

Processo : 0803195-02.2026.8.19.0209 (2026.700.558881-9)
Classe : RECURSO INOMINADO
Assunto : Indenização por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor / DIREITO DO
RECORRENTE : RIO DO SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
RECORRENTE : DIRECIONAL ENGENHARIA S A
ADVOGADO : DR(a). RICARDO VICTOR GAZZI SALUM
RECORRIDO : MAIKE PATRICK DA SILVA MANDEL
RECORRIDO : YASMIN MIRANDA ALFREDO
ADVOGADO : LUCAS GUIMARÃES PALHANO DE ARAUJO
Relator : ANELISE DE FARIA MARTORELL
Sessão : 02/09/2026 10:00

Súmula

Acordam as Juízas que integram a Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis, por unanimidade, em conhecer do recurso e dar-lhe parcial provimento, nos termos do VOTO, sendo dispensada a transcrição das conclusões em homenagem aos princípios informativos previstos no artigo 2º da Lei nº 9.099/95 e na forma do artigo 46, segunda parte, da mesma Lei, frisando-se, outrossim, que a motivação concisa atende à exigência do artigo 93 da Constituição Federal e está em conformidade com o disposto no artigo 25 do Regimento Interno das Turmas Recursais (Resolução do Conselho da Magistratura do TJ/RJ nº 04/2022). Sem ônus sucumbenciais, para ambas as partes, por não configurada a hipótese prevista no artigo 55, caput, da Lei nº 9.099/95, valendo esta súmula como acórdão, na forma do artigo 46 da Lei nº 9.099/95.

VOTO: Quanto à preliminar de ilegitimidade, corretamente afastada, eis que a jurisprudência consolidada do STJ estabelece que a legitimidade e responsabilidade pela devolução de valores cobrados indevidamente a título de taxa de evolução de obra são da construtora/incorporadora, quando o atraso decorre de sua mora, e não da instituição financeira, que atua apenas como agente repassador dos recursos. Assim, afasto a preliminar. No mérito, verifica-se que o contrato de compra e venda firmado com a construtora previa a entrega do imóvel em julho de 2025 e o de financiamento bancário, abril de 2025. Em caso de divergência, prevalece a regra mais benéfica para o consumidor, nos termos do artigo 47 do CDC.

Assim, restou comprovado que a entrega do imóvel se deu após o prazo contratual e o período de tolerância, sem prova de causa excludente de responsabilidade. Configurada a mora da construtora, pelo que faz jus o autor à cobrança da cláusula penal, sendo indevida a cobrança de taxa de evolução de obra após o termo final do prazo de entrega do empreendimento.

No mais, embora tenha restado caracterizado o atraso na entrega da unidade, tal circunstância configura mero inadimplemento contratual, incapaz, por si só, de ensejar reparação extrapatrimonial, conforme entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça. Além disso, a própria cláusula penal contratual possui natureza compensatória em relação às consequências ordinárias do atraso na entrega do imóvel. Ausente demonstração de circunstâncias excepcionais aptas a caracterizar efetiva violação aos direitos da personalidade, a cumulação da multa contratual com indenização por danos morais acarretaria indevida dupla reparação fundada no mesmo fato gerador.

Diante do exposto, voto no sentido de DAR PARCIAL PROVIMENTO ao recurso somente para afastar a condenação ao pagamento de compensação por danos morais. Mantida, no mais, a sentença.

Presidente: MARCIA DA SILVA RIBEIRO



Participaram do julgamento os Exmos. Srs.: MARCIA DA SILVA RIBEIRO, ANELISE DE FARIA MARTORELL e RENATA PALHEIRO MENDES DE ALMEIDA.

ANELISE DE FARIA MARTORELL
Relator

