



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3182990 - MA (2026/0061654-6)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : L.T.O INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADA : KÁTIA TEREZA DE CARVALHO PENHA - MA006682
AGRAVADO : LENILDA COSTA SILVA
ADVOGADO : WALDSOON DE JESUS FERREIRA DA SILVA - MA010609

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL E DANOS MORAIS. ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL, OMISSÃO E FUNDAMENTAÇÃO, ÔNUS DA PROVA E ATO ILÍCITO, INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ E DISSÍDIO PREJUDICADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de ofensa aos arts. 1.022 e 489, § 1º, III, do CPC, incidência da Súmula n. 7 do STJ sobre a alegação de violação do art. 373, I, do CPC e prejuízo da análise do dissídio da alínea c do art. 105 da CF em razão dos óbices aplicados.
2. A controvérsia diz respeito a ação de indenização por danos materiais e morais decorrente de atraso na entrega de imóvel.
3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente a ação, condenando ao pagamento de danos morais, indeferindo os danos materiais por ausência de prova e fixando honorários em 15%.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, reconheceu atraso de aproximadamente 22 meses como superior ao mero inadimplemento contratual e majorou honorários para 17,5%.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se o acórdão recorrido e o dos embargos incorreram em omissão e contradição, configurando violação do art. 1.022 do CPC; (ii) saber se a fundamentação foi genérica, com ofensa ao art. 489, § 1º, III, do CPC; (iii) saber se a autora não se desincumbiu do ônus da prova do dano moral específico, em violação do art. 373, I, do CPC; (iv) saber se o atraso contratual não configurou ato ilícito, à luz do art. 186 do CC, e se caberia redução do *quantum*; e (v) saber se há divergência jurisprudencial quanto à configuração do dano moral por atraso na entrega de imóvel.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Inexiste ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a corte de origem examina

e decide, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ, pois a revisão do entendimento do Tribunal de origem acerca da controvérsia, demanda reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial.

8. O dissídio jurisprudencial da alínea *c* do art. 105 da CF está prejudicado pela ausência de cotejo analítico nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC, e 255, § 1º, do RISTJ, bem como pelo óbice da Súmula n. 7 do STJ aplicado à alínea *a*.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Inexistência de violação dos arts. 1.022 e 489, § 1º, III, do CPC, ante o adequado enfrentamento das questões e ausência de vícios decisórios.

2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para vedar o reexame de provas. 3. O dissídio da alínea *c* do art. 105 da CF resta prejudicado por ausência de cotejo analítico e pelo óbice da Súmula n. 7 do STJ”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 85, § 2º e § 11, 373, I, 489, § 1º, III, 1.022 e 1.029, § 1º; CC, art. 186; CF, art. 105, III, *a* e *c*; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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, 22 de junho de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3182990 - MA(2026/0061654-6)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : L.T.O INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADA : KÁTIA TEREZA DE CARVALHO PENHA - MA006682
AGRAVADO : LENILDA COSTA SILVA
ADVOGADO : WALDSON DE JESUS FERREIRA DA SILVA - MA010609

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL E DANOS MORAIS. ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL, OMISSÃO E FUNDAMENTAÇÃO, ÔNUS DA PROVA E ATO ILÍCITO, INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ E DISSÍDIO PREJUDICADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de ofensa aos arts. 1.022 e 489, § 1º, III, do CPC, incidência da Súmula n. 7 do STJ sobre a alegação de violação do art. 373, I, do CPC e prejuízo da análise do dissídio da alínea c do art. 105 da CF em razão dos óbices aplicados.
2. A controvérsia diz respeito a ação de indenização por danos materiais e morais decorrente de atraso na entrega de imóvel.
3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente a ação, condenando ao pagamento de danos morais, indeferindo os danos materiais por ausência de prova e fixando honorários em 15%.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, reconheceu atraso de aproximadamente 22 meses como superior ao mero inadimplemento contratual e majorou honorários para 17,5%.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se o acórdão recorrido e o dos embargos incorreram em omissão e contradição, configurando violação do art. 1.022 do CPC; (ii) saber se a fundamentação foi genérica, com ofensa ao art. 489, § 1º, III, do CPC; (iii) saber se a autora não se desincumbiu do ônus da prova do dano moral específico, em violação do art. 373, I, do CPC; (iv) saber se o atraso contratual não configurou ato ilícito, à luz do art. 186 do CC, e se caberia redução do *quantum*; e (v) saber se há divergência jurisprudencial quanto à configuração do dano moral por atraso na entrega de imóvel.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Inexiste ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a corte de origem examina e decide, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ, pois a revisão do entendimento do Tribunal de origem acerca da controvérsia, demanda reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial.

8. O dissídio jurisprudencial da alínea *c* do art. 105 da CF está prejudicado pela ausência de cotejo analítico nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC, e 255, § 1º, do RISTJ, bem como pelo óbice da Súmula n. 7 do STJ aplicado à alínea *a*.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Inexistência de violação dos arts. 1.022 e 489, § 1º, III, do CPC, ante o adequado enfrentamento das questões e ausência de vícios decisórios. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para vedar o reexame de provas. 3. O dissídio da alínea *c* do art. 105 da CF resta prejudicado por ausência de cotejo analítico e pelo óbice da Súmula n. 7 do STJ”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 85, § 2º e § 11, 373, I, 489, § 1º, III, 1.022 e 1.029, § 1º; CC, art. 186; CF, art. 105, III, *a* e *c*; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por L.T.O INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial, por ausência de ofensa aos arts. 489, § 1º, III, e 1.022 do Código de Processo Civil, por incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à alegação de violação do art. 373, I, do Código de Processo Civil, e por prejudicada a análise da divergência jurisprudencial da alínea *c* do art. 105 da Constituição Federal em razão do óbice aplicado na alínea *a* e da Súmula n. 7 do STJ (fls. 487-490).

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 Maranhão em apelação cível, nos autos de ação de indenização por danos materiais e morais.

O julgado foi assim ementado (fl. 406):

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Apelação cível interposta pela requerida contra sentença que a condenou ao pagamento de R\$ 10.000,00 por danos morais à autora devido ao atraso na entrega de imóvel. A ré argumentou a inexistência de prazo contratual para entrega ou de dano moral e pleiteou a improcedência dos pedidos ou, subsidiariamente, a redução da indenização. A sentença foi mantida. II. Questão em discussão

2. Há duas questões em discussão: (i) saber se o atraso na entrega do imóvel configura dano moral indenizável; (ii) verificar a adequação do valor da indenização arbitrada. III. Razões de decidir

3. O contrato estabelecia prazo de entrega do imóvel até 17/02/2011, com atraso efetivo de quase dois anos, configurando mora contratual que supera o mero descumprimento contratual, gerando frustração às expectativas legítimas do consumidor.

4. A jurisprudência admite danos morais em caso de atraso injustificado que afeta o projeto de vida do adquirente. O *quantum* indenizatório de R\$ 10.000,00 é razoável e proporcional aos danos e às condições das partes. IV. Dispositivo e tese

6. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: “1. Atraso injustificado na entrega de imóvel gera indenização por danos morais quando excede o prazo razoável, frustrando expectativas legítimas do consumidor. 2. O *quantum* indenizatório deve observar critérios de razoabilidade e proporcionalidade, considerando as condições das partes e os efeitos do descumprimento contratual.”

___ Dispositivos relevantes citados: Código Civil, arts. 186, 927 e 402.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 441):

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO INEXISTENTES. REDISCUSSÃO DE MÉRITO. EMBARGOS REJEITADOS.

I. Caso em exame:

1. Embargos de declaração opostos por L.T.O. Incorporações e Construções Ltda. contra acórdão que manteve a condenação ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00, em razão de atraso superior a 22 meses na entrega de imóvel adquirido por Lenilda Costa Silva. A parte embargante alegou omissão e contradição na decisão colegiada, além de pleitear prequestionamento de dispositivos legais e constitucionais.

II. Questão em discussão:

2. A questão em discussão consiste em saber se o acórdão embargado incorreu em (i) omissão quanto à análise das teses de ausência de ato ilícito, nexo causal e dano moral; (ii) contradição entre os fundamentos utilizados; e (iii) se caberia o prequestionamento dos dispositivos indicados pela embargante.

III. Razões de decidir:

3. O acórdão embargado analisou expressamente os fundamentos da controvérsia, concluindo pela responsabilidade da construtora pelo atraso injustificado de aproximadamente 22 meses na entrega do imóvel, o que ultrapassa o mero inadimplemento contratual e caracteriza dano moral indenizável.

4. Não se constata contradição interna no julgado, sendo incabível a utilização dos embargos como instrumento de rediscussão do mérito.

5. O prequestionamento foi registrado nos limites da fundamentação apresentada, nos termos da jurisprudência do STJ.

IV. Dispositivo e tese:

6. Embargos de declaração conhecidos e rejeitados.

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

a) 1.022 do Código de Processo Civil, porque o acórdão recorrido e o acórdão dos embargos teriam permanecido silentes sobre pontos cruciais, como inexistência de dano moral, ausência de nexo causal e falta de exame específico de documentos que demonstrariam esforços da construtora, indicando omissão e contradição e falta de fundamentação;

b) 489, § 1º, III, do Código de Processo Civil, já que a fundamentação teria sido genérica ao afirmar que o atraso “ultrapassa o mero inadimplemento contratual”, sem enfrentar os argumentos de caso fortuito/força maior e sem indicar subsídios concretos;

c) 373, I, do Código de Processo Civil, pois a autora não teria se desincumbido do ônus de provar efetivo abalo moral específico, sustentando insuficiência de provas sobre sofrimento psíquico; e

d) 186 do Código Civil, porquanto o atraso contratual, sem circunstâncias excepcionais, não configuraria ato ilícito gerador de dano moral, requerendo revisão do entendimento e redução do *quantum*.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que o atraso superior a 22 meses configurou dano moral, divergiu do entendimento que exige circunstâncias excepcionais e comprovação específica, indicando julgados com conclusão diversa (fls. 469-472).

Requer o provimento do recurso para reconhecer a violação dos arts. 1.022 e 489, § 1º, III, do Código de Processo Civil e a divergência jurisprudencial, reformando o acórdão para julgar improcedentes os pedidos da exordial. (fls. 467-473).

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão de fl. 486.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de reparação de danos materiais e morais em que a parte autora pleiteou a condenação ao pagamento de danos materiais, no importe de R\$ 23.000,00, por supostos aluguéis durante a mora, e de danos morais, por atraso na entrega de imóvel (fls. 297-303).

O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente a ação, condenando a requerida ao pagamento de R\$ 10.000,00 por danos morais, com correção e juros, indeferindo os danos materiais por ausência de prova, e fixou honorários em 15% sobre o valor da condenação (fls. 301-302).

A Corte de origem manteve integralmente a sentença, negou provimento à apelação, reconheceu que o atraso de aproximadamente 22 meses superou o mero inadimplemento contratual e majorou os honorários para 17,5% (fls. 410-414).

I - Arts. 1.022 e 489, § 1º, III, do Código de Processo Civil

No recurso especial a recorrente alega omissão e contradição, bem como falta de enfrentamento específico de teses e provas, afirmando que não houve exame da inexistência de dano moral, do nexo causal e dos documentos que demonstrariam esforços da construtora, além de fundamentação genérica sobre o suposto dano.

O acórdão dos embargos de declaração consignou análise expressa das questões centrais: atraso injustificado de aproximadamente 22 meses, superação do mero inadimplemento contratual, frustração de projeto de vida e caracterização de dano moral, refutando a alegação de vício e registrando o prequestionamento nos limites da fundamentação (fls. 445-446).

Confira-se (fls. 445-446):

a mora contratual não se restringiu a um simples inadimplemento, mas comprometeu de forma significativa a dignidade e as expectativas da consumidora.

o atraso de quase dois anos supera o mero inadimplemento contratual, devendo ser mantida a indenização por danos morais.

Não se verifica a alegada ofensa ao artigo, pois a questão referente à omissão e contradição sobre dano moral, nexo causal, esforço da construtora e fundamentação específica foi devidamente analisada pela Corte estadual que concluiu que o atraso exacerbado e injustificado superou o mero inadimplemento e causou abalo indenizável, inexistindo vício que possa nulificar o acórdão recorrido (fls. 441, 445-446).

II - Art. 373, I, do Código de Processo Civil

A parte alega que a autora não se desincumbiu do ônus probatório quanto ao dano moral específico, sustentando insuficiência de provas.

O acórdão recorrido apreciou o conjunto documental e concluiu pela ocorrência de mora superior a 22 meses, frustração de expectativas e abalo à dignidade da consumidora, mantendo o valor de R\$ 10.000,00 como razoável e proporcional (fls. 410-413).

Rever tal entendimento demandaria o reexame de provas, o que é incabível em recurso especial ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

III - Art. 186 do Código Civil

A recorrente afirma que o mero atraso contratual não configurou ato ilícito gerador de dano moral e requer redução do *quantum* fixado.

O Tribunal de origem assentou que o atraso injustificado de aproximadamente 22 meses, muito além de eventual tolerância, superou o mero descumprimento e afetou projeto de vida da adquirente, caracterizando dano moral e mantendo *quantum* em R\$ 10.000,00 (fls. 410-413).

Rever tal entendimento demandaria o reexame de provas, o que é incabível em recurso especial ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

IV - Divergência jurisprudencial

A parte sustenta dissídio quanto à configuração automática de dano moral por atraso de entrega de imóvel, apontando paradigmas.

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 Código de Processo Civil e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

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.

Ademais, a imposição do óbice da Súmula n. 7 do STJ quanto à alínea *a* do permissivo constitucional impede a análise do recurso pela alínea *c* sobre o mesmo tema.

V - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, 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 3.182.990 / MA
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0061654-6

Número de Origem:
00027010420138100040 27010420138100040

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

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 : L.T.O INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA

ADVOGADA : KÁTIA TEREZA DE CARVALHO PENHA - MA006682

AGRAVADO : LENILDA COSTA SILVA

ADVOGADO : WALDSON DE JESUS FERREIRA DA SILVA - MA010609

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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, 22 de junho de 2026