



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3176127 - SP (2026/0050070-8)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : DOMUS POPULI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇOES S/A.
ADVOGADOS : FERNANDO CAMPOS SCAFF - SP104111
ANNA LUIZA DUARTE MAIELLO - SP153968
ANA CAROLINA DE HOLANDA MACIEL - SP375176
AGRAVADO : ANDREIA BALARINI
ADVOGADOS : ANDRE LUIS SEVESTIN TERCENIO - SP317660
ERIC EMANOEL BODINI CANGIANI - SP432628
GABRIEL FERNANDES TERCENIO - SP325391

EMENTA

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE E TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso por ausência de demonstração de violação dos arts. 393 e 405 do Código Civil e do art. 14, § 3º, II, do Código de Defesa do Consumidor, e pela vedação do reexame de provas (Súmula n. 7 do STJ).
2. A controvérsia envolve ação condenatória por danos materiais e morais, com pedido de lucros cessantes pelo atraso na entrega de imóvel e indenização por danos morais.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente a ação, condenando ao pagamento de lucros cessantes de 0,5% ao mês, com correção pela Tabela Prática e juros moratórios de 1% ao mês desde cada vencimento, e ao pagamento de danos morais.
4. A Corte de origem reformou parcialmente para afastar os danos morais, mantendo lucros cessantes, correção e juros desde cada vencimento, com sucumbência recíproca e honorários por equidade.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se há excludentes de responsabilidade por caso fortuito/força maior decorrente da pandemia e culpa exclusiva de terceiro, à luz dos arts. 393 do Código Civil e 14, § 3º, II, do Código de Defesa do Consumidor; (ii) saber se há *bis in idem* na correção monetária; (iii) saber se, em responsabilidade contratual, os juros de mora dos lucros cessantes incidem desde a citação ou desde cada vencimento, à luz do art. 405 do Código Civil; e (iv) saber se houve divergência jurisprudencial quanto ao termo inicial dos juros de mora, com indicação do AgInt no REsp n. 1.719.574/SP.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se admite a revisão do entendimento do tribunal de origem quando a situação de mérito demandar o reexame do acervo fático-probatório dos autos, tendo em vista a incidência do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

7. Nas obrigações líquidas com vencimento certo, juros de mora e correção incidem desde o vencimento, em consonância com a orientação desta Corte. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

8. Não se verifica a demonstração do dissídio jurisprudencial por ausência de cotejo analítico, em desconformidade com os arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil, e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça; óbices à alínea *a* impedem a análise pela alínea *c* sobre o mesmo tema.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Não se admite a revisão do entendimento do tribunal de origem quando a situação de mérito demandar o reexame do acervo fático-probatório dos autos, tendo em vista a incidência do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ: em obrigações líquidas com vencimento certo, juros de mora e correção fluem desde o vencimento. 3. O dissídio jurisprudencial exige cotejo analítico nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil, e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 393, 397 e 405; CDC, art. 14, § 3º, II; CPC, arts. 85, § 11, e 1.029, § 1º; CF, art. 105, III, *a* e *c*; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, REsp n. 2.202.273/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 22/9/2025; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.366.728/MS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 29/4/2024.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3176127 - SP(2026/0050070-8)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : DOMUS POPULI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇOES S/A.
ADVOGADOS : FERNANDO CAMPOS SCAFF - SP104111
ANNA LUIZA DUARTE MAIELLO - SP153968
ANA CAROLINA DE HOLANDA MACIEL - SP375176
AGRAVADO : ANDREIA BALARINI
ADVOGADOS : ANDRE LUIS SEVESTIN TERENCIO - SP317660
ERIC EMANOEL BODINI CANGIANI - SP432628
GABRIEL FERNANDES TERENCIO - SP325391

EMENTA

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE E TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso por ausência de demonstração de violação dos arts. 393 e 405 do Código Civil e do art. 14, § 3º, II, do Código de Defesa do Consumidor, e pela vedação do reexame de provas (Súmula n. 7 do STJ).
2. A controvérsia envolve ação condenatória por danos materiais e morais, com pedido de lucros cessantes pelo atraso na entrega de imóvel e indenização por danos morais.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente a ação, condenando ao pagamento de lucros cessantes de 0,5% ao mês, com correção pela Tabela Prática e juros moratórios de 1% ao mês desde cada vencimento, e ao pagamento de danos morais.
4. A Corte de origem reformou parcialmente para afastar os danos morais, mantendo lucros cessantes, correção e juros desde cada vencimento, com sucumbência recíproca e honorários por equidade.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se há excludentes de responsabilidade por caso fortuito/força maior decorrente da pandemia e culpa exclusiva de terceiro, à luz dos arts. 393 do Código Civil e 14, § 3º, II, do Código de Defesa do Consumidor; (ii) saber se há *bis in idem* na correção monetária; (iii) saber se, em responsabilidade contratual, os juros de mora dos lucros cessantes incidem desde a citação ou desde cada vencimento, à luz do art. 405 do Código Civil; e (iv) saber se houve divergência jurisprudencial quanto ao termo inicial dos juros de mora, com indicação do AgInt no REsp n. 1.719.574/SP.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se admite a revisão do entendimento do tribunal de origem quando a situação de mérito demandar o reexame do acervo fático-probatório dos autos, tendo em vista a incidência do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

7. Nas obrigações líquidas com vencimento certo, juros de mora e correção incidem desde o vencimento, em consonância com a orientação desta Corte. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

8. Não se verifica a demonstração do dissídio jurisprudencial por ausência de cotejo analítico, em desconformidade com os arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil, e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça; óbices à alínea *a* impedem a análise pela alínea *c* sobre o mesmo tema.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Não se admite a revisão do entendimento do tribunal de origem quando a situação de mérito demandar o reexame do acervo fático-probatório dos autos, tendo em vista a incidência do óbice da Súmula n. 7 do STJ. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ: em obrigações líquidas com vencimento certo, juros de mora e correção fluem desde o vencimento. 3. O dissídio jurisprudencial exige cotejo analítico nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil, e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 393, 397 e 405; CDC, art. 14, § 3º, II; CPC, arts. 85, § 11, e 1.029, § 1º; CF, art. 105, III, *a* e *c*; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, REsp n. 2.202.273/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 22/9/2025; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.366.728/MS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 29/4/2024.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por DOMUS POPULI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S. A. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração de vulneração dos arts. 393 e 405, do Código Civil, e do art. 14, § 3º, II, do Código de Defesa do Consumidor, e pela vedação do reexame de provas, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a e c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação cível, nos autos de ação condenatória por danos materiais e morais.

O julgado foi assim ementado (fl. 632):

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. CONTRATOS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO. PARCIAL PROCEDÊNCIA.

I. Caso em Exame

1. Consumidora, compromissária compradora, ajuizou ação condenatória por danos materiais e morais contra Domus Populi Empreendimentos e Construções S/A, promitente vendedora, devido ao atraso na entrega de imóvel adquirido, ultrapassando o prazo de tolerância de 180 dias. A sentença de primeiro grau condenou a ré ao pagamento de lucros cessantes e danos morais.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em: (i) a responsabilidade da ré pelo atraso na entrega do imóvel e a justificativa de caso fortuito devido à pandemia de Covid-19; (ii) a duplicidade da correção monetária e a alegação de *bis in idem*; (iii) a incidência de juros de mora nos lucros cessantes desde cada vencimento ou desde a citação; (iv) a configuração de danos morais e o valor da indenização. I

III. Razões de Decidir

3. A relação contratual e o atraso na entrega do imóvel são incontroversos e documentados. A justificativa de caso fortuito pela pandemia não se sustenta, pois a construção civil foi considerada atividade essencial e uma das poucas que puderam permanecer em atividade na Pandemia (Covid-19).

4. A condenação por lucros cessantes é válida, com base na presunção de prejuízo do adquirente, conforme Súmula 162 do TJSP. No entanto, o inadimplemento contratual não configura dano moral, por se afigurar, no caso, inadimplemento contratual sem circunstâncias relevantes. Inocorrência de *bis in idem*.

IV. Dispositivo e Tese

5. Sentença parcialmente reformada para afastar a condenação por danos morais. Apelação parcialmente provida.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 653):

Embargos de Declaração Ausência de omissão, contradição, obscuridade ou erro (art. 1.022 do CPC) Decisão que contém argumentos suficientes para justificar

a conclusão adotada Natureza meramente infringente dos embargos caracterizada Declaratórios rejeitados, com observação.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 393 do Código Civil, porque o acórdão recorrido teria afastado indevidamente o caso fortuito e a força maior decorrentes da pandemia e de fatos imprevisíveis, rompendo o nexo causal;

b) 14, § 3º, II, do Código de Defesa do Consumidor, já que teria havido culpa exclusiva de terceiro apta a excluir a responsabilidade da fornecedora de serviços;

c) 405 do Código Civil, pois, em responsabilidade contratual, os juros de mora deveriam incidir desde a citação e não desde cada vencimento; e teria divergido de precedente do STJ quanto ao termo inicial dos juros de mora, apontando o AgInt no REsp n. 1.719.574/SP.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que os juros de mora dos lucros cessantes incidiriam desde cada vencimento, divergiu do entendimento da Quarta Turma do STJ no AgInt no REsp n. 1.719.574/SP.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça o caso fortuito externo e a culpa exclusiva de terceiros, afastando-se o dever de indenizar; requer ainda que os juros de mora sobre os lucros cessantes incidam desde a citação.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação condenatória por danos materiais e morais em que a parte autora pleiteou o pagamento de lucros cessantes pelo atraso na entrega de imóvel e indenização por danos morais.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente a ação para condenar a ré ao pagamento de lucros cessantes de 0,5% ao mês sobre o valor atualizado do contrato, no período de 19/1/2021 a 11/7/2022, com correção pela Tabela Prática e juros moratórios de 1% ao mês desde cada vencimento; e ao pagamento de R\$ 10.000,00 por danos morais; fixou honorários em 10% sobre o valor da condenação (fls. 568-569).

A Corte de origem reformou parcialmente a sentença, afastando os danos morais, mantendo a condenação por lucros cessantes, correção e juros desde cada vencimento; fixou sucumbência recíproca e honorários por equidade em R\$ 1.500,00 para cada parte (fls. 645-646).

I - Arts. 393 do Código Civil, e 14, § 3º, II, do Código de Defesa do Consumidor

No recurso especial, a parte recorrente alega caso fortuito e força maior, além de culpa exclusiva de terceiro, como excludentes de responsabilidade pelo atraso na entrega do imóvel.

O acórdão recorrido concluiu que a pandemia não configura fortuito externo na espécie, destacando a essencialidade da construção civil e a natureza interna dos entraves administrativos e de fornecimento.

Consta (fl. 635):

Nessa passo, sequer a ventilada pandemia (Covid-19) afigura-se como caso fortuito externo, força maior ou justa causa, enfim, para admitir como situação apta a retardar a entrega do empreendimento para além do prazo avençado e considerado de tolerância de 180 (cento e oitenta dias), até porque a construção civil foi justamente uma das poucas atividades, diante do caráter de essencialidade, beneficiadas com a flexibilização nas regras de isolamento à ocasião, sem olvidar o caráter social que se afigura a moradia, diferentemente do que se deu em atividades outras a exemplo daquelas exercidas por bares, restaurantes, academias e, inclusive, mas não só, educacionais, as quais para evitar contatos pessoais, adotaram o ensino à distância, telepresencial.

A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial (Súmula n. 7 do STJ).

II - Art. 405 do Código Civil

A recorrente afirma que, em responsabilidade contratual, os juros de mora devem incidir desde a citação, e não desde cada vencimento.

O acórdão manteve os juros desde cada vencimento, com base na mora do devedor e nos parâmetros adotados na sentença, referindo o art. 397, *caput*, do Código Civil e enunciados das Jornadas de Direito Civil (fls. 642-644).

Assim, ao decidir que, nas obrigações líquidas com vencimento certo, os juros e a correção incidem desde o vencimento, está em sintonia com o entendimento do STJ. Caso, pois, de aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. CONTRATOS DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. AUSÊNCIA DE PROVA DE QUITAÇÃO. PRELIMINARES. REJEIÇÃO. SÚMULA 7, DO STJ. NÃO INCIDÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO ESPECÍFICA. MÉRITO. ALEGADA VIOLAÇÃO AO ARTIGO 474, DO CÓDIGO CIVIL. INOCORRÊNCIA. OFENSA AO ARTIGO 406, DO CÓDIGO CIVIL. TAXA DOS JUROS MORATÓRIOS. APLICAÇÃO DA TAXA SELIC. INSURGÊNCIA ACOLHIDA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. MATÉRIA PREJUDICADA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Viável o recurso especial cuja análise não impõe reexame do contexto fático probatório da lide (Súmula 7 do STJ).

2. Impugnação específica a fundamentos do acórdão recorrido impede a incidência, por analogia, da Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal.

3. Conforme entendimento do STJ, a mora ex re independe de interpelação, porquanto deriva do próprio inadimplemento de obrigação positiva e líquida.

4. A partir da entrada em vigor do artigo 406, do Código Civil de 2002, a taxa dos juros moratórios legais, nela englobada a correção monetária, é calculada com base na taxa Selic, passando a fluir, assim como a correção monetária, a partir da entrada em vigor da Lei 14.905/2024, na forma disposta neste novo diploma legal.

5. Recurso especial a que se dá parcial provimento. (REsp n. 2.202.273/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 22/9/2025, 25/9/2025.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO MONITÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO AGRAVO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE REQUERIDA.

1. Reconsiderada a decisão monocrática anteriormente proferida, porquanto analisando o agravo em recurso especial percebe-se que foram impugnados todos os fundamentos da decisão agravada.

2. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada omissão e negativa de prestação jurisdicional. Súmula 7/STJ.

3. Derruir a conclusão do acórdão recorrido, que entendeu pela comprovação do fato constitutivo do direito do autor, demandaria o reexame das provas dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, ante o óbice estabelecido pela Precedentes.

4. Os juros de mora e a correção monetária, em ação monitória, incidem a partir do vencimento da obrigação consubstanciada em dívida líquida e com vencimento certo. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ. 4.1. Derruir as conclusões a que chegou o Tribunal de origem e acolher a pretensão recursal, no sentido de desqualificar a mora *ex re* como sendo *in persona*, ensejaria o necessário revolvimento das provas constantes dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, ante o óbice estabelecido pela Súmula 7/STJ. Precedentes.

5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão de fls. 657/659, e-STJ. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial. (AgInt nos EDcl no relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 29/4/2024, AREsp n. 2.366.728/MS, DJe de 2/5/2024.)

III - Divergência jurisprudencial

A parte alega dissídio quanto ao termo inicial dos juros de mora, indicando o AgInt no REsp n. 1.719.574/SP.

Para a interposição de recurso especial fundado na alínea *c* do permissivo constitucional, é necessário o atendimento dos requisitos essenciais para a comprovação do dissídio jurisprudencial, conforme prescrições dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ. Isso porque não basta a simples transcrição da ementa dos paradigmas, pois, além de juntar aos autos cópia do inteiro teor dos arestos tidos por divergentes ou de mencionar o repositório oficial de jurisprudência em que foram publicados, deve a parte recorrente proceder ao devido confronto analítico, demonstrando a similitude fática entre os julgados, o

que não foi atendido no caso. Portanto, está prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial ante a não realização do devido cotejo analítico.

A imposição dos óbices sumulares quanto à alínea *a* do permissivo constitucional impede a análise do recurso pela alínea *c* sobre o mesmo tema.

IV - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 10% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 3.176.127 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0050070-8

Número de Origem:
10038522620228260428

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DOMUS POPULI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S/A.

ADVOGADOS : FERNANDO CAMPOS SCAFF - SP104111

ANNA LUIZA DUARTE MAIELLO - SP153968

ANA CAROLINA DE HOLANDA MACIEL - SP375176

AGRAVADO : ANDREIA BALARINI

ADVOGADOS : ANDRE LUIS SEVESTREIN TERCENIO - SP317660

ERIC EMANOEL BODINI CANGIANI - SP432628

GABRIEL FERNANDES TERCENIO - SP325391

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026