SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2252259 - PR (2025/0506919-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	GRACIELA PEREIRA CARRILLO
ADVOGADOS	:	GABRIEL VARGAS RIBEIRO DA FONSECA - PR072221
		VINÍCIUS DAS NEVES DOS SANTOS - PR122472
		IGOR BIANCHINI SCHUSTER - PR083839
RECORRIDO	:	CASAALTA CONSTRUCOES LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	JURANDIR ROSA - PR101605
		NICOLE RISTOW BEDÊ - PR120042
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	BRUNA BONATTO MANICA - PR054585
		FERNANDO JOSE BONATTO - PR025698
		SADI BONATTO - PR010011
AGRAVANTE	:	CASAALTA CONSTRUCOES LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	JURANDIR ROSA - PR101605
		NICOLE RISTOW BEDÊ - PR120042
AGRAVADO	:	GRACIELA PEREIRA CARRILLO
ADVOGADOS	:	GABRIEL VARGAS RIBEIRO DA FONSECA - PR072221
		VINÍCIUS DAS NEVES DOS SANTOS - PR122472
		IGOR BIANCHINI SCHUSTER - PR083839

EMENTA

RECURSO ESPECIAL E AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. OBRIGAÇÃO ILÍQUIDA. CITAÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA. ARBITRAMENTO. SÚMULA 362/STJ. ÍNDICES. SELIC E IPCA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. ART. 932, III, DO CPC/2015. SÚMULA 182/STJ. DANO MORAL. ATRASO EXCESSIVO E INJUSTIFICADO. SÚMULA 7/STJ.

1. A controvérsia decorre do inadimplemento do prazo de entrega do imóvel ajustado entre as partes, circunstância que configura hipótese de responsabilidade civil contratual, porquanto o dano moral reconhecido na origem é consequência do descumprimento de obrigação assumida em contrato.

2. Tratando-se de responsabilidade civil contratual e de condenação por dano moral — obrigação de natureza ilíquida —, aplica-se a regra geral do art. 405 do Código Civil, típica de *mora ex persona*, de modo que o termo inicial dos juros de mora deve ser fixado a partir da citação.

3. Nos termos do enunciado da Súmula 362/STJ, a correção monetária do valor da indenização do dano moral incide desde a data do arbitramento definitivo, não importando a natureza da responsabilidade civil, se contratual ou extracontratual.

Documento eletrônico VDA58174617 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 14:23:37
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 32517c3c-6ce8-4865-b619-bf89a9468382

4. Ausente estipulação contratual prévia, a correção monetária incide pelo IPCA, e os juros moratórios são apurados pela taxa SELIC com abatimento do IPCA, observada a disciplina legal aplicável.
5. Nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil/2015, não se conhece de agravo cujas razões não impugnam especificamente o fundamento da decisão agravada. Aplicação, por analogia, do enunciado n. 182 da Súmula do STJ.
6. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, como regra, o mero inadimplemento contratual, por si só, não configura abalo moral indenizável. Contudo, admite-se a indenização por danos morais nas hipóteses em que ficar caracterizado atraso excessivo e injustificado na entrega do imóvel.
7. No caso dos autos, o Tribunal de origem reconheceu atraso de cerca de 2 (dois) anos e 10 (dez) meses na entrega do imóvel, circunstância suficiente para justificar a condenação por danos morais, diante da frustração das legítimas expectativas da consumidora.
8. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória, providência vedada pela Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.
9. Recurso especial de Graciela Pereira Carrilho a que se dá parcial provimento e agravo em recurso especial de Casaalta Construções Ltda. não conhecido.

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 especial interposto por GRACIELA PEREIRA CARRILHO e não conhecer do agravo em recurso especial interposto por CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, 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 VDA58174617 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 14:23:37
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 32517c3c-6ce8-4865-b619-bf89a9468382

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2252259 - PR (2025/0506919-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	GRACIELA PEREIRA CARRILLO
ADVOGADOS	:	GABRIEL VARGAS RIBEIRO DA FONSECA - PR072221
		VINÍCIUS DAS NEVES DOS SANTOS - PR122472
		IGOR BIANCHINI SCHUSTER - PR083839
RECORRIDO	:	CASAALTA CONSTRUCOES LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	JURANDIR ROSA - PR101605
		NICOLE RISTOW BEDÊ - PR120042
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	BRUNA BONATTO MANICA - PR054585
		FERNANDO JOSE BONATTO - PR025698
		SADI BONATTO - PR010011
AGRAVANTE	:	CASAALTA CONSTRUCOES LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	JURANDIR ROSA - PR101605
		NICOLE RISTOW BEDÊ - PR120042
AGRAVADO	:	GRACIELA PEREIRA CARRILLO
ADVOGADOS	:	GABRIEL VARGAS RIBEIRO DA FONSECA - PR072221
		VINÍCIUS DAS NEVES DOS SANTOS - PR122472
		IGOR BIANCHINI SCHUSTER - PR083839

EMENTA

RECURSO ESPECIAL E AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. OBRIGAÇÃO ILÍQUIDA. CITAÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA. ARBITRAMENTO. SÚMULA 362/STJ. ÍNDICES. SELIC E IPCA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. ART. 932, III, DO CPC/2015. SÚMULA 182/STJ. DANO MORAL. ATRASO EXCESSIVO E INJUSTIFICADO. SÚMULA 7/STJ.

1. A controvérsia decorre do inadimplemento do prazo de entrega do imóvel ajustado entre as partes, circunstância que configura hipótese de responsabilidade civil contratual, porquanto o dano moral reconhecido na origem é consequência do descumprimento de obrigação assumida em contrato.

2. Tratando-se de responsabilidade civil contratual e de condenação por dano moral — obrigação de natureza ilíquida —, aplica-se a regra geral do art. 405 do Código Civil, típica de *mora ex persona*, de modo que o termo inicial dos juros de mora deve ser fixado a partir da citação.

Documento eletrônico VDA57782519 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 13:21:21
Código de Controle do Documento: ea1e92cc-b337-4222-abb9-167e1b2b1fd3

3. Nos termos do enunciado da Súmula 362/STJ, a correção monetária do valor da indenização do dano moral incide desde a data do arbitramento definitivo, não importando a natureza da responsabilidade civil, se contratual ou extracontratual.
4. Ausente estipulação contratual prévia, a correção monetária incide pelo IPCA, e os juros moratórios são apurados pela taxa SELIC com abatimento do IPCA, observada a disciplina legal aplicável.
5. Nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil/2015, não se conhece de agravo cujas razões não impugnam especificamente o fundamento da decisão agravada. Aplicação, por analogia, do enunciado n. 182 da Súmula do STJ.
6. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, como regra, o mero inadimplemento contratual, por si só, não configura abalo moral indenizável. Contudo, admite-se a indenização por danos morais nas hipóteses em que ficar caracterizado atraso excessivo e injustificado na entrega do imóvel.
7. No caso dos autos, o Tribunal de origem reconheceu atraso de cerca de 2 (dois) anos e 10 (dez) meses na entrega do imóvel, circunstância suficiente para justificar a condenação por danos morais, diante da frustração das legítimas expectativas da consumidora.
8. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória, providência vedada pela Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.
9. Recurso especial de Graciela Pereira Carrilho a que se dá parcial provimento e agravo em recurso especial de Casaalta Construções Ltda. não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por Graciela Pereira Carrilho, com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região, bem como de agravo em recurso especial interposto por Casaalta Construções Ltda., manejado em face de decisão que, na origem, não admitiu o recurso especial por ela interposto, ambos relacionados ao mesmo acórdão, proferido em ação indenizatória ajuizada em razão de atraso na entrega de imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, que deu parcial provimento às apelações, nos termos da seguinte ementa:

> ADMINISTRATIVO. FINANCIAMENTO HABITACIONAL. CONSTRUTORA E AGENTE FINANCEIRO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. TERMO INICIAL. CLÁUSULA DE TRANSFERÊNCIA. JUROS DE OBRA. DA CLÁUSULA PENAL. NÃO CABIMENTO. DANOS MORAIS. MAJORAÇÃO.
> 1. Reconhecida a legitimidade da CEF para figurar no polo passivo, pois além de ser agente financeiro, é responsável pela fiscalização do empreendimento no prazo contratado, tendo poderes de substituição da interveniente construtora em caso de descumprimento injustificado dos prazos.
> 2. A responsabilidade solidária da CEF deve se dar a contar do prazo de entrega do imóvel fixado no contrato de financiamento/mútuo habitacional.
> 3. A cobrança dos juros de obra somente se legitima durante a fase de construção do imóvel. Uma vez expirado o aludido prazo, mesmo que a obra ainda se encontre inacabada, deve ser iniciada a fase de amortização do mútuo contratado ou ao menos suspensa a cobrança deste encargo.
> 4. Deve ser considerada, para fins fixação do termo inicial do atraso de entrega da obra, a cláusula contratual que estabelece 60 dias para a entrega das chaves.
> 5. Considerando-se que a CEF, além de ser agente financeiro, é responsável pela fiscalização do empreendimento no prazo contratado, tendo poderes de

Documento eletrônico VDA57782519 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 13:21:21
Código de Controle do Documento: ea1e92cc-b337-4222-abb9-167e1b2b1fd3

substituição da interveniente construtora em caso de descumprimento injustificado dos prazos, é abusiva a cláusula transferência de responsabilidade para os mutuários.

6. As cláusulas contidas no contrato de promessa de compra e venda não podem ser aplicadas à CEF, por não ter ela participado do negócio jurídico. Ainda que se admitisse a possibilidade de aplicação de multa pelo atraso, a penalidade não pode ser cumulada com a indenização por danos materiais. Precedente do STJ.

7. Configurados os pressupostos, a fixação do dano moral deve observar os princípios de moderação e de razoabilidade, assegurando à parte lesada a justa reparação, sem incorrer em enriquecimento ilícito e não deixando de observar o caráter pedagógico ao agente que cometeu o ato lesivo.

8. Caracteriza-se o dano moral presumível *in re in ipsa*, pelo atraso na entrega do imóvel, se essa demora perdurar por mais de seis meses após a data estipulada para essa finalidade nos contratos de compromisso de compra e venda e de financiamento, prazo que consiste em um período razoável para atrasos no âmbito da construção civil, que, sabidamente, ocorrem com frequência, não guardando relação com a tolerância de cento e oitenta dias inserida em muitos desses contratos.

9. Os juros de mora e à correção monetária incidentes sobre o valor estabelecido a título de indenização por dano moral serão devidos da data do arbitramento (Súmula nº 362 do STJ), assim considerada como a data da sentença ou acórdão em que se reconheça o dever de indenizar e que contenha a condenação respectiva. Sobre essa condenação, aplica-se exclusivamente a taxa Selic, composta por juros moratórios e correção monetária.

Nas razões do recurso especial, a recorrente Graciela Pereira Carrilho aponta violação aos arts. 398 e 405 do Código Civil, bem como contrariedade à Súmula 54 do Superior Tribunal de Justiça.

Sustenta, quanto à alegada ofensa ao art. 398 do Código Civil, que, tratando-se de indenização por danos morais decorrentes de responsabilidade extracontratual, os juros moratórios devem incidir desde o evento danoso, e não apenas a partir do arbitramento da condenação.

Argumenta, ainda, que, mesmo se considerada a natureza contratual da responsabilidade, haveria violação ao art. 405 do Código Civil, pois, nessa hipótese, os juros moratórios deveriam fluir desde a citação, e não somente a partir do arbitramento.

Afirma que o acórdão recorrido, ao fixar a incidência da taxa SELIC apenas a partir do arbitramento, acabou por afastar indevidamente a incidência de juros moratórios no período compreendido entre o evento danoso — ou, ao menos, a citação — e a data da fixação do valor indenizatório.

Aponta, além disso, divergência jurisprudencial, indicando como paradigmas julgados desta Corte Superior, notadamente o REsp 2.110.430/PR e os EDcl nos EREsp 903.258/RS, nos quais se firmou o entendimento de que, em casos de dano moral, os juros de mora incidem desde o evento danoso, quando extracontratual a responsabilidade, ou desde a citação, quando contratual.

A recorrida não apresentou contrarrazões ao recurso especial.

Já no recurso especial interposto por Casaalta Construções Ltda., a recorrente, ora agravante, aponta, em síntese, violação ao art. 186 do Código Civil, bem

Documento eletrônico VDA57782519 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 13:21:21
Código de Controle do Documento: ea1e92cc-b337-4222-abb9-167e1b2b1fd3

como dissídio jurisprudencial, sustentando que o acórdão recorrido reconheceu indevidamente a existência de dano moral de forma automática (*in re ipsa*), apenas em razão do atraso na entrega do imóvel.

Quanto à suposta ofensa ao art. 186 do Código Civil, sustenta que o mero inadimplemento contratual não é suficiente para caracterizar dano moral indenizável, sendo indispensável a demonstração de efetiva lesão a direito da personalidade, o que não teria ocorrido no caso concreto.

Argumenta, ainda, que a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça afasta a configuração de dano moral presumido em hipóteses de atraso na entrega de imóvel, admitindo a indenização apenas em situações excepcionais, devidamente comprovadas nos autos.

Além disso, alega divergência jurisprudencial, indicando como paradigmas julgados do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, bem como precedentes desta Corte Superior, que entendem ser indevida a condenação por danos morais quando ausente prova concreta do abalo moral, tratando-se de mero descumprimento contratual.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 600/606.

É o relatório.

VOTO

Trata-se, na origem, de ação de indenização por danos materiais e danos morais ajuizada por Graciela Pereira Carrillo em face de Casaalta Construções Ltda. e da Caixa Econômica Federal, visando à reparação dos prejuízos decorrentes do atraso na entrega de unidade habitacional adquirida no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Narra a autora que celebrou contrato de compra e venda e financiamento habitacional para aquisição de imóvel cuja entrega estava prevista para 12/4/2019, mas que a obra somente foi concluída e as chaves entregues em 25/7/2022, permanecendo, durante esse período, privada da fruição do bem, além de ter suportado a cobrança de juros de obra e despesas com moradia alternativa.

O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, afastando a preliminar de ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal, reconhecendo a responsabilidade solidária das rés e condenando-as ao pagamento de indenização por danos materiais e morais, além da restituição dos juros de obra indevidamente cobrados.

O Tribunal de origem, por sua vez, ao apreciar as apelações interpostas por ambas as partes, deu-lhes parcial provimento, mantendo o reconhecimento da responsabilidade solidária e o valor arbitrado a título de indenização por dano moral, bem como fixando que os juros de mora e a correção monetária incidentes sobre a indenização por dano moral fluem a partir do arbitramento, mediante aplicação exclusiva da taxa Selic.

Documento eletrônico VDA57782519 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 13:21:21
Código de Controle do Documento: ea1e92cc-b337-4222-abb9-167e1b2b1fd3

Irresignadas, ambas as partes interpuseram recurso especial. O recurso especial da recorrente Graciela Pereira Carrilho foi admitido. Neste, sustenta a recorrente, em síntese, que o acórdão recorrido violou os arts. 398 e 405 do Código Civil. No mérito da controvérsia, entendo que o recurso merece parcial provimento.

O recurso especial da recorrente Casaalta Construções Ltda. não foi admitido pela decisão de fls. 608/611. A inadmissão do referido recurso ensejou a interposição do agravo em recurso especial que agora se analisa, o qual, como se passará a demonstrar, não merece ser conhecido.

De início, analiso o recurso especial interposto pela recorrente Graciela Pereira Carrilho. Vejamos.

A controvérsia devolvida a esta Corte cinge-se à definição do termo inicial dos juros de mora e da correção monetária incidentes sobre a indenização fixada a título de dano moral decorrente de atraso na entrega de imóvel no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, notadamente diante do entendimento adotado no acórdão recorrido de que tais encargos seriam devidos apenas a partir do arbitramento, mediante aplicação exclusiva da taxa Selic.

No recurso especial, a recorrente sustenta, em síntese, que o acórdão recorrido incorreu em violação aos arts. 398 e 405 do Código Civil e em contrariedade à Súmula 54 do STJ. Afirma que, por se tratar de dano moral oriundo de responsabilidade civil extracontratual, os juros moratórios deveriam incidir desde o evento danoso ou, subsidiariamente, caso reconhecida a natureza contratual da responsabilidade, defende que os juros deveriam fluir desde a citação. Em consequência, pretende a reforma do julgado para que se reconheça a incidência dos juros moratórios em momento anterior ao arbitramento, preservada a correção monetária no marco que reputa adequado.

Para melhor compreensão do tema e adequado julgamento do caso, cabem algumas considerações iniciais sobre a matéria.

Inicialmente, é fundamental destacar que os juros moratórios devem incidir a partir do momento em que o devedor é constituído em mora. Para tanto, é essencial verificar se a obrigação sobre a qual incidem decorre de responsabilidade civil contratual ou extracontratual, uma vez que, para cada hipótese, deverá se observar um marco inicial.

Tratando-se de obrigação decorrente de responsabilidade civil extracontratual, por força do previsto no art. 398, do Código Civil, bem como da Súmula 54 do STJ, os juros de mora incidirão a partir do evento danoso. Vejamos:

> "Art. 398. Nas obrigações provenientes de ato ilícito, considera-se o devedor em mora, desde que o praticou".

Bem como:

> Súmula 54/STJ: "Os juros moratórios fluem a partir do evento danoso, em caso de responsabilidade extracontratual".

Documento eletrônico VDA57782519 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 13:21:21
Código de Controle do Documento: ea1e92cc-b337-4222-abb9-167e1b2b1fd3

Assim entendeu esta Corte no julgamento de diversos casos:

> AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANOS MATERIAIS, MORAIS E ESTÉTICOS. ACIDENTE DE TRÂNSITO. JULGAMENTO EXTRA PETITA. MATÉRIA NÃO PREQUESTIONADA. SÚMULA 211/STJ. ALEGADA CULPA EXCLUSIVA DA VÍTIMA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. JUROS DE MORA. RESPONSABILIDADE EXTRACONTRATUAL. TERMO INICIAL. EVENTO DANOSO. SÚMULAS 54 E 83 DO STJ. NÃO PROVIMENTO.
> 1. Esta Corte de Justiça, ao interpretar o art. 1.025 do Código de Processo Civil de 2015, concluiu que "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 4/4/2017, DJe de 10/4/2017). No caso, inexistência de prequestionamento ficto. Aplicação da Súmula 211/STJ.
> 2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).
> 3. A jurisprudência do STJ firmou o entendimento de que, em casos de responsabilidade civil extracontratual, os juros moratórios incidem desde o evento danoso, conforme dispõe a Súmula 54 do STJ (AgInt no AREsp n. 1.321.098/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 14/8/2023, DJe de 18/8/2023).
> 4. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AREsp n. 2.421.876/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024).

No caso de obrigação decorrente de responsabilidade civil contratual, a rigor, os juros contam a partir da citação. Deve-se, ainda, fazer mais duas distinções: (i) aquelas em que a obrigação é líquida e (ii) aquelas em que a obrigação é ilíquida.

Sendo o caso de obrigação líquida decorrente de responsabilidade contratual, caso de mora *ex re* - automática, independente da provocação do credor -, por força do art. 397, do Código Civil, os juros devem ser contados do vencimento da obrigação:

> "Art. 397. O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor.
>
> Parágrafo único. Não havendo termo, a mora se constitui mediante interpelação judicial ou extrajudicial".

Neste sentido:

> EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA - JUROS MORATÓRIOS - AÇÃO MONITÓRIA - NOTA PROMISSÓRIA - RESPONSABILIDADE CONTRATUAL - VENCIMENTO DA DÍVIDA.

Documento eletrônico VDA57782519 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 13:21:21
Código de Controle do Documento: ea1e92cc-b337-4222-abb9-167e1b2b1fd3

1.- Embora juros contratuais em regra corram a partir da data da citação, no caso, contudo, de obrigação contratada como positiva e líquida, com vencimento certo, os juros moratórios correm a partir da data do vencimento da dívida.
2.- Emissão de nota promissória em garantia do débito contratado não altera a disposição contratual de fluência dos juros a partir da data certa do vencimento da dívida.
3.- O fato de a dívida líquida e com vencimento certo haver sido cobrada por meio de ação monitória não interfere na data de início da fluência dos juros de mora, a qual recai no dia do vencimento, conforme estabelecido pela relação de direito material.
4.- Embargos de Divergência providos para início dos juros moratórios na data do vencimento da dívida.
(EREsp n. 1.250.382/RS, relator Ministro Sidnei Beneti, Corte Especial, julgado em 2/4/2014, DJe de 8/4/2014.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS EM CASO DE OBRIGAÇÃO POSITIVA LÍQUIDA PREVISTA EM CONTRATO. DATA DO VENCIMENTO (MORA EX RE). AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Os juros de mora, nas obrigações positivas e líquidas (*mora ex re*), fluem a partir do vencimento, ainda que se trate de responsabilidade contratual.
2. Agravo interno desprovido.
(STJ - AgInt no AREsp: 1347778 DF 2018/0210666-7, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 16/09/2019, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 19/09/2019).

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. DATA DO VENCIMENTO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211/STJ. REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULAS Nº 5 E Nº 7/STJ.
1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.
2. A ausência de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial (Súmula nº 211/STJ).
3. A reforma do julgado demandaria interpretação de cláusulas contratuais e reexame do contexto fático-probatório, procedimentos vedados na estreita via do recurso especial, a teor das Súmulas nº 5 e nº 7/STJ.
4. Tratando-se de dívida líquida e com vencimento certo, o termo inicial dos juros de mora é a data de vencimento da obrigação.
Precedentes.
5. Agravo interno não provido.
(AgInt no REsp n. 1.978.673/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 16/12/2024, DJEN de 20/12/2024.)

Sendo o caso de obrigação ilíquida decorrente de responsabilidade contratual, caso de mora *ex persona* - aquelas em que o credor deve tomar a iniciativa

Documento eletrônico VDA57782519 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 13:21:21
Código de Controle do Documento: ea1e92cc-b337-4222-abb9-167e1b2b1fd3

de constituir o devedor em mora -, por força do art. 405, do Código Civil, aplica-se a regra geral para as obrigações contratuais, devendo os juros fluírem a partir da citação:

> "Art. 405. Contam-se os juros de mora desde a citação inicial".

Neste sentido:

> EMBARGOS DECLARATÓRIOS. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DESCUMPRIMENTO DE CONTRATO. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. CITAÇÃO.
> 1. A jurisprudência desta Corte firmou o entendimento no sentido de que, em se tratando de responsabilidade contratual, os juros de mora incidem desde a citação. Precedentes.
> 2. Embargos de declaração parcialmente acolhidos.
> (EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.280.727/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 24/8/2023).

> AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. CULPA EXCLUSIVA DO CONTRATADO. DEDUÇÃO ENCARGOS CONTRATUAIS. DANO MORAL. VALOR DA INDENIZAÇÃO. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. CORREÇÃO MONETÁRIA. SÚMULA N. 35/STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. PRECEDENTES. NÃO PROVIMENTO.
> 1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e interpretar cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
> 2. Admite a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, excepcionalmente, em recurso especial, reexaminar o valor fixado a título de indenização por danos morais, quando ínfimo ou exagerado.
> Hipótese, todavia, em que o valor foi estabelecido na instância ordinária, atendendo às circunstâncias de fato da causa, de forma condizente com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.
> 3. A jurisprudência desta Corte firmou o entendimento no sentido de que a correção monetária a que alude o enunciado nº 35/STJ, deve observar índice que melhor reflita a realidade inflacionária.
> 4. Os juros de mora incidem desde a citação nos casos de responsabilidade contratual. Precedentes.
> 5. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no REsp n. 1.890.762/MT, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 23/5/2022, DJe de 26/5/2022).

Postas essas premissas, no caso concreto, diversamente do que sustenta a recorrente, a controvérsia decorre de inadimplemento do prazo de entrega do imóvel ajustado entre as partes, circunstância que configura hipótese de responsabilidade civil contratual, porquanto o dano moral reconhecido na origem é consequência do descumprimento de obrigação assumida em contrato.

Nessa perspectiva, tratando-se de condenação por dano moral e obrigação de natureza ilíquida, tem aplicação a regra geral do art. 405 do Código Civil, típica de

Documento eletrônico VDA57782519 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 13:21:21
Código de Controle do Documento: ea1e92cc-b337-4222-abb9-167e1b2b1fd3

mora ex persona, de modo que o termo inicial dos juros de mora deve ser fixado a partir da citação, e não desde o evento danoso.

Superada essa questão, cumpre examinar o termo inicial da correção monetária. Conforme jurisprudência firme desta Corte, a correção monetária do valor da indenização por dano moral incide desde a data do arbitramento definitivo, não importando a natureza da responsabilidade civil, se contratual ou extracontratual. Vejamos:

> AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. QUEDA NO INTERIOR DE COLETIVO. DANOS MATERIAIS, ESTÉTICOS E MORAIS. CERCEAMENTO DE DEFESA. OITIVA DE TESTEMUNHA. CULPA CARACTERIZADA. INDENIZAÇÃO FIXADA COM BASE NA RAZOABILIDADE E NA PROPORCIONALIDADE. REVISÃO. NÃO CABIMENTO. REEXAME DE PROVAS. CORREÇÃO MONETÁRIA. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL DE DISPOSITIVO TIDO COMO VIOLADO. FUNDAMENTOS EM PARTE NÃO IMPUGNADOS. SÚMULAS 283 E 284/STF E 7, 182 E 362/STJ.
> 1. É inadmissível o recurso especial que não impugna fundamentos do acórdão recorrido aptos, por si sós, a manter a conclusão a que chegou a Corte estadual (Enunciado 283 da Súmula do STF).
> 2. A falta de indicação de dispositivo de lei a respeito de cuja interpretação divergiu o acórdão recorrido implica deficiência na fundamentação do recurso especial, o que atrai a incidência da Súmula 284 do STF.
> 3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
> 4. Consoante entendimento pacificado no âmbito desta Corte, o valor da indenização por danos morais só pode ser alterado na instância especial quando manifestamente ínfimo ou exagerado, o que não se verifica na hipótese dos autos.
> 5. Nos termos do enunciado da Súmula 362/STJ, a correção monetária do valor da indenização do dano moral incide desde a data do arbitramento definitivo, não importando a natureza da responsabilidade civil, se contratual ou extracontratual.
> 6. Nos termos do art. 1021, § 1º, do Código de Processo Civil/2015 e da Súmula 182/STJ, é inviável o agravo interno que deixa de atacar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada.
> 7. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AREsp n. 737.943/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 19/10/2020, DJe de 29/10/2020).

> PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. RAZÕES QUE NÃO ENFRENTAM O FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. CIRURGIA PLÁSTICA. COMPLICAÇÕES. FALHA NO DEVER DE INFORMAÇÃO. CULPA VERIFICADA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. CORREÇÃO MONETÁRIA. VALOR INDENIZAÇÃO. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. SÚMULA N° 362/STJ.
> 1. As razões do agravo interno não enfrentam adequadamente o fundamento da decisão agravada.
> 2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ)
> 3. Nos termos do enunciado das Súmulas n° 362/STJ, a correção monetária do valor da indenização do dano moral incide desde a data do arbitramento definitivo,

Documento eletrônico VDA57782519 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 13:21:21
Código de Controle do Documento: ea1e92cc-b337-4222-abb9-167e1b2b1fd3

não importando a natureza da responsabilidade civil, se contratual ou extracontratual.
4. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no REsp n. 1.715.070/SC, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 30/3/2020, DJe de 2/4/2020).

Assim, a correção monetária incidente sobre a indenização por dano moral deve fluir desde o arbitramento, nos termos da Súmula 362/STJ, preservando-se a racionalidade do sistema e evitando-se a antecipação de atualização de montante que apenas se define judicialmente.

Ademais, por se tratar de matéria de ordem pública e a fim de prevenir qualquer irregularidade na fase de cumprimento, convém tecer breves considerações acerca do índice aplicável aos juros e à correção monetária, especialmente diante das alterações legislativas introduzidas pela Lei 14.905/2024.

Quanto aos juros moratórios, inexistindo prévia estipulação contratual sobre o índice, aplica-se a disciplina legal. Nessa linha, observada a sistemática estabelecida pela Lei 14.905/2024, a taxa SELIC passa a ser adotada como taxa legal, com o abatimento do índice de correção monetária, na forma do art. 406, § 1º, do Código Civil. Por sua vez, quanto à correção monetária, inexistente previsão específica das partes, incide o índice previsto para recomposição do valor real da prestação, nos termos do art. 389 do Código Civil, isto é, o IPCA.

Desse modo, em termos operacionais, a correção monetária deve incidir pelo IPCA, e os juros moratórios devem corresponder à SELIC líquida desse índice, observada a metodologia definida pelo Conselho Monetário Nacional.

Superada a análise do primeiro recurso, passo ao exame do recurso interposto pela agravante Casaalta Construções Ltda.

Nas razões do recurso especial, alega a recorrente, ora agravante, em síntese, que o acórdão recorrido violou o art. 186 do Código Civil, sustentando que o Tribunal de origem reconheceu indevidamente a existência de dano moral de forma automática (*in re ipsa*), apenas em razão do atraso na entrega do imóvel.

Ao fazer o juízo de admissibilidade do recurso especial (fls. 608/611), o Tribunal de origem concluiu pelo seu não conhecimento, ao fundamento de que a alegada violação ao art. 186 do Código Civil não foi objeto de debate e decisão no acórdão recorrido, incidindo, portanto, os óbices das Súmulas 282 e 356 do STF e 211 do STJ, por ausência de prequestionamento.

Assentou, ainda, que a pretensão demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ, o que igualmente inviabiliza o exame do dissídio jurisprudencial, porquanto apoiado em circunstâncias fáticas. Diante disso, deixou de admitir o recurso especial, ficando prejudicado o pedido de atribuição de efeito suspensivo.

Da atenta leitura dos autos, todavia, é possível atestar que, no âmbito do agravo em recurso especial, a agravante não impugnou os óbices das Súmulas 282 e

Documento eletrônico VDA57782519 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 13:21:21
Código de Controle do Documento: ea1e92cc-b337-4222-abb9-167e1b2b1fd3

356 do STF e 211 do STJ, muito embora a decisão de admissibilidade tenha, expressamente, demonstrado que a alegada violação ao art. 186 do Código Civil não foi objeto de debate e decisão no acórdão recorrido.

Ao contrário, nas razões do agravo em recurso especial, a parte não teceu nenhuma consideração a respeito dos referidos óbices, faltando com o dever de impugnar todos os fundamentos da decisão agravada.

Sobre o ponto, é sabido que a decisão de inadmissibilidade do recurso especial não é formada por capítulos autônomos, mas por um único dispositivo, o que exige que a parte agravante impugne todos os fundamentos da decisão que, na origem, não admitiu o recurso especial.

A propósito:

> PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DE TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO RECORRIDA. ART. 544, § 4º, I, DO CPC/1973. ENTENDIMENTO RENOVADO PELO NOVO CPC, ART. 932.
> 1. No tocante à admissibilidade recursal, é possível ao recorrente a eleição dos fundamentos objeto de sua insurgência, nos termos do art. 514, II, c/c o art. 505 do CPC/1973. Tal premissa, contudo, deve ser afastada quando houver expressa e específica disposição legal em sentido contrário, tal como ocorria quanto ao agravo contra decisão denegatória de admissibilidade do recurso especial, tendo em vista o mandamento insculpido no art. 544, § 4º, I, do CPC, no sentido de que pode o relator "não conhecer do agravo manifestamente inadmissível ou que não tenha atacado especificamente os fundamentos da decisão agravada" - o que foi reiterado pelo novel CPC, em seu art. 932.
> 2. A decisão que não admite o recurso especial tem como escopo exclusivo a apreciação dos pressupostos de admissibilidade recursal. Seu dispositivo é único, ainda quando a fundamentação permita concluir pela presença de uma ou de várias causas impeditivas do julgamento do mérito recursal, uma vez que registra, de forma unívoca, apenas a inadmissão do recurso. Não há, pois, capítulos autônomos nesta decisão.
> 3. A decomposição do provimento judicial em unidades autônomas tem como parâmetro inafastável a sua parte dispositiva, e não a fundamentação como um elemento autônomo em si mesmo, ressoando inequívoco, portanto, que a decisão agravada é incindível e, assim, deve ser impugnada em sua integralidade, nos exatos termos das disposições legais e regimentais.
> 4. Outrossim, conquanto não seja questão debatida nos autos, cumpre registrar que o posicionamento ora perfilhado encontra exceção na hipótese prevista no art. 1.042, caput, do CPC/2015, que veda o cabimento do agravo contra decisão do Tribunal a quo que inadmitir o recurso especial, com base na aplicação do entendimento consagrado no julgamento de recurso repetitivo, quando então será cabível apenas o agravo interno na Corte de origem, nos termos do art. 1.030, § 2º, do CPC.
> 5. Embargos de divergência não providos.
> (EAREsp n. 746.775/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, relator para acórdão Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 19/9/2018, DJe de 30/11/2018).

Ademais, vale lembrar que, em atenção ao princípio da dialeticidade do recurso, a impugnação deve ser realizada de forma efetiva, concreta e pormenorizada,

Documento eletrônico VDA57782519 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 13:21:21
Código de Controle do Documento: ea1e92cc-b337-4222-abb9-167e1b2b1fd3

não sendo suficientes alegações genéricas ou relativas ao mérito da controvérsia, sob pena de incidência, por analogia, da Súmula n. 182 do STJ.

Imprescindível, para ser alcançada a reforma ora pretendida, a impugnação específica dos motivos determinantes da decisão questionada, expondo-se de forma articulada e argumentativa as razões que justificariam a prolação de decisão em sentido diverso.

A propósito, a Corte Especial do STJ, em julgamento recente, acima transcrito, manteve o entendimento de que o recorrente deve impugnar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, sob pena de não conhecimento do agravo, por aplicação da Súmula 182/STJ (Embargos de Divergência em Agravo em Recurso Especial 746.775/PR, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Relator para acórdão Ministro Luis Felipe Salomão, julgamento em 19.9.2018, DJe 30/11/2018).

Nesse precedente, o Colegiado, por maioria, negou provimento aos embargos de divergência e manteve a decisão da Segunda Turma do STJ, que não conheceu do agravo, por aplicação da Súmula 182/STJ, já que o agravante não atacou todos os pontos da decisão que não admitiu o recurso especial. Conforme o voto vencedor, tanto no Código de Processo Civil de 1973 quanto no de 2015, há regra que remete às disposições mais recentes do Regimento Interno do STJ, no sentido da obrigatoriedade da impugnação de todos os fundamentos da decisão que não admite recurso especial.

Para o Ministro relator, não há possibilidade de impugnação parcial da decisão que deixa de admitir recurso especial, já que tal decisão é incindível e deve ser impugnada em sua totalidade.

Desta forma, faltando a parte com seu dever de impugnar todos os fundamentos da decisão agravada, não deve o agravo em recurso especial por ela interposto ser conhecido.

Ainda que assim não fosse, não assistiria razão à agravante.

De fato, a respeito da existência de danos morais indenizáveis em casos de atraso na entrega de imóvel, a jurisprudência desta Corte Superior entende que, como regra, o mero atraso não é suficiente para caracterizar abalo moral passível de indenização. Assim, a condenação ao pagamento de indenização por danos morais depende da demonstração de violação a direitos da personalidade, de ordem moral ou existencial, a partir das circunstâncias peculiares do caso concreto.

Nesse sentido:

> DIREITO CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL DAS VENDEDORAS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS DOS FUNDAMENTOS DO JULGADO ATACADO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. DANO MATERIAL PRESUMIDO. LUCROS CESSANTES. RECURSO REPETITIVO. TEMA 996/STJ. DANO MORAL. LONGO

Documento eletrônico VDA57782519 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 13:21:21
Código de Controle do Documento: ea1e92cc-b337-4222-abb9-167e1b2b1fd3

PERÍODO DE ATRASO. EXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. CABIMENTO. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência firmada em sede de recurso repetitivo, Tema 996/STJ, é no sentido de que, "no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).

2. Nos termos da jurisprudência deste Tribunal Superior, "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 foi superior à 2 (dois) anos, ainda não há notícias da entrega do imóvel, o qual foi adquirido para fins de moradia." (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.249.293/RJ, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 16/10/2023, DJe de 20/10/2023) .

(...)

(AgInt no AREsp n. 2.647.948/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/11/2024, DJEN de 29/11/2024).

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA OBRA. CIRCUNSTÂNCIAS PECULIARES. AUSÊNCIA. INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. NÃO CABIMENTO.

1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, 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. A circunstância do atraso na entrega de imóvel edificado, em si mesma, enseja dano material a título de aluguel ou lucros cessantes, em valores mensais que vão se acumulando ao longo de meses e anos até a disponibilização da unidade contratada. Já a indenização por dano moral depende da ocorrência de agravo a direitos da personalidade, de ordem moral, existencial, ser demonstrado a partir de circunstâncias peculiares do caso concreto, o que não se verificou na hipótese dos autos.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.029.890/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 7/10/2024, DJe de 11/10/2024).

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO EXCESSIVO INJUSTIFICADO NA ENTREGA. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. MATÉRIA DE FATO. REVISÃO. NÃO CABIMENTO.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando ausência de fundamentação na prestação jurisdicional.

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, o mero atraso na entrega de obra não caracteriza, por si só, danos morais ao adquirente, sendo cabível, todavia,

Documento eletrônico VDA57782519 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 13:21:21
Código de Controle do Documento: ea1e92cc-b337-4222-abb9-167e1b2b1fd3

indenização a esse título em caso de atraso excessivo e injustificado que acarrete dano extrapatrimonial relevante.
3. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no AREsp n. 2.461.357/MT, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 30/9/2024, DJe de 3/10/2024).

Segundo a orientação adotada por esta Corte, todavia, é cabível a indenização a título de danos morais nas hipóteses nas quais ficar caracterizado o atraso excessivo e injustificado na entrega do imóvel:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. DANO MORAL DECORRENTE DE ATRASO EXCESSIVO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO. POSSIBILIDADE DE INDENIZAÇÃO. COBRANÇA DE TAXA DE CESSÃO DE DIREITOS. ABUSIVIDADE. RESTITUIÇÃO DEVIDA. INCIDÊNCIA DO CDC. QUESTÃO NÃO PREQUESTIONADA. NÃO CONHECIMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF E 211 DO STJ.
1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, o mero atraso na entrega de obra não caracteriza, por si só, danos morais ao adquirente, sendo cabível, todavia, indenização a esse título em caso de atraso excessivo e injustificado que acarrete dano extrapatrimonial relevante.
2. Não é cabível a cobrança da taxa de cessão de direitos sobre o valor do contrato prevista nas avenças elencadas na inicial, pois é desproporcional, uma vez que não guarda correspondência com nenhum serviço prestado pela incorporadora, implicando desvantagem exagerada para o consumidor. (REsp n. 1.947.698/MS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 8/3/2022, DJe de 7/4/2022).
3. A alegada afronta ao art. 406 do Código Civil, no tocante à cumulação de juros e correção monetária, não foi objeto de debate na apelação, sendo inovação no recurso, o que atrai a incidência dos óbices das Súmulas 282 e 356 do STF e 211 do STJ.
4. Ausente o prequestionamento, exigido inclusive para as matérias de ordem pública, incidem os óbices dos enunciados n. 282 e 356 da Súmula do Supremo Tribunal Federal. 5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 2.185.310/MA, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 12/5/2025, DJEN de 16/5/2025).

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL CARACTERIZADO. ATRASO EXCESSIVO.
1. Discute-se nos autos a ocorrência de dano moral indenizável em razão de atraso na entrega de imóvel.
2. Nos termos da jurisprudência pacífica desta corte, 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. Precedentes.
3. Hipótese em que a lesão extrapatrimonial ficou caracterizada em razão do prazo excessivo para entrega do imóvel, que no caso foi de um ano. Agravo interno improvido.
(AgInt no AREsp n. 2.372.535/MT, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 16/10/2023, DJe de 18/10/2023).

Documento eletrônico VDA57782519 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 13:21:21
Código de Controle do Documento: ea1e92cc-b337-4222-abb9-167e1b2b1fd3

Na hipótese dos autos, verifica-se que o Tribunal de origem, no acórdão recorrido, indicou que o atraso na entrega foi de cerca de 2 (dois) anos e 10 (dez) meses. Com efeito, ficou caracterizado atraso expressivo na entrega do imóvel, superior a 12 (doze) meses.

Por esse motivo, verifica-se que a condenação ao pagamento de indenização a título de danos morais no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), imposta pelo Tribunal de origem, está em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior, razão pela qual incide a Súmula 83 do STJ ao caso.

Ademais, a alteração das conclusões a que chegou o Tribunal de origem, sobretudo no que se refere ao expressivo atraso na entrega do imóvel, demandaria, necessariamente, a revisão de fatos e provas, providência vedada pela Súmula 7 do STJ.

Em face do exposto, nos termos da fundamentação supra, (i) dou parcial provimento ao recurso especial interposto por GRACIELA PEREIRA CARRILHO e (ii) não conheço do agravo em recurso especial interposto por CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57782519 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 13:21:21
Código de Controle do Documento: ea1e92cc-b337-4222-abb9-167e1b2b1fd3

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.252.259 / PR

Número Registro: 2025/050691-98 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50415562520224047000

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

Secretária
Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	GRACIELA PEREIRA CARRILLO
ADVOGADOS	:	GABRIEL VARGAS RIBEIRO DA FONSECA - PR072221
		IGOR BIANCHINI SCHUSTER - PR083839
		VINÍCIUS DAS NEVES DOS SANTOS - PR122472
RECORRIDO	:	CASAALTA CONSTRUCOES LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	JURANDIR ROSA - PR101605
		NICOLE RISTOW BEDÊ - PR120042
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	SADI BONATTO - PR010011
		FERNANDO JOSE BONATTO - PR025698
		BRUNA BONATTO MANICA - PR054585
AGRAVANTE	:	CASAALTA CONSTRUCOES LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	JURANDIR ROSA - PR101605
		NICOLE RISTOW BEDÊ - PR120042
AGRAVADO	:	GRACIELA PEREIRA CARRILLO
ADVOGADOS	:	GABRIEL VARGAS RIBEIRO DA FONSECA - PR072221
		IGOR BIANCHINI SCHUSTER - PR083839
		VINÍCIUS DAS NEVES DOS SANTOS - PR122472

ASSUNTO : ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVELINDENIZAÇÃO POR DANO MORAL - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVELRESPONSABILIDADE CIVIL - ATRASO NA ENTREGA DO

Documento eletrônico VDA58172996 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 12:59:27
Código de Controle do Documento: c2cfb06a-ca58-48ca-b904-0d47383faabb

IMÓVELINDENIZAÇÃO POR DANO MORAL - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVELDIREITO CIVIL - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVELINDENIZAÇÃO POR DANO MORAL - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVELRESPONSABILIDADE CIVIL - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVELINDENIZAÇÃO 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 especial interposto por GRACIELA PEREIRA CARRILHO e não conhecer do agravo em recurso especial interposto por CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, 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 VDA58172996 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 12:59:27
Código de Controle do Documento: c2cfb06a-ca58-48ca-b904-0d47383faabb