



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3183736 - GO (2026/0062605-0)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : CONSTRUTORA CANADA LTDA
ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520
RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945
AGRAVADO : RAIMUNDO RIBEIRO DA SILVA
ADVOGADO : KAROLINE MOREIRA GONZAGA - GO050400

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. CERCEAMENTO DE DEFESA. INDEFERIMENTO DE PROVA PERICIAL. DANOS MORAIS. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. ÓBICE DA SÚMULA Nº 7/STJ. LUCROS CESSANTES. ATRASO. PREJUÍZO. PRESUNÇÃO.

1. Não há cerceamento de defesa quando o julgador, como destinatário final da prova, considera suficientes os elementos constantes dos autos para a formação de seu convencimento. A revisão dessa conclusão, para aferir a necessidade da prova pericial, encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que, embora o mero inadimplemento contratual não ocasione, em regra, dano moral, o atraso substancial na entrega de imóvel residencial ultrapassa o mero dissabor, justificando a compensação pecuniária. A análise da ocorrência do dano e a revisão do valor arbitrado demandam reexame de provas, vedado pela Súmula nº 7/STJ.

3. O entendimento do Tribunal de origem, de que o prejuízo do promitente comprador em razão do atraso na entrega do imóvel é presumido, o que enseja o pagamento de lucros cessantes, está em consonância com a jurisprudência desta Corte, firmada em sede de recurso repetitivo, Tema Nº 996.

4. A verificação do grau de sucumbência de cada parte para eventual alteração da distribuição dos respectivos ônus processuais exige o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ.

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

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3183736 - GO(2026/0062605-0)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : CONSTRUTORA CANADA LTDA
ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520
RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945
AGRAVADO : RAIMUNDO RIBEIRO DA SILVA
ADVOGADO : KAROLINE MOREIRA GONZAGA - GO050400

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. CERCEAMENTO DE DEFESA. INDEFERIMENTO DE PROVA PERICIAL. DANOS MORAIS. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. ÔBICE DA SÚMULA Nº 7/STJ. LUCROS CESSANTES. ATRASO. PREJUÍZO. PRESUNÇÃO.

1. Não há cerceamento de defesa quando o julgador, como destinatário final da prova, considera suficientes os elementos constantes dos autos para a formação de seu convencimento. A revisão dessa conclusão, para aferir a necessidade da prova pericial, encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.
2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que, embora o mero inadimplemento contratual não ocasione, em regra, dano moral, o atraso substancial na entrega de imóvel residencial ultrapassa o mero dissabor, justificando a compensação pecuniária. A análise da ocorrência do dano e a revisão do valor arbitrado demandam reexame de provas, vedado pela Súmula nº 7/STJ.
3. O entendimento do Tribunal de origem, de que o prejuízo do promitente comprador em razão do atraso na entrega do imóvel é presumido, o que enseja o pagamento de lucros cessantes, está em consonância com a jurisprudência desta Corte, firmada em sede de recurso repetitivo, Tema Nº 996.
4. A verificação do grau de sucumbência de cada parte para eventual alteração da distribuição dos respectivos ônus processuais exige o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ.
5. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por CONSTRUTORA CANADA LTDA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial.

O apelo extremo, com fundamento no artigo 105, III, alínea "a", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, assim ementado:

"DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA.

ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANO MORAL E LUCROS CESSANTES. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. *Apelação cível interposta contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados em ação de rescisão contratual, condenando a construtora ao pagamento de danos morais e materiais, estes na forma de lucros cessantes correspondentes aos aluguéis referentes ao período de atraso. Embargos de declaração opostos foram acolhidos para retificar o dispositivo da sentença, afastando expressamente a cláusula penal, diante da impossibilidade de sua cumulação com os lucros cessantes.*

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. *Há três questões em discussão (i) saber se houve cerceamento de defesa em razão do julgamento antecipado da lide sem produção de prova pericial; (ii) avaliar se o atraso na entrega de imóvel configura dano moral indenizável; e (iii) saber se é devida indenização por lucros cessantes diante do inadimplemento contratual.*

III. RAZÕES DE DECIDIR

3.1. *A ausência de prova pericial não configura cerceamento de defesa quando os documentos acostados aos autos são suficientes para a formação do convencimento do julgador, nos termos da jurisprudência consolidada.*

3.2. *O atraso na entrega de imóvel compromete a legítima expectativa do adquirente e, em situações como a dos autos, caracteriza abalo que extrapola o mero dissabor, configurando dano moral indenizável.*

3.3. *O prejuízo decorrente da não disponibilização do bem é presumido, razão pela qual é cabível a condenação ao pagamento de lucros cessantes, na forma de aluguéis relativos ao período de atraso, nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.*

3.4. *O valor da indenização por danos morais fixado em R\$ 6.000,00 observa os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.*

IV. DISPOSITIVO E TESE

4. *Recurso conhecido e desprovido.*

Teses de julgamento '1. A produção de prova pericial é desnecessária quando os documentos constantes dos autos são suficientes para o julgamento da causa. 2. O atraso na entrega de imóvel adquirido configura dano moral indenizável, em razão da frustração da legítima expectativa do consumidor. 3. O prejuízo pelo inadimplemento contratual decorrente da mora na entrega do imóvel é presumido, sendo devidos lucros cessantes.'" (e-STJ fls. 321/322).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 424-435).

No recurso especial (e-STJ fls. 442-470), a recorrente alega a violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

(i) arts. 7º, 369 e 464 do Código de Processo Civil, sustentando a ocorrência de cerceamento de defesa pelo indeferimento da produção de prova pericial contábil, essencial para a correta apuração dos valores discutidos;

(ii) art. 186 do Código Civil, ao argumento de que o mero inadimplemento contratual não configura dano moral, por não violar direitos da personalidade;

(iii) arts. 402 e 403 do Código Civil, defendendo a impossibilidade de condenação em lucros cessantes com base em dano presumido, o que exige prova efetiva do prejuízo; e

(iv) art. 85, § 10, do Código de Processo Civil, afirmando que os ônus sucumbenciais deveriam ser imputados ao autor, que teria dado causa à demanda.

Sem contrarrazões ao recurso especial (e-STJ fl. 477), o apelo foi inadmitido na origem (e-STJ fls. 481-483), o que ensejou a interposição do presente agravo (e-STJ fls. 489-499).

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A irresignação não merece prosperar.

De início, no que se refere à alegada violação dos artigos 7º, 369 e 464 do Código de Processo Civil, sob o argumento de cerceamento de defesa, o Tribunal de origem, soberano na análise das provas, concluiu que a prova pericial era desnecessária para a solução da controvérsia, pois os documentos juntados aos autos eram suficientes para formar o convencimento do julgador.

A jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que, sendo o juiz o destinatário da prova, cabe a ele aferir a necessidade de sua produção, não havendo cerceamento de defesa quando indefere pleito probatório que considera inútil ou meramente protelatório. Alterar essa conclusão demandaria, necessariamente, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, a teor da Súmula nº 7/STJ.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. ENTIDADE DE AUTOGESTÃO. TRATAMENTO DOMICILIAR (HOME CARE). CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. NEGATIVA DE COBERTURA. ABUSIVIDADE. INSUMOS E MATERIAIS. DEVER DE CUSTEIO. PRECEDENTES DO STJ.

1. Nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, é abusiva a cláusula contratual que veda a internação domiciliar (home care) como alternativa à internação hospitalar, ainda que o contrato seja administrado por entidade de autogestão. Precedentes.

2. O magistrado, como destinatário final da prova, possui a prerrogativa de dirigir a instrução e deferir a produção probatória que considerar necessária à formação do seu convencimento, nos termos dos arts. 369 e 370 do Código de Processo Civil. Aferir a necessidade de produção de prova pericial demanda reexame de matéria fático-probatória, inviável em recurso especial (Súmula 7/STJ).

3. "A cobertura de internação domiciliar, em substituição à internação hospitalar, deve abranger os insumos necessários para garantir a efetiva assistência médica ao beneficiário; ou seja, aqueles insumos a que ele faria jus acaso estivesse internado no hospital, sob pena de desvirtuamento da finalidade do atendimento em domicílio, de comprometimento de seus benefícios, e da sua subutilização enquanto tratamento de saúde substitutivo à permanência em hospital"(REsp 2.017.759/MS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 14/2/2023, DJe de 16/2/2023).

4. O acórdão harmoniza-se com a jurisprudência desta Corte Superior quanto à obrigatoriedade de cobertura de internação domiciliar (home care), quando em substituição a internação hospitalar. Súmula n. 83/STJ.

Recurso especial conhecido e improvido.

(REsp nº 2.240.872/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 16/4/2026)

Quanto à suposta ofensa ao artigo 186 do Código Civil, a Corte local entendeu que o significativo atraso na entrega da obra, no caso concreto, extrapolou o mero aborrecimento, frustrando a legítima expectativa do adquirente e configurando dano moral passível de indenização.

O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento de que, em casos de atraso considerável na entrega de imóvel, é possível a condenação por danos morais,

pois a situação ultrapassa o simples inadimplemento contratual. A revisão das premissas fáticas que levaram o Tribunal de origem a reconhecer o abalo moral, bem como do valor indenizatório, encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.

A respeito do tema:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO INDICAÇÃO. SÚMULA 284/STF. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO POR LONGO PERÍODO NA ENTREGA DA OBRA. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. ALTERAÇÃO DO VALOR DA COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL PELO STJ. EXCEPCIONALIDADE NÃO VERIFICADA NA HIPÓTESE. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. PERCENTUAL DE DECAIMENTO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

- 1. Ação de obrigação de fazer c/c compensação por danos morais.*
- 2. A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão ou contradição nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial.*
- 3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC.*
- 4. A conclusão acerca de que o longo período de atraso na entrega do imóvel objeto do contrato ultrapassa o mero dissabor, gerando dano moral a ser compensado, alinha-se ao entendimento do STJ quanto à matéria.*
- 5. A intervenção do STJ, para alterar valor fixado a título de danos morais, é sempre excepcional e justifica-se tão-somente nas hipóteses em que o quantum seja ínfimo ou exorbitante, diante do quadro delimitado pelas instâncias ordinárias, o que não está caracterizado na hipótese.*
- 6. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.*
- 7. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.*
- 8. A taxa de juros de mora referenciada no art. 406 do CC, antes da entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024, é a SELIC, vedada sua cumulação com índice de correção monetária(Tema 1368/STJ).*
- 9. Recurso especial conhecido e provido em parte.*
(REsp nº 2.253.124/MA, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 17/4/2026)

No que tange à violação dos artigos 402 e 403 do Código Civil, o acórdão recorrido está em perfeita sintonia com a jurisprudência desta Corte, firmada em julgamento de recurso especial repetitivo, no sentido de que, no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, 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 (Tema nº 996/STJ).

Finalmente, quanto à alegada afronta ao artigo 85, § 10, do Código de Processo Civil, a pretensão de rever a distribuição dos ônus de sucumbência, com base na análise de quem deu causa ao ajuizamento da ação ou do grau de êxito de cada parte na demanda, demandaria o revolvimento de matéria fática, o que é inviável em sede de recurso especial, por força da Súmula nº 7/STJ.

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

Em atendimento ao art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios devidos pela recorrente para 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 3.183.736 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0062605-0

Número de Origem:
502464728 50246472820198090051

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA CANADA LTDA

ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520

RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945

AGRAVADO : RAIMUNDO RIBEIRO DA SILVA

ADVOGADO : KAROLINE MOREIRA GONZAGA - GO050400

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 01 de junho de 2026