probatório, o que é vedado em recurso especial, a teor da Súmula n. 7 do STJ.

A esse respeito:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE PROVEU O AGRAVO REGIMENTAL E, DE PLANO, NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA DA AGRAVANTE.*
> *1. Não cabe a esta Corte, em sede de recurso especial, examinar violação de dispositivos constitucionais, tendo em vista que a Constituição Federal reservou tal competência ao Pretório Excelso, no âmbito do recurso extraordinário. Precedentes.*
> ***2. No caso sub judice, para acolher a pretensão recursal acerca do***

Documento eletrônico VDA59144305 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:41
Código de Controle do Documento: 9cc83e97-e5c5-4de1-b2f0-1a8eccd7fe91

> ***alegado cerceamento de defesa decorrente do julgamento antecipado da lide, seria necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, providência que encontra óbice na Súmula 7 do STJ****. Precedentes.*
> *3. Agravo interno desprovido.*
> (AgInt no AgRg no AREsp 587.211/MS, Rel. Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, j. em 10/4/2018, DJe de 16/4/2018 – sem destaque no original)

(2) Da responsabilidade pelo descumprimento do contrato

Por sua vez, ao afastar a aplicação da exceção do contrato não cumprido ao caso, o órgão julgador assinalou que a adquirente cumpriu com suas obrigações contratuais, uma vez que "efetuou o pagamento integral da entrada no valor de R$ 18.000,00 [dezoito mil reais], conforme o contrato de compra e venda firmado entre as partes (mov. 01, docs. 06 e 07), bem como sustenta que para aprovação do financiamento do imóvel necessita de realização de vistoria do imóvel, o que não foi possível em razão do descumprimento contratual por parte do vendedor, ora apelante" (e-STJ, fl. 266).

Ademais, prosseguiu o Colegiado estadual, "registre-se que o instrumento contratual em sua 'Cláusula Terceira' (mov. 01, doc. 05) estabeleceu prazo certo e determinado para a entrega do imóvel (10 de dezembro de 2023), independentemente da aprovação do financiamento bancário. O descumprimento deste prazo configura inadimplemento contratual do vendedor, ensejando as consequências jurídicas dela decorrentes" (e-STJ, fl. 266).

Desse modo, para ultrapassar a conclusão do acórdão recorrido, de que a resolução do contrato ocorreu por responsabilidade do promitente-vendedor, ora recorrente, seria necessária a interpretação de cláusulas do contrato assim como a incursão no acervo fático-probatório da causa, o que é vedado neste âmbito excepcional, ante os óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

A propósito:

> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CARÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. ATRASO DEMONSTRADO COM BASE EM FATOS, PROVAS E TERMOS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. RESTITUIÇÃO DOS JUROS DE OBRA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *[...].*
> ***2. A Corte de origem estipulou a ocorrência de lucros cessantes, pois não teria sido respeitado o prazo contratual para a entrega do imóvel. Esse entendimento, fundado em fatos, provas e na interpretação de termos contratuais (incidência das Súmulas 5 e 7/ STJ), está em sintonia com a jurisprudência desta Corte Superior, a atrair o texto do verbete sumular n. 83/STJ****.*

Documento eletrônico VDA59144305 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:41
Código de Controle do Documento: 9cc83e97-e5c5-4de1-b2f0-1a8eccd7fe91

> *3. No tocante ao valor dessa indenização (lucros cessantes), o Tribunal estadual estipulou que não houve questionamento em relação ao percentual de indenização fixado na primeira instância. A premissa de que não existiu impugnação a respeito desse percentual na apelação não foi objeto de ataque no recurso especial, sendo o caso do óbice da Súmula 283/STF.*
> *4. A restituição dos juros de obra durante a mora da recorrente, ou seja, a partir do momento previsto para entrega do imóvel, está em harmonia com o entendimento deste Tribunal, ensejando novamente o texto da Súmula 83/STJ no tocante a essa questão.*
> *5. Agravo interno desprovido.*
> (AgInt no REsp n. 1.863.187/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. em 19/10/2020, DJe de 26/10/2020 – sem destaque no original)

(3) Do dano moral e do seu valor

Com relação ao tema, a eg. Terceira Turma desta Corte, no julgamento do REsp 1.642.314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe 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 1.426.710/RS, Terceira Turma, julgado em 25/10/2016, DJe 9/11/2016);

b) os simples dissabores ou aborrecimentos da vida cotidiana não ensejam abalo moral, conforme se vê dos seguintes precedentes: REsp 202.564/RJ, Quarta Turma, julgado em 2/8/2001, DJ 1º/10/2001; e REsp 1.426.710/RS, Terceira Turma, j. 25/10/2016, DJe 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 1.637.627/RJ, j. 6/12/2016, DJe 14/12/2016; REsp 1.633.274/SP; j. 8/11/2016, DJe 11/11/2016; AgRg no AREsp 809.935/RS, DJe 11/3/2016; e REsp 1.551.968/SP, Segunda Seção, DJe 6/9/2016.

No caso em exame. o Tribunal local entendeu que o dano moral encontra-se evidenciado pelas seguintes circunstâncias:

> *a) Frustração das legítimas expectativas - A apelada tinha casamento marcado para dezembro de 2023, coincidindo com o prazo contratual de entrega do imóvel, o que demonstra a relevância da data para seus planos pessoais;*
> *b) Privação injusta do bem - O inadimplemento impediu a fruição do imóvel adquirido, causando transtornos que ultrapassam o mero aborrecimento cotidiano;*
> *c) Desorganização da vida pessoal - A necessidade de arcar com despesas de aluguel não previstas originalmente causou desarranjo na organização financeira familiar;*

Documento eletrônico VDA59144305 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:41
Código de Controle do Documento: 9cc83e97-e5c5-4de1-b2f0-1a8eccd7fe91

> *d) Descumprimento contratual injustificado - A ausência de justificativa plausível para o inadimplemento agrega elementos de desconsideração para com a contraparte contratual* (e-STJ, fl. 268).

Assim, ante a excepcionalidade do caso, tendo em vista o excessivo atraso no prazo de entrega do imóvel, bem como as consequências de natureza subjetiva que o órgão julgador local entendeu ultrapassar a esfera do mero descumprimento contratual, para se alterar tal entendimento é necessária a reavaliação de fatos e provas constantes dos autos, o que é vedado nesta via excepcional, nos termos da mencionada Súmula n. 7 desta Corte.

Nesse sentido, respeitadas as bases fáticas de cada caso, confira-se o precedente abaixo:

> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO TRIENAL. TERMO INICIAL. SÚMULA 568/STJ. DANOS MORAIS. ATRASO EXPRESSIVO E PECULIARIDADES PRESENTES. POSSIBILIDADE. CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. DANOS MORAIS. VALOR ADEQUADO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO.*
> *1. "A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça está sedimentada no sentido de que em demandas objetivando a restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem em que a causa de pedir é a rescisão do contrato por inadimplemento do vendedor, o prazo prescricional da pretensão da restituição de valores tem início após a resolução, sendo inaplicável o prazo prescricional trienal" (AgInt no REsp 1.853.761/SP, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/5/2021, DJe de 24/5/2021).*
> ***2. "No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o atraso verificado provocou mais que mero dissabor, sendo devida a indenização por danos morais. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, vedado em recurso especial" (AgInt no REsp 1.684.875/RO, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 24/10/2017, DJe de 30/10/2017)**.*
> *3. O valor arbitrado pelas instâncias ordinárias a título de danos morais somente pode ser revisado em sede de recurso especial quando irrisório ou exorbitante. No caso, o montante fixado em R$ 10.000,00 (dez mil reais) não se mostra irrisório nem desproporcional aos danos suportados pela parte autora, considerando o atraso por período expressivo e ocorrência de fatos que impedem a construção de casa no lote objeto de compra e venda.*
> *4. Agravo interno desprovido.*
> (AgInt no REsp n. 2.059.554/AC, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, j. em 11/9/2023, DJe de 14/9/2023 – sem destaques no original)

Por fim, na linha dos precedentes desta Corte, o valor fixado a título de compensação por danos morais somente pode ser modificado em grau de recurso especial quando manifestamente abusivo ou irrisório.

Nesse sentido:

Documento eletrônico VDA59144305 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:41
Código de Controle do Documento: 9cc83e97-e5c5-4de1-b2f0-1a8eccd7fe91

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. ACIDENTE DE CONSUMO. FALHA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS MÉDICOS. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO. AFASTADA. RESPONSABILIDADE CIVIL. SOLIDARIEDADE. CADEIA DE CONSUMO. INCIDÊNCIA. APLICAÇÃO DO CDC. ACÓRDÃO RECORRIDO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83/STJ. REVISÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.
[...]
3. A revisão dos valores fixados a título de indenização decorrente de danos morais, bem como a proporcionalidade da distribuição da sucumbência, somente é admitida no âmbito do recurso especial em situações excepcionais, em que a irrisoriedade ou o excesso é evidente, o que não é a hipótese dos autos.
4. Agravo regimental não provido.
(AgRg no AREsp n. 826.772/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. em 1º/9/2016, DJe de 9/9/2016)

No caso dos autos, não se mostra exorbitante o *quantum* indenizatório mantido pelo Tribunal *a quo* no patamar de R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Desse modo, estando o acórdão recorrido em plena consonância com a jurisprudência desta Corte, incide, no ponto, o comando da Súmula n. 83 do STJ.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER EM PARTE** do recurso especial e, nessa extensão, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

MAJORO em 1% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor da parte recorrida, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observados, se aplicáveis, os termos do art. 98, § 3º, do mesmo diploma legal.

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.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59144305 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:41
Código de Controle do Documento: 9cc83e97-e5c5-4de1-b2f0-1a8eccd7fe91

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.134.994 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0499152-7

Número de Origem:
580088352 58008835220248090132

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: EDSON BATISTA DO AMARAL SILVA
ADVOGADO	: LEONARDO MAGALHAES VALENTE - GO043978
AGRAVADO	: LUANA SOUSA SILVA
ADVOGADO	: JOSÉ GERALDO BORGES - GO016029
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, 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, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59392547 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:03:18
Código de Controle do Documento: a14b0361-93a7-4f0d-b0c1-752baaac0fe0