



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2000001 - MG (2022
/0125956-9)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : WALTER WAGNER RAPALO JÚNIOR
ADVOGADOS : JOSÉ FERNANDO CHAVES - MG065840
MAGNA BORGES SANTOS - MG082956
NATALIA VIEIRA ALVES DORNELAS - MG115943
GABRIEL LANZA DE PAULA VELOSO - MG138134
FERNANDA CAETANO CHAVES - MG193343
AGRAVADO : VILLA TOSCANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO
LTDA
ADVOGADOS : BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA -
MG075359
TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. COMPENSAÇÃO PELA OCUPAÇÃO DO BEM. TAXA DE OCUPAÇÃO DEVIDA INDEPENDENTEMENTE DE CULPA. CRITÉRIOS DE CÁLCULO DEFINIDOS. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto em face de acórdão que fixara compensação pela fruição de imóvel em 10% do valor atualizado do bem, em virtude da rescisão de contrato de promessa de compra e venda, discutindo-se a adequação desse critério e a possibilidade de substituição pela chamada "taxa de ocupação", correspondente ao valor de mercado do aluguel durante o período de uso do imóvel pelo promitente comprador.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em definir se a compensação pela ocupação do imóvel, após a rescisão contratual, deve seguir percentual fixo arbitrado pelo juízo ou se deve corresponder à taxa de ocupação, com base no valor de mercado do aluguel, independentemente da apuração de culpa.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A taxa de ocupação, correspondente ao valor de mercado do aluguel, é devida pelo promitente comprador que permanece no imóvel após a rescisão contratual, ainda que não tenha dado causa à extinção do vínculo.

4. A finalidade da cobrança da taxa de ocupação é evitar o enriquecimento sem causa do ocupante do imóvel, assegurando justa compensação ao vendedor pela perda do uso do bem.

5. A fixação de percentual arbitrário, como o de 10% do valor do imóvel, não atende aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, podendo gerar distorções entre o valor fixado e o efetivo prejuízo do proprietário.

6. O valor devido a título de taxa de ocupação deve ser apurado em liquidação de sentença, com base no valor de mercado do aluguel à época da ocupação, corrigido monetariamente a partir do ajuizamento da ação e com incidência de juros moratórios de 1% ao mês.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A taxa de ocupação, correspondente ao valor de mercado do aluguel, é devida pelo promitente comprador que permanece no imóvel após a rescisão contratual, independentemente da apuração de culpa. 2. A compensação pela fruição do bem não se caracteriza como penalidade contratual, mas sim como ressarcimento proporcional ao uso do imóvel. 3. O cálculo da taxa de ocupação deve observar os critérios de liquidação de sentença, correção monetária a partir do ajuizamento da ação e juros moratórios de 1% ao mês, com fluência a partir da citação, por se tratar de inadimplemento contratual (Súmula 43/STJ)".

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 475-C.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.148.949/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 8.4.2024; STJ, AgInt no REsp n. 2.088.804/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 27.11.2023; STJ, AgInt no AREsp 1.666.670/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 29.3.2021.

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 20/05/2025 a 26/05/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 28 de maio de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2000001 - MG (2022
/0125956-9)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : WALTER WAGNER RAPALO JÚNIOR
ADVOGADOS : JOSÉ FERNANDO CHAVES - MG065840
MAGNA BORGES SANTOS - MG082956
NATALIA VIEIRA ALVES DORNELAS - MG115943
GABRIEL LANZA DE PAULA VELOSO - MG138134
FERNANDA CAETANO CHAVES - MG193343
AGRAVADO : VILLA TOSCANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO
LTDA
ADVOGADOS : BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA -
MG075359
TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. COMPENSAÇÃO PELA OCUPAÇÃO DO BEM. TAXA DE OCUPAÇÃO DEVIDA INDEPENDENTEMENTE DE CULPA. CRITÉRIOS DE CÁLCULO DEFINIDOS. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto em face de acórdão que fixara compensação pela fruição de imóvel em 10% do valor atualizado do bem, em virtude da rescisão de contrato de promessa de compra e venda, discutindo-se a adequação desse critério e a possibilidade de substituição pela chamada "taxa de ocupação", correspondente ao valor de mercado do aluguel durante o período de uso do imóvel pelo promitente comprador.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em definir se a compensação pela ocupação do imóvel, após a rescisão contratual, deve seguir percentual fixo arbitrado pelo juízo ou se deve corresponder à taxa de ocupação, com base no valor de mercado do aluguel, independentemente da apuração de culpa.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A taxa de ocupação, correspondente ao valor de mercado do aluguel, é devida pelo promitente comprador que permanece no imóvel após a rescisão contratual, ainda que não tenha dado causa à extinção do vínculo.

4. A finalidade da cobrança da taxa de ocupação é evitar o enriquecimento sem causa do ocupante do imóvel, assegurando justa compensação ao vendedor pela perda do uso do bem.

5. A fixação de percentual arbitrário, como o de 10% do valor do imóvel, não atende aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, podendo gerar distorções entre o valor fixado e o efetivo prejuízo do proprietário.

6. O valor devido a título de taxa de ocupação deve ser apurado em liquidação de sentença, com base no valor de mercado do aluguel à época da ocupação, corrigido monetariamente a partir do ajuizamento da ação e com incidência de juros moratórios de 1% ao mês.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A taxa de ocupação, correspondente ao valor de mercado do aluguel, é devida pelo promitente comprador que permanece no imóvel após a rescisão contratual, independentemente da apuração de culpa. 2. A compensação pela fruição do bem não se caracteriza como penalidade contratual, mas sim como ressarcimento proporcional ao uso do imóvel. 3. O cálculo da taxa de ocupação deve observar os critérios de liquidação de sentença, correção monetária a partir do ajuizamento da ação e juros moratórios de 1% ao mês, com fluência a partir da citação, por se tratar de inadimplemento contratual (Súmula 43/STJ)".

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 475-C.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.148.949/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 8.4.2024; STJ, AgInt no REsp n. 2.088.804/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 27.11.2023; STJ, AgInt no AREsp 1.666.670/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 29.3.2021.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por WALTER WAGNER RAPALO JÚNIOR contra as decisões monocráticas de fls. 698-703 e 721-724, 766-767 e 851-854.

A parte agravante alega que a decisão que rejeitou os embargos de declaração opostos aos julgados de fls. 698-703 e 721-724 padece de omissão e contradição, pois não considerou que o primeiro recurso de embargos de declaração decidido foi aquele interposto pelo consumidor, e não os embargos opostos pela construtora autora.

Sustenta que os juros que deverão incidir sobre as parcelas que serão restituídas para o consumidor, por conta da rescisão do contrato de promessa de compra e venda, devem incidir desde a citação, porque foi reconhecida a culpa concorrente pela rescisão, somado ao fato de que foi a construtora quem pediu a rescisão.

Afirma que a decisão recorrida deve ser reformada para manter o acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, que determinou apenas a retenção de 10% a título de fruição pelo tempo de ocupação do imóvel, excluindo-se a condenação do réu ao pagamento da taxa de ocupação/fruição mensal a ser apurada em liquidação de sentença.

Aduz que, caso seja mantida a decisão recorrida, deve ser estabelecido o termo inicial dos juros de mora de 1% ao mês a incidir sobre a taxa de ocupação, aluguel, caso seja mantida a decisão.

Requer a submissão ao colegiado para que seja reconhecido que o primeiro recurso de embargos de declaração que foi decidido foi aquele interposto pelo consumidor, e não os embargos opostos pela construtora autora, e, conseqüentemente, sejam apreciados os embargos de declaração opostos pela construtora autora, rejeitando-os.

Requer ainda que seja negado provimento ao recurso especial, sanando os vícios existentes nas decisões proferidas, mantendo-se o acórdão exatamente como proferido pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Caso seja mantida a decisão recorrida, requer que seja sanada a omissão existente para que o termo inicial dos juros de mora de 1% ao mês a incidir sobre a taxa de ocupação do imóvel em discussão seja determinado.

Nas contrarrazões, a parte agravada aduz que o agravante tenta relutar contra a jurisprudência sedimentada do STJ, visando retomar o acórdão do TJMG em remunerar o longo período que esteve na posse do imóvel por mero abatimento de 10% sobre os valores a receber em restituição. Sustenta que a medida valorativa adequada para se remunerar a ocupação/fruição em um bem imóvel é o aluguel, conforme precedentes do STJ.

Afirma que o agravante tenta apenas o seu enriquecimento sem causa, visando uma “autorização” judicial que legitime a situação de ter vivido mais de uma década em apartamento luxuoso sem qualquer contraprestação financeira.

Requer o desprovimento ao agravo interno, mantendo-se intactas as decisões de fls. 698-703 e 851-854, convergentes com a jurisprudência remansosa e vinculativa do STJ.

É o relatório.

VOTO

O recurso não reúne condições de prosperar.

I. Contextualização do caso

Trata-se na origem de disputa judicial entre Walter Wagner Rapalo Júnior e Villa Toscana Empreendimento Imobiliário Ltda., referente à rescisão de um contrato de compra e venda de imóvel.

Inicialmente, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais decidiu pela rescisão do contrato, reconhecendo a culpa concorrente das partes. Razão pela qual determinou a devolução dos valores pagos por Walter Wagner Rapalo Júnior, com correção monetária e juros de mora de 1% ao mês desde a citação, autorizando o abatimento de 10% a título de fruição pelo tempo de ocupação do imóvel. O acórdão também excluiu condenações impostas na sentença original e redistribuiu os ônus sucumbenciais (fls. 595-611).

Na ocasião, a ora agravada opôs embargos de declaração contra o acórdão do TJMG, alegando omissões e obscuridades, especialmente quanto à culpa na rescisão e ao enriquecimento sem causa do ora agravante. Contudo, o Tribunal *a quo* rejeitou os embargos, aplicando multa à ora agravada por considerar o recurso protelatório (fls. 620-629).

Sobreveio, pois, recurso especial interposto por Villa Toscana, alegando divergência jurisprudencial e violação de dispositivos legais. Na ocasião, a empresa contestou a decisão da Corte de origem que determinou a retenção de apenas 10% dos valores pagos por Walter Wagner Rapalo Júnior, defendendo que a fruição deveria ser calculada com base no valor locatício de mercado. Também questionou o termo inicial dos juros de mora e a aplicação de multa por embargos protelatórios (fls. 632-645).

O recurso especial de Villa Toscana STJ foi conhecido parcialmente e provido para estabelecer que o valor da taxa de ocupação deveria ser apurado de

acordo com o valor de mercado do aluguel, corrigido a partir do ajuizamento da ação. Manteve-se a fixação de honorários e a distribuição dos ônus conforme decidido na origem (fls. 698-703).

Contra a referida decisão, foram opostos embargos de declaração por Villa Toscana, ocasião em que se esclareceu que a taxa de ocupação é devida independentemente de culpa, devendo ser calculada com base no valor de mercado do aluguel. A decisão acolheu os embargos para esclarecer que apenas é cabível a indenização pela ocupação do imóvel (fls. 721-724).

Posteriormente, Walter Wagner Rapalo Júnior opôs embargos de declaração à decisão do STJ, alegando erro na identificação dos embargos e defendendo a correção do termo inicial dos juros de mora. Contudo, rejeitou-se os embargos de declaração de Walter Wagner Rapalo Júnior, ante a ausência de omissão ou contradição nas decisões anteriores. A decisão reiterou que, reconhecida a culpa concorrente, são devidas tanto a restituição das parcelas com direito de retenção quanto o pagamento da taxa de fruição (fls. 851-854).

Walter Wagner Rapalo Júnior opôs novos embargos de declaração, que foram recebidos como agravo interno. Por ocasião da complementação dos embargos de declaração, Walter Wagner Rapalo Júnior reiterou as alegações de omissão e contradição nas decisões anteriores e pediu a reforma da decisão que julgou o recurso especial (fls. 911-953).

Villa Toscana apresentou contrarrazões ao agravo interno, defendendo a manutenção das decisões do STJ que reformaram o acórdão do TJMG, especialmente quanto à forma de indenização pela ocupação do imóvel (fls. 961-974).

II - Da fundamentação

O cerne da controvérsia devolvida a esta Corte no recurso especial interposto por VILLA TOSCANA EMPREENDIMENTO

IMOBILIÁRIO LTDA. refere-se, entre outros pontos, à indenização pela ocupação do imóvel pelo promitente comprador, WALTER WAGNER RAPALO JÚNIOR, após a rescisão do contrato de promessa de compra e venda, reconhecida como decorrente de culpa concorrente.

No caso, o Ministro Luis Felipe Salomão, na decisão do recurso especial (fls. 698-703), deu parcial provimento ao recurso para "estabelecer que o valor da taxa de ocupação deverá ser apurado de acordo com o valor de mercado do aluguel em liquidação por arbitramento".

Posteriormente, instado por embargos de declaração, o Ministro Luis Felipe Salomão proferiu a decisão de fls. 721-724, acolhendo os aclaratórios para, de forma precisa, esclarecer os contornos da referida taxa de ocupação. Naquela oportunidade, restou consignado que (fls. 721-724):

Certo é que o entendimento que prevalece nesta Corte é de que a Taxa de Ocupação é devida independentemente de culpa, pois refere-se unicamente a indenização pelo uso do imóvel desde a data em que a posse lhe foi transferida.

[...]

Não obstante, é necessário observar que o tribunal de origem reconheceu a necessidade de ser indenizada essa ocupação, em que pese tenha estabelecido que seria através de retenção pelo vendedor de parcelas pagas pelo comprador, como se verifica no trecho do aresto estadual transcrito a seguir:

[...]

Em sendo assim, cabível no caso apenas a indenização pela taxa de ocupação, sendo que o único ponto questionado por meio do recurso especial e que mereceu provimento por esta Corte é relativo ao valor dessa taxa de ocupação, a qual deve basear-se no valor de mercado do aluguel do imóvel em questão no período em que foi ocupado, devidamente corrigido, conforme apontam todos os precedentes mencionados na decisão embargada.

Nesse ponto, deve ser restabelecida a sentença que fixou a obrigação do ora embargado pagar a taxa de ocupação (que chamou de aluguéis), 'cujo valor mensal será o de mercado, no período em que ocupou o imóvel, a ser apurado em liquidação por arbitramento (art. 475-C, CPC), devidamente corrigido a partir do ajuizamento da ação e juros de mora de 1% am, autorizando a compensação das quantias pagas pelo requerido, referentes às parcelas do financiamento imobiliário.

3. Ante o exposto, acolho os embargos de declaração para esclarecer que apenas é cabível no caso a indenização pela ocupação do imóvel cujo contrato de

compra e venda foi rescindido, devendo o valor de mercado do aluguel da época da ocupação ser apurado em liquidação, corrigido a partir do ajuizamento da ação, acrescentado de juros de mora de 1% ao mês.

A análise cuidadosa das decisões proferidas pelo então Ministro relator revela que a questão relativa à compensação pela utilização do imóvel foi amplamente examinada, tendo sido adotada uma solução alinhada com a jurisprudência consolidada desta Corte.

Ficou devidamente estabelecido que a chamada "taxa de ocupação", correspondente ao valor de mercado do aluguel durante o período em que o promitente comprador permaneceu no imóvel, é devida independentemente da apuração de culpa pela rescisão contratual, com o objetivo de impedir o enriquecimento sem causa.

Diante disso, mostra-se acertada a substituição do percentual de 10% anteriormente fixado pelo Tribunal de origem a título de compensação pela fruição, não se tratando de penalidade cumulativa, mas sim da aplicação de um critério mais justo e proporcional para ressarcir o vendedor pela perda do uso do bem.

Ademais, os critérios para o cálculo da indenização foram claramente definidos: (a) apuração do valor de mercado do aluguel à época da ocupação, mediante liquidação de sentença; (b) aplicação de correção monetária a partir do ajuizamento da ação; e (c) incidência de juros moratórios de 1% ao mês.

Registre-se que a responsabilidade pelo pagamento da taxa de fruição incide a partir da efetiva imissão na posse até a devolução do bem.

Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.148.949/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024 e AgInt no REsp n. 2.088.804/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 27/11/2023, DJe de 1/12/2023.

Destaque-se ainda que, por se tratar de "responsabilidade contratual, os juros moratórios incidem a partir da citação" (AgInt no AREsp n. 1.666.670/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 29/3/2021, DJe de 7/4/2021).

No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ACIDENTE DE TRÂNSITO. CONTRATO DE TRANSPORTE. DINÂMICA DOS FATOS. ÔNUS DA PROVA. DANOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DANOS MORAIS. QUANTUM INDENIZATÓRIO. REVISÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ. TERMO INICIAL. JUROS DE MORA. RELAÇÃO CONTRATUAL. DATA DA CITAÇÃO. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DE ENUNCIADO DE SÚMULA. SÚMULA N. 518 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DEFICIÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO.

[...]

3. O termo inicial para a incidência dos juros moratórios em caso de relação contratual é a data da citação.

[...]

8. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.664.612/MG, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 4/11/2024, DJe de 6/11/2024.)

No mesmo sentido, destaque-se que incide no caso a Súmula n. 43 do STJ, segundo a qual, em casos de inadimplemento contratual, os juros moratórios fluem a partir da citação.

Além disso, não procede a alegação de que a decisão constante às fls. 721-724 teria analisado embargos distintos, uma vez que tal decisão examinou, de forma expressa, os embargos de declaração interpostos por VILLA TOSCANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., conforme claramente registrado nos autos. Os embargos posteriores, apresentados pelo atual agravante, foram regularmente processados e apreciados na decisão ora impugnada (fls. 851-854).

Nesse cenário, a decisão agravada (fls. 851-854), ao rejeitar os embargos de declaração do agravante, destacou de maneira precisa (fl. 853):

Inexiste omissão ou contradição nas decisões de fls. 698-703 e 721-724, porquanto ficou decidido que, se houve o reconhecimento de culpa concorrente, é devido o restabelecimento do *status quo ante* entre as partes.

No presente caso, ao reconhecer que o comprador deu causa tanto quanto o vendedor, são devidas tanto a restituição das parcelas com o direito de retenção e com juros a partir do trânsito em julgado como o pagamento da taxa de fruição, com base nos valores dos aluguéis a serem levantados por meio de liquidação e com taxa de juros a partir da citação.

Aliás, a menção ao "direito de retenção" e juros a partir do trânsito em julgado, na decisão agravada, refere-se à sistemática de devolução das parcelas pagas pelo comprador no contexto da rescisão por culpa concorrente, o que não se confunde nem exclui a taxa de fruição (aluguéis) devida pela ocupação do imóvel, esta com seus próprios consectários (juros a partir da citação, conforme a praxe para ilícitos contratuais).

Nesse contexto, as questões foram devidamente enfrentadas e a solução jurídica aplicada está em conformidade com o entendimento desta Corte.

III - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl nos EDcl no REsp 2.000.001 / MG

Número Registro: 2022/0125956-9

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

0024141576538 10024141576538003 10024141576538004 100241415765381002
100241415765381004 1576538482014 15765384820148130024 2022000074014 24141576538

Sessão Virtual de 20/05/2025 a 26/05/2025

Relator do AgInt nos EDcl nos EDcl

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 : VILLA TOSCANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS : BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359
TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529
RECORRIDO : WALTER WAGNER RAPALO JÚNIOR
ADVOGADOS : JOSÉ FERNANDO CHAVES - MG065840
MAGNA BORGES SANTOS - MG082956
NATALIA VIEIRA ALVES DORNELAS - MG115943
GABRIEL LANZA DE PAULA VELOSO - MG138134
FERNANDA CAETANO CHAVES - MG193343

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : WALTER WAGNER RAPALO JÚNIOR
ADVOGADOS : JOSÉ FERNANDO CHAVES - MG065840
MAGNA BORGES SANTOS - MG082956
NATALIA VIEIRA ALVES DORNELAS - MG115943

GABRIEL LANZA DE PAULA VELOSO - MG138134

FERNANDA CAETANO CHAVES - MG193343

AGRAVADO : VILLA TOSCANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

ADVOGADOS : BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359

TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 20/05/2025 a 26/05/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 26 de maio de 2025