



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1947623 - RJ (2021/0206125-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : SPE CHL XCIV INCORPORACOES LTDA
OUTRO NOME : SPE CHL XCIV INCORPORACOES LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADO : FABIO RIVELLI - RJ168434
RECORRIDO : RAFAEL GARCIA BARBOLO
ADVOGADA : ANA BEATRIZ MACEDO MONTAURY PIMENTA - DF036201

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL E LUCROS CESSANTES. CUMULAÇÃO VEDADA. TEMA 970/STJ. DANOS MORAIS. NÃO OCORRÊNCIA. MERO ABORRECIMENTO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Tema 970, firmou a tese de que a cláusula penal moratória, por ter a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio, afasta, em regra, a cumulação com lucros cessantes.

2. Havendo cláusula penal moratória contratualmente prevista e mantida pelas instâncias ordinárias, a condenação em lucros cessantes configura *bis in idem* e deve ser afastada.

3. 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.

4. Recurso especial provido para excluir da condenação a indenização por danos morais e o pagamento de lucros cessantes, mantendo-se a cláusula penal moratória.

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 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de dezembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator