SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2267061 - DF (2026/0133381-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	SEBASTIAO LOBO DA SILVA
RECORRENTE	:	CLERISTON OLIVEIRA DE CARVALHO
ADVOGADO	:	BRUNO CESAR ALVES PINTO - DF026096
RECORRIDO	:	ELMO ENGENHARIA LTDA
RECORRIDO	:	SPE 12 PARQUE LIMITADA
ADVOGADOS	:	FREDERICO CAMARGO COUTINHO - GO023266 ESTÊVÃO VARGAS DE BARROS ESPINDOLA - GO074001

EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. EMISSÃO E AVERBAÇÃO DO *HABITE-SE*. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios que, em apelação cível, manteve a improcedência do pedido de lucros cessantes por atraso na entrega do imóvel e reconheceu a regularidade dos marcos contratuais de emissão e averbação do *habite-se*.

2. A controvérsia é sobre ação de descumprimento de contrato c/c indenização por danos materiais, com pedido de lucros cessantes por suposto atraso de 22 dias na entrega do imóvel e de restituição de taxa condominial cobrada antes da entrega das chaves.

3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar as rés à restituição da taxa condominial cobrada indevidamente e rejeitou o pedido de lucros cessantes.

4. A Corte de origem manteve a improcedência dos lucros cessantes, reconhecendo adimplemento tempestivo conforme os marcos contratuais de emissão e averbação do *habite-se*, e majorou os honorários em 1%, totalizando 11%.

Documento eletrônico VDA59645810 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:12:29
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: e740e91b-f75b-49b3-a4a1-d7500b48a022

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 43-A da Lei n. 4.591/1964 ao se vincular a entrega do imóvel à emissão do *habite-se* e ao se admitir prazo contratual adicional para a averbação; e (ii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à exigência de prazo certo de entrega, não vinculado a eventos administrativos, com presunção de prejuízo até a disponibilização da posse direta.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 83 do STJ, porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça ao definir que a indenização por lucros cessantes decorre do atraso na disponibilização da posse direta (entrega das chaves), não se confundindo com a averbação do *habite-se*.

7. Aplica-se ao caso a orientação segundo a qual os mesmos óbices que impedem o conhecimento do recurso pela alínea *a* prejudicam seu exame pela alínea *c*, de modo que, presente o óbice sumular, do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha ao entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça de que a mora, para fins de lucros cessantes, cessa com a entrega das chaves, não sendo relevante a averbação do *habite-se*. 2. Fica prejudicado o exame do recurso especial pela alínea *c* quando incide óbice a seu conhecimento pela alínea *a*".

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 4.591/1964, art. 43-A; CF, art. 105, III, *a* e *c*; CPC, art. 85, §§ 2º e 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STJ, REsp n. 2.178.971/ES, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026; STJ, AREsp n. 2.500.620/ES, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/11/2025; STJ, AREsp n. 3.039.125/CE, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 4/5/2026; STJ, AREsp n. 3.068.917/MT, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 4/5/2026.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, não conhecer do 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.

Documento eletrônico VDA59645810 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:12:29
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: e740e91b-f75b-49b3-a4a1-d7500b48a022

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA59645810 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:12:29
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: e740e91b-f75b-49b3-a4a1-d7500b48a022

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2267061 - DF (2026/0133381-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	SEBASTIAO LOBO DA SILVA
RECORRENTE	:	CLERISTON OLIVEIRA DE CARVALHO
ADVOGADO	:	BRUNO CESAR ALVES PINTO - DF026096
RECORRIDO	:	ELMO ENGENHARIA LTDA
RECORRIDO	:	SPE 12 PARQUE LIMITADA
ADVOGADOS	:	FREDERICO CAMARGO COUTINHO - GO023266
		ESTÊVÃO VARGAS DE B. ESPÍNDOLA - GO074001

EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. EMISSÃO E AVERBAÇÃO DO *HABITE-SE*. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios que, em apelação cível, manteve a improcedência do pedido de lucros cessantes por atraso na entrega do imóvel e reconheceu a regularidade dos marcos contratuais de emissão e averbação do *habite-se*.

2. A controvérsia é sobre ação de descumprimento de contrato c/c indenização por danos materiais, com pedido de lucros cessantes por suposto atraso de 22 dias na entrega do imóvel e de restituição de taxa condominial cobrada antes da entrega das chaves.

3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar as rés à restituição da taxa condominial cobrada indevidamente e rejeitou o pedido de lucros cessantes.

4. A Corte de origem manteve a improcedência dos lucros cessantes, reconhecendo adimplemento tempestivo conforme os marcos contratuais de emissão e averbação do *habite-se*, e majorou os honorários em 1%, totalizando 11%.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Documento eletrônico VDA58497947 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/07/2026 19:00:06
Código de Controle do Documento: af982164-44b9-4f16-8d20-c4c9e45b5b87

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 43-A da Lei n. 4.591/1964 ao se vincular a entrega do imóvel à emissão do *habite-se* e ao se admitir prazo contratual adicional para a averbação; e (ii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à exigência de prazo certo de entrega, não vinculado a eventos administrativos, com presunção de prejuízo até a disponibilização da posse direta.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 83 do STJ, porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça ao definir que a indenização por lucros cessantes decorre do atraso na disponibilização da posse direta (entrega das chaves), não se confundindo com a averbação do *habite-se*.

7. Aplica-se ao caso a orientação segundo a qual os mesmos óbices que impedem o conhecimento do recurso pela alínea *a* prejudicam seu exame pela alínea *c*, de modo que, presente o óbice sumular, do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha ao entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça de que a mora, para fins de lucros cessantes, cessa com a entrega das chaves, não sendo relevante a averbação do *habite-se*. 2. Fica prejudicado o exame do recurso especial pela alínea *c* quando incide óbice a seu conhecimento pela alínea *a*".

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 4.591/1964, art. 43-A; CF, art. 105, III, *a* e *c*; CPC, art. 85, §§ 2º e 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STJ, REsp n. 2.178.971/ES, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026; STJ, AREsp n. 2.500.620/ES, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/11/2025; STJ, AREsp n. 3.039.125/CE, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 4/5/2026; STJ, AREsp n. 3.068.917/MT, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 4/5/2026.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por SEBASTIÃO LOBO DA SILVA e CLERISTON OLIVEIRA DE CARVALHO com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios em apelação cível nos autos de ação de descumprimento de contrato c/c indenização por danos materiais.

Documento eletrônico VDA58497947 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/07/2026 19:00:06
Código de Controle do Documento: af982164-44b9-4f16-8d20-c4c9e45b5b87

O julgado foi assim ementado (fl. 509):

> DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. EMISSÃO E AVERBAÇÃO DO HABITE-SE. LUCROS CESSANTES. INOCORRÊNCIA DE MORA CONTRATUAL. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.
> I. CASO EM EXAME
> 1. Apelação interposta contra sentença que, nos autos da ação de conhecimento ajuizada pelo promitente/comprador contra a construtora e incorporadora de unidade habitacional, julgou parcialmente procedente o pedido inicial para condenar as rés a restituírem os valores pagos a título de taxa condominial, cobrados indevidamente antes da entrega das chaves do imóvel. O pedido de condenação das rés ao pagamento de indenização por lucros cessantes, no valor de R$9.092,36 (nove mil noventa e dois reais e trinta e seis centavos), em razão de suposto atraso de 22 (vinte e dois) dias na averbação do habite-se e entrega do imóvel, foi julgado improcedente.
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
> 2. A controvérsia em exame consiste em definir se houve inadimplemento que caracterize mora contratual apta a ensejar a condenação das rés ao pagamento de indenização por lucros cessantes.
> III. RAZÕES DE DECIDIR
> 3. Os autores e as rés se amoldam, respectivamente, aos conceitos de consumidor e fornecedoras expressos pelos arts. 2º e 3º do CDC, fato que caracteriza a relação entre as partes como sendo de consumo.
> 4. O prazo contratual para emissão do habite-se, computando-se o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, era 27/11/2023, e o referido documento foi efetivamente emitido em 23/10/2023, ou seja, mais de um mês antes da previsão.
> 5. Também consta do contrato que o habite-se seria averbado em até 90 (noventa) dias de sua emissão. A averbação ocorreu em 19/12/2023, com respeito ao prazo estabelecido contratualmente. Logo, não há configuração de mora contratual e, nessa medida, improcedente o pedido de indenização por lucros cessantes.
> IV. DISPOSITIVO
> 6. Recurso conhecido e desprovido.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 548):

> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO. OMISSÕES INEXISTENTES. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.
> I. CASO EM EXAME
> 1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que negou provimento ao apelo e manteve a sentença que julgou improcedente o pedido de condenação dos réus ao pagamento de indenização por lucros cessantes.
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
> 2. A questão em discussão consiste em saber se há vício de omissão no acórdão embargado.
> III. RAZÕES DE DECIDIR

Documento eletrônico VDA58497947 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/07/2026 19:00:06
Código de Controle do Documento: af982164-44b9-4f16-8d20-c4c9e45b5b87

3. Inexiste omissão quando o acórdão se pronunciou sobre as questões relevantes para a solução da controvérsia devolvida ao Tribunal. A omissão pressupõe ausência de necessária manifestação sobre matéria de direito ou de fato capaz de alterar o resultado do julgamento.

4. A pretensão de reexame de questões já analisadas no acórdão recorrido, sem que estejam presentes os vícios do art. 1.022 do CPC, não se coaduna à finalidade integrativo-retificadora da via processual eleita.

IV. DISPOSITIVO

5. Recurso conhecido e desprovido.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação do art. 43-A da Lei n. 4.591/1964, porque o acórdão recorrido teria deslocado o conceito legal de "entrega do imóvel" para a mera emissão do *habite-se* e, na prática, permitido a ampliação indireta do prazo máximo de tolerância de 180 dias.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que a emissão do *habite-se* seria suficiente para afastar a mora, com posterior prazo contratual de 90 dias para averbação, divergiu do entendimento do Superior Tribunal de Justiça firmado no Tema n. 996 e de julgados que reconhecem a indisponibilidade de vincular a entrega a eventos administrativos e a natureza de fortuito interno dos entraves burocráticos.

Requer o provimento do recurso para que se declare a mora contratual e se condenem as recorridas ao pagamento de lucros cessantes.

Contrarrazões às fls. 669-680.

O recurso especial foi admitido.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de descumprimento de contrato c/c indenização por danos materiais em que a parte autora pleiteou indenização por

Documento eletrônico VDA58497947 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/07/2026 19:00:06
Código de Controle do Documento: af982164-44b9-4f16-8d20-c4c9e45b5b87

lucros cessantes por suposto atraso de 22 dias na entrega do imóvel, além da restituição de taxa condominial cobrada antes da entrega das chaves.

O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando as rés à restituição de R$ 930,24 a título de taxa condominial cobrada indevidamente antes da entrega das chaves e rejeitando o pedido de lucros cessantes; fixou honorários em 10% sobre o valor mínimo da tabela da OAB/DF, estabelecido em 25 URHs.

A Corte de origem manteve a sentença quanto à improcedência dos lucros cessantes, reconhecendo adimplemento tempestivo conforme os marcos contratuais de emissão e averbação do *habite-se* e majorou os honorários em 1%, totalizando 11% sobre o valor mínimo da tabela da OAB/DF.

I - Art. 43-A da Lei n. 4.591/1964

No recurso especial, a parte recorrente alega que o acórdão recorrido teria aplicado indevidamente o prazo de tolerância de 180 dias à conclusão física da obra, com a emissão do *habite-se*, e validado a previsão de mais 90 dias para averbação, ampliando, por engenharia contratual, o prazo máximo de tolerância legal para a entrega do imóvel. Afirma que a tese firmada no Tema n. 996 exige prazo certo para entrega, não vinculado a eventos administrativos, e que o atraso entre 27/11/2023 e 19/12/2023 caracterizou mora e lucros cessantes.

O acórdão recorrido concluiu que havia "expressa previsão contratual de que o mencionado lapso temporal (tolerância de 180 dias) abarcaria tão somente a data de emissão do (*habite-se*)" (fl. 504), verificando que o *habite-se* foi emitido em 23/10/2023 e que a averbação ocorreu em 19/12/2023, ambos dentro dos prazos pactuados, razão pela qual afastou a mora e rejeitou os lucros cessantes.

A decisão do Tribunal local está em sintonia com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça de que a indenização por atraso na entrega da obra

Documento eletrônico VDA58497947 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/07/2026 19:00:06
Código de Controle do Documento: af982164-44b9-4f16-8d20-c4c9e45b5b87

ocorre após o decurso do prazo de tolerância, sem a entrega das chaves, não sendo a averbação do *habite-se* momento relevante para a verificação da mora da construtora.

Nesse sentido:

> DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MORA NA ENTREGA DE IMÓVEL. TERMO FINAL PARA INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES. ENTREGA DAS CHAVES. RECURSO PROVIDO.
>
> I. Caso em exame
>
> 1. Recurso especial interposto por construtora contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo que fixou o termo final da mora na entrega de imóvel na data da averbação do "habite-se" no registro de imóveis, e não na data da efetiva entrega das chaves ao comprador.
>
> 2. O acórdão recorrido entendeu que a mora deveria estender-se até a averbação da construção, sob o fundamento de que somente com a regularização registral os compradores poderiam dispor plenamente do bem.
>
> 3. A sentença de primeiro grau havia fixado o termo final da mora na data da entrega das chaves, ocorrida em 11/09/2015, enquanto o Tribunal de origem estendeu o prazo até a averbação do "habite-se", em 11/12/2015.
>
> II. Questão em discussão
>
> 4. A questão em discussão consiste em determinar o termo final da mora da construtora para fins de incidência de indenização por lucros cessantes: se na data da efetiva entrega das chaves (disponibilização da posse direta) ou na data da averbação do "habite-se" no registro de imóveis (regularização registral).
>
> III. Razões de decidir
>
> 5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, consolidada sob o rito dos recursos repetitivos (Tema 996), estabelece que, no caso de descumprimento do prazo para entrega do imóvel, a indenização por lucros cessantes é devida até a data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma.
>
> **6. A entrega das chaves ao adquirente, momento em que ocorre a imissão na posse direta, é o marco interruptivo da mora, pois a partir desse momento cessa a privação do uso do bem, que é o fato gerador da indenização por lucros cessantes.**
>
> **7. A posterior regularização documental, como a averbação do "habite-se", não é relevante para fins de indenização por lucros cessantes, pois não impede a fruição do imóvel (moradia ou locação), ainda que restrinja a faculdade de disposição do bem.**
>
> 8. No caso concreto, a entrega das chaves ocorreu em 11/09/2015, sendo esta a data que deve ser considerada como o termo final para o cálculo da indenização por lucros cessantes.
>
> IV. Dispositivo
>
> 9. Recurso especial provido. (REsp n. 2.178.971/ES, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 16/3/2026, destaquei.)

Documento eletrônico VDA58497947 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/07/2026 19:00:06
Código de Controle do Documento: af982164-44b9-4f16-8d20-c4c9e45b5b87

> DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. MORA DA CONSTRUTORA. DANO MORAL. RECURSO NÃO CONHECIDO.
>
> 1. O Tribunal de origem enfrentou a tese de culpa do comprador pelo atraso, concluindo que a mora da construtora foi devidamente comprovada, afastando a alegação de negativa de prestação jurisdicional.
>
> **2. A expedição do "habite-se" não se confunde com a entrega das chaves, sendo esta o marco final da mora da construtora, conforme entendimento consolidado do STJ.** A análise da aplicação da exceção do contrato não cumprido demandaria reexame de provas e cláusulas contratuais, vedado pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.
>
> 3. O reconhecimento do dano moral foi fundamentado em circunstâncias excepcionais, como o impacto financeiro significativo e a instabilidade emocional causada ao comprador, o que transcende o mero inadimplemento contratual. A revisão dessa conclusão exigiria reexame do conjunto fático-probatório, também vedado pela Súmula 7 do STJ.
>
> 4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial. (AREsp n. 2.500.620/ES, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/11/2025, DJEN de 25/11/2025, destaquei.)

Incide, pois, na espécie a Súmula n. 83 do STJ.

II - Divergência jurisprudencial

A parte afirma que o entendimento da Corte de origem, ao considerar a emissão do *habite-se* suficiente para afastar a mora e admitir prazo contratual adicional para averbação, diverge de precedentes do STJ e de tribunais estaduais que exigem prazo certo de entrega, não vinculado a eventos administrativos, e reconhecem a natureza de fortuito interno dos entraves burocráticos, com presunção de prejuízo até a disponibilização da posse direta.

Havendo óbice ao conhecimento do recurso especial pela alínea *a* do permissivo constitucional, o mesmo óbice se aplica à análise do recurso pela alínea *c*, prejudicando o exame da divergência jurisprudencial.

A propósito:

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO.

Documento eletrônico VDA58497947 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/07/2026 19:00:06
Código de Controle do Documento: af982164-44b9-4f16-8d20-c4c9e45b5b87

1. A ausência de discussão pelo tribunal local acerca da tese ventilada no recurso especial acarreta a falta de prequestionamento, a atrair a incidência da Súmula nº 211/STJ.

2. A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada e reconhecida a violação do art. 1.022 do CPC 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.

3. É firme o entendimento do STJ no sentido de que os mesmos óbices impostos à admissão do recurso interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional impedem a análise recursal pela alínea "c", ficando prejudicado o exame do dissídio.

4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial. (AREsp n. 3.039.125/CE, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 4/5/2026, DJEN de 8/5/2026, destaquei.)

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. GOLPE VIA WHATSAPP. TRANSFERÊNCIAS POR PIX. FORTUITO EXTERNO. CULPA EXCLUSIVA DA VÍTIMA (ART. 14, § 3º, II, DO CDC). INEXISTÊNCIA DE FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais, envolvendo transferências via Pix realizadas após fraude por aplicativo de mensagens.

[...]

6. A incidência de óbices na alínea a do art. 105, III, da Constituição Federal prejudica o exame do dissídio jurisprudencial pela alínea c quando fundado na mesma tese jurídica.

7. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial. (AREsp n. 3.068.917/MT, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 4/5/2026, DJEN de 8/5/2026, destaquei.)

III - Conclusão

Ante o exposto, **não conheço do recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 9% sobre o percentual 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.

Documento eletrônico VDA58497947 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/07/2026 19:00:06
Código de Controle do Documento: af982164-44b9-4f16-8d20-c4c9e45b5b87

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.267.061 / DF

Número Registro: 2026/0133381-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07161261820248070020 7161261820248070020

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

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

RECORRENTE	: SEBASTIAO LOBO DA SILVA
RECORRENTE	: CLERISTON OLIVEIRA DE CARVALHO
ADVOGADO	: BRUNO CESAR ALVES PINTO - DF026096
RECORRIDO	: ELMO ENGENHARIA LTDA
RECORRIDO	: SPE 12 PARQUE LIMITADA
ADVOGADOS	: FREDERICO CAMARGO COUTINHO - GO023266 ESTÊVÃO VARGAS DE BARROS ESPINDOLA - GO074001
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do 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.

Documento eletrônico VDA59617295 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:15:43
Código de Controle do Documento: 0e0f1e1e-d540-4be3-816c-b00ecbd9b33c

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59617295 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:15:43
Código de Controle do Documento: 0e0f1e1e-d540-4be3-816c-b00ecbd9b33c