SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3202974 - MG (2026/0056637-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	DIRECIONAL ESMERALDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT - MG101330
AGRAVANTE	:	VIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT - MG101330
		MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451
		JOAO PAULO DA SILVA SANTOS - MG115235
AGRAVADO	:	ATHOS PETRACONNI TORRES
AGRAVADO	:	ROBERTA CRISTINA DIAS MONTEIRO TORRES
ADVOGADO	:	ALEXANDRE MAGNO TEIXEIRA FERRAZ - MG115682

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. VALIDADE. DANO MORAL DECORRENTE DE ATRASO EXCESSIVO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. "É válida a cláusula de tolerância, desde que limitada ao prazo de 180 dias corridos, na linha da jurisprudência pacífica desta Corte Superior" (AgInt no AREsp n. 1.957.756/RO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 14/3/2022, DJe de 5/4/2022).
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, indenização a esse título em caso de atraso excessivo e injustificado que acarrete dano extrapatrimonial relevante.
3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
4. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial acerca do mesmo tema.
5. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA60253552 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 23/09/2026 11:16:25
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: 2f4298ac-3489-4bc8-9985-6ded4c30ac33

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, 22 de setembro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60253552 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 23/09/2026 11:16:25
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: 2f4298ac-3489-4bc8-9985-6ded4c30ac33

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3202974 - MG (2026/0056637-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	DIRECIONAL ESMERALDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT - MG101330
AGRAVANTE	:	VIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT - MG101330
		MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451
		JOAO PAULO DA SILVA SANTOS - MG115235
AGRAVADO	:	ATHOS PETRACONNI TORRES
AGRAVADO	:	ROBERTA CRISTINA DIAS MONTEIRO TORRES
ADVOGADO	:	ALEXANDRE MAGNO TEIXEIRA FERRAZ - MG115682

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. VALIDADE. DANO MORAL DECORRENTE DE ATRASO EXCESSIVO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. "É válida a cláusula de tolerância, desde que limitada ao prazo de 180 dias corridos, na linha da jurisprudência pacífica desta Corte Superior" (AgInt no AREsp n. 1.957.756/RO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 14/3/2022, DJe de 5/4/2022).
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, indenização a esse título em caso de atraso excessivo e injustificado que acarrete dano extrapatrimonial relevante.
3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
4. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial acerca do mesmo tema.
5. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto em face de decisão por meio da qual neguei provimento a agravo em recurso especial que buscava a reforma de acórdão assim ementado:

Documento eletrônico VDA59913521 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:15
Código de Controle do Documento: 81e5e4d7-af44-428a-bb52-24f0d2c9a73f

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. VALIDADE. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CONFIGURAÇÃO. MULTA CONTRATUAL. CABIMENTO. ITBI. RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR. DANO MORAL. CONFIGURAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Apelação interposta por incorporadora contra sentença que reconheceu o atraso na entrega de imóvel adquirido na planta e a condenou ao pagamento de multa contratual, restituição de valor excedente a título de ITBI e indenização por danos morais no valor de R$ 16.000,00.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Há três questões em discussão: (i) definir se a entrega do imóvel ocorreu dentro do prazo contratual, considerando a cláusula de tolerância; (ii) estabelecer se são devidos multa contratual e restituição do ITBI; e (iii) verificar se o atraso na entrega do imóvel configura dano moral indenizável.

III. RAZÕES DE DECIDIR

A cláusula de tolerância de 180 dias para a entrega do imóvel é válida, desde que respeitado o prazo estipulado. No caso, a tolerância terminou em 28/04/2013, mas o "habite-se" foi expedido apenas em 07/11/2013, configurando mora da incorporadora.

A incorporadora não comprovou fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do comprador, sendo insuficiente alegar dificuldades do setor da construção civil como justificativa para o atraso, pois tais fatores integram o risco do empreendimento.

A multa contratual por descumprimento do prazo de entrega é devida, conforme previsão contratual e entendimento jurisprudencial consolidado.

O ITBI é responsabilidade do comprador, conforme estipulado no contrato, contudo, como o atraso deu azo à exasperação do tributo, prevalece o direito dos adquirentes à diferença.

O atraso na entrega do imóvel comprometeu o planejamento dos adquirentes, extrapolando mero aborrecimento e configurando dano moral. O valor fixado em R$ 16.000,00, R$ 8.000,00 para cada um, é razoável e proporcional, atendendo ao caráter compensatório e pedagógico da indenização.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso desprovido.

Tese de julgamento:

A cláusula de tolerância de 180 dias para entrega de imóvel é válida, desde que respeitado o prazo estipulado, não podendo ser prorrogada indefinidamente sem justificativa plausível.

O atraso na entrega do imóvel além do prazo de tolerância configura inadimplemento contratual, ensejando a aplicação da multa prevista no contrato. O ITBI é de responsabilidade do comprador quando assim estipulado contratualmente, contudo, como o atraso deu azo à exasperação do tributo, prevalece o direito dos adquirentes à diferença. O atraso na entrega do imóvel que compromete o planejamento do adquirente caracteriza dano moral indenizável, extrapolando o mero aborrecimento no caso em análise. Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 373, II, 389, 402 e 927; CPC, art. 85, §11; CDC, arts. 6º, V, e 18. Jurisprudência relevante citada: STJ, R Esp nº 1582318/RJ, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 3ª Turma, j. 12.09.2017; TJMG, Apelação Cível nº 1.0027.13.032042-0/003, Rel. Des. José Augusto Lourenço dos Santos, 12ª

Documento eletrônico VDA59913521 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:15
Código de Controle do Documento: 81e5e4d7-af44-428a-bb52-24f0d2c9a73f

Câmara Cível, j. 29.04.2020; TJMG, Apelação Cível nº 1.0024.12.330232-5/001, Rel. Des. Mariza Porto, 11ª Câmara Cível, j. 04.02.2015.

Em suas razões de agravo interno, a parte agravante alega a não incidência da Súmula 7 do STJ, a ausência de circunstância excepcional que justifique a fixação de indenização por danos morais em virtude do atraso na entrega e que é válida a cláusula de tolerância pactuada, sendo que o acórdão não observou a tese fixada no Tema Repetitivo 996 do STJ. Alega também a existência de dissídio jurisprudencial.

Impugnação às fls. 1041 - 1047.

É o relatório.

VOTO

Observo que as razões de agravo interno não são capazes de infirmar as conclusões da decisão agravada.

Inicialmente, com relação à não observância do Tema 996 do STJ, não prospera o recurso.

O Tribunal de origem, no ponto, consignou que, em que pese a cláusula de tolerância ser válida, ela deveria ser limitada a 180 dias corridos, não podendo ultrapassar esse limite e tampouco ser indefinidamente prorrogada. Veja-se:

> Conforme se extrai dos autos, as partes celebraram entre si contrato de promessa de compra e venda de imóvel, tendo por objeto a unidade autônoma de nº. 907, bloco 03, do empreendimento Gran Felicitá Residencial Clube, situado na Avenida Tancredo Neves, nº. 3.230, bairro Paquetá, Belo Horizonte, pelo valor de R$152.155,80, com data de entrega prevista para o dia 30/10/2012, com cláusula de tolerância de 180 dias, conforme estabeleceu a cláusula 7.1 do instrumento, assim redigida:
>
> > "7.1 - O prazo de término da construção da unidade autônoma está previsto no item II do quadro resumo, admitida a tolerância de 180 (cento e oitenta dias úteis), independentemente de qualquer condição."
>
> É prevalente nesta Câmara e no Tribunal o entendimento de que, desde que não ultrapasse 180 dias, a aplicação da cláusula de prorrogação é automática, independentemente de qualquer justificativa, vejamos:
>
> Logo, a contagem do prazo de tolerância unilateral da construtora deve ser de 180 dias corridos, contados a partir de 30/10/2012, não podendo prevalecer o prazo em dias úteis.

Sobre o tema, o STJ entende ser válida a cláusula de tolerância, em contratos de promessa de compra e venda, desde que limitada ao prazo de 180 dias corridos. Confira-se:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. 180 DIAS. VALIDADE. ATRASO NA ENTREGA DAS CHAVES. DANO MORAL. AFASTAMENTO. ATUALIZAÇÃO DO

Documento eletrônico VDA59913521 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:15
Código de Controle do Documento: 81e5e4d7-af44-428a-bb52-24f0d2c9a73f

SALDO DEVEDOR DURANTE A MORA DA CONSTRUTORA. LEGITIMIDADE. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Está sedimentado nesta Corte Superior o entendimento de que é "válida [em contratos de promessa de compra e venda de imóvel] a cláusula de tolerância, desde que limitada ao prazo de 180 dias corridos" (AgInt no AREsp 1.957.756/RO, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 14/3/2022, DJe de 5/4/2022). (...)

5. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 1.253.328/AM, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/3/2024, DJe de 11/3/2024.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LEGALIDADE DA CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS. CASO FORTUITO. SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

(...) **6. É válida a cláusula de tolerância, desde que limitada ao prazo de 180 dias corridos, na linha da jurisprudência pacífica desta Corte Superior.**

7. Agravo interno provido para conhecer do agravo e dar parcial provimento ao recurso especial, para reconhecer a legalidade da cláusula de tolerância e afastar o pagamento de indenização por danos morais.

(AgInt no AREsp n. 1.957.756/RO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 14/3/2022, DJe de 5/4/2022.)

Convém mencionar que, embora não haja vedação à celebração de prazo em dias úteis, por se tratar de prazo para exercício de direito material, este STJ entende que é abusivo o prazo que ultrapassa o limite de 180 dias corridos. Veja-se:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. PRAZO DE TOLERÂNCIA FIXADO EM DIAS ÚTEIS. VALIDADE. LIMITE DE 180 DIAS CORRIDOS. JULGADO ESPECÍFICO DESTA CORTE SUPERIOR. LUCROS CESSANTES. DANO MATERIAL PRESUMIDO. PRECEDENTES DESTA CORTE SUPERIOR. "JUROS NO PÉ". INCIDÊNCIA DURANTE O ATRASO DA OBRA. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DA QUESTÃO FEDERAL CONTROVERTIDA. ÓBICE DA SÚMULA 284/STF.

1. Controvérsia acerca da validade da estipulação de prazo de tolerância em dias úteis na venda de unidade autônoma em incorporação imobiliária. 2. Fluência dos prazos em dias corridos no âmbito do direito material, conforme regra geral prevista no art. 132 do Código Civil.

3. Possibilidade, contudo, de as partes convencionarem regras diversas de contagem de prazos. 4. Validade da estipulação de prazo de tolerância em dias úteis em promessa de compra e venda de unidade autônoma em incorporação imobiliária.

5. Limitação, contudo, do prazo ao equivalente a 180 dias corridos, por analogia ao prazo de validade do registro da incorporação e da carência para desistir do empreendimento (arts. 33 e 34, § 2º, da Lei 4.591/1964 e 12 da Lei 4.864/1965). Julgado específico desta Turma. 6. Presunção de ocorrência de

Documento eletrônico VDA59913521 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:15
Código de Controle do Documento: 81e5e4d7-af44-428a-bb52-24f0d2c9a73f

> **lucros cessantes em virtude do atraso na entrega da obra, dispensando-se prova de prejuízo.**
> Precedentes.
> 7. Ausência de indicação da questão federal controvertida, no que tange à alegação de validade da cobrança de "juros no pé" durante o período de atraso da obra. Óbice da Súmula 284/STF.
> 8. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.
> (REsp n. 1.727.939/DF, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 11/9/2018, DJe de 17/9/2018.)

Assim, razoável a manutenção do acórdão recorrido, que decotou o excesso do prazo de tolerância para limitá-lo a 180 dias corridos.

Da mesma forma, não merece prosperar a alegação de violação aos arts. 186 e 927 do Código Civil.

Quanto ao ponto, convém destacar trechos da sentença a partir dos quais se verifica a caracterização de atraso superior a um ano (fl. 502):

> Quanto ao pedido de condenação em razão do atraso na obra, a parte ré afirma que a obra foi entregue dentro do período de tolerância de 180 dias úteis. **Contudo, conforme é possível perceber do documento a Id. 48461918, a previsão para conclusão da obra é datada de 30 de abril de 2010**, **sendo certo que esta foi entregue apenas no dia 30 de dezembro de 2014**. Tal diferença entre datas aponta para o elevadíssimo número de 180 dias úteis.

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 (cf.: 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).

A indenização a título de danos morais por atraso na entrega também é cabível 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.**

Documento eletrônico VDA59913521 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:15
Código de Controle do Documento: 81e5e4d7-af44-428a-bb52-24f0d2c9a73f

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.)

Na hipótese dos autos, as instâncias ordinárias fixaram como premissa a existência de atraso excessivo na entrega do imóvel, superior a 12 (doze) meses.

Assim, a condenação ao pagamento de indenização a título de danos morais está em conformidade com a orientação do STJ.

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

A incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido, tornando inviável o conhecimento do recurso especial também com base na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59913521 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:15
Código de Controle do Documento: 81e5e4d7-af44-428a-bb52-24f0d2c9a73f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.202.974 / MG

Número Registro: 2026/0056637-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000243538634004 51044299120188130024

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: DIRECIONAL ESMERALDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	: THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT - MG101330
AGRAVANTE	: VIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT - MG101330
	MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451
	JOAO PAULO DA SILVA SANTOS - MG115235
AGRAVADO	: ATHOS PETRACONNI TORRES
AGRAVADO	: ROBERTA CRISTINA DIAS MONTEIRO TORRES
ADVOGADO	: ALEXANDRE MAGNO TEIXEIRA FERRAZ - MG115682

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: DIRECIONAL ESMERALDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	: THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT - MG101330
AGRAVANTE	: VIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT - MG101330

Documento eletrônico VDA60241840 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:47:44
Código de Controle do Documento: 205ddd45-da0b-4f12-a447-3ce2bfbb424e

MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451
JOAO PAULO DA SILVA SANTOS - MG115235
AGRAVADO : ATHOS PETRACONNI TORRES
AGRAVADO : ROBERTA CRISTINA DIAS MONTEIRO TORRES
ADVOGADO : ALEXANDRE MAGNO TEIXEIRA FERRAZ - MG115682

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60241840 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:47:44
Código de Controle do Documento: 205ddd45-da0b-4f12-a447-3ce2bfbb424e