



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1891483 - SP(2020/0215398-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : EDSON ANTONIO DE FREITAS CANDELÁRIA
RECORRENTE : SONIA BARBOZA DE FREITAS CANDELARIA
ADVOGADO : FÁBIO TEIXEIRA - SP164013
RECORRIDO : CONSTRUANGELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
RECORRIDO : CONSTRUTORA DITOLVO LTDA
ADVOGADOS : SAMIR SAFADI - SP009543
ANTÔNIO FERNANDO ABRAHÃO - SP028954
JÚLIO NICOLAU FILHO - SP105694
RODRIGO JULIO DA SILVEIRA - SP315664

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE COBRANÇA. PRAZO QUINQUENAL. DIREITO POTESTATIVO. PRESCRIÇÃO INDIRETA. INTERRUÇÃO DO PRAZO. RECONTAGEM APÓS O TRÂNSITO EM JULGADO. *JUS VARIANDI*. RECURSO DESPROVIDO.

1. O direito potestativo de resolução do contrato por inadimplemento não se extingue enquanto não prescrita a pretensão de cobrança das parcelas inadimplidas. A prescrição da pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento particular opera-se no prazo de cinco anos.
2. O ajuizamento de ação executiva interrompe o prazo prescricional para a cobrança do crédito. A interrupção da prescrição persiste até o último ato do processo, reiniciando-se a contagem do prazo somente após o trânsito em julgado da decisão que encerra a demanda anterior.
3. O credor possui o direito de variar entre a execução do contrato e o pedido de resolução (*jus variandi*) enquanto a pretensão de cobrança estiver hígida.
4. A falta de indicação do dispositivo de lei federal violado atrai a incidência da Súmula 284/STF
5. Recurso especial desprovido.

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 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 18 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1891483 - SP(2020/0215398-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : **EDSON ANTONIO DE FREITAS CANDELÁRIA**
RECORRENTE : **SONIA BARBOZA DE FREITAS CANDELARIA**
ADVOGADO : **FÁBIO TEIXEIRA - SP164013**
RECORRIDO : **CONSTRUANGELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
RECORRIDO : **CONSTRUTORA DITOLVO LTDA**
ADVOGADOS : **SAMIR SAFADI - SP009543**
 ANTÔNIO FERNANDO ABRAHÃO - SP028954
 JÚLIO NICOLAU FILHO - SP105694
 RODRIGO JULIO DA SILVEIRA - SP315664

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE COBRANÇA. PRAZO QUINQUENAL. DIREITO POTESTATIVO. PRESCRIÇÃO INDIRETA. INTERRUÇÃO DO PRAZO. RECONTAGEM APÓS O TRÂNSITO EM JULGADO. *JUS VARIANDI*. RECURSO DESPROVIDO.

1. O direito potestativo de resolução do contrato por inadimplemento não se extingue enquanto não prescrita a pretensão de cobrança das parcelas inadimplidas. A prescrição da pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento particular opera-se no prazo de cinco anos.
2. O ajuizamento de ação executiva interrompe o prazo prescricional para a cobrança do crédito. A interrupção da prescrição persiste até o último ato do processo, reiniciando-se a contagem do prazo somente após o trânsito em julgado da decisão que encerra a demanda anterior.
3. O credor possui o direito de variar entre a execução do contrato e o pedido de resolução (*jus variandi*) enquanto a pretensão de cobrança estiver hígida.
4. A falta de indicação do dispositivo de lei federal violado atrai a incidência da Súmula 284/STF
5. Recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por EDSON ANTÔNIO DE FREITAS CANDELÁRIA e SONIA BARBOSA DE FREITAS CANDELÁRIA, com fundamento no art. 105, III, “a”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

“COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Resolução do contrato por inadimplemento. Sentença que acolheu a tese dos réus e reconheceu a prescrição indireta. Resolução tem natureza de direito formativo extintivo,

não sujeito aos efeitos da prescrição, mas sim de eventual decadência. Não obstante, há possibilidade de prescrição de modo indireto, quando se perde a pretensão sobre as parcelas do preço ou sobre a coisa vendida. Não faria sentido que a prescrição impedisse o vendedor de cobrar as parcelas do preço, mas com fundamento no mesmo inadimplemento admitisse a consequência mais severa da resolução do contrato. Aplicabilidade do prazo quinquenal do art. 206, §5º, I, do Código Civil adequado a pretensões líquidas. Não ocorrência, contudo, de prescrição no caso concreto. Ajuizamento de ação de execução das parcelas do preço que interrompeu o prazo prescricional, o qual tornou a correr somente depois do trânsito em julgado do Acórdão que extinguiu a execução por iliquidez do crédito. Extinção da ação sem julgamento do mérito que não afeta a interrupção verificada com a citação válida. Possibilidade de ajuizamento da ação resolutória, ainda que anteriormente tenham as vendedoras exercido a pretensão de cumprimento do contrato. Admissão do “jus variandi” em benefício das promitentes vendedoras, a despeito da ausência de previsão legal, em razão da inviabilidade da execução do contrato. Inadimplemento dos promissários compradores incontroverso. Resolução que acarreta o retorno das partes ao status quo ante. Retenção de 30% da quantia efetivamente paga, que tem por escopo compensar o promitente vendedor que não teve culpa pela extinção do contrato, das despesas administrativas e fiscais efetuadas em razão do negócio. Indenização pelo longo período de ocupação devida. Réus que utilizaram o imóvel por cerca de 15 anos. Créditos recíprocos que serão compensados ao final. Recurso provido em parte.” (e-STJ, fl. 302).

Os embargos de declaração opostos por CONSTRUTORA DITOLVO LTDA e CONSTRUANGELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS foram parcialmente providos (e-STJ, fls. 477-484).

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 321-337), os recorrentes alegam violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

a) Os arts. 202, parágrafo único, e 475 do Código Civil foram violados porque, tendo o credor optado pelo cumprimento do contrato mediante execução, não seria possível, posteriormente, pleitear a resolução com base no mesmo inadimplemento; e a interrupção da prescrição ocorreria uma única vez e recomençaria da data do ato interruptivo ou do último ato do processo, de modo que a suspensão da prescrição até o trânsito em julgado seria apenas para a ação executiva, não se aplicando à pretensão resolutória;

b) Desacerto na decisão recorrida em determinar a retenção de 30% das parcelas pagas e indenização pelo tempo de fruição do imóvel, em percentual de 0,5% ao mês.

Foram apresentadas contrarrazões ao recurso especial (e-STJ, fls. 491-515).

O recurso especial foi admitido na origem (e-STJ, fls. 516-517).

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, as autoras alegaram que, por instrumentos particulares de 24.04.2004, aditados em 21.07.2004 e 30.04.2007, comprometeram-se a ceder direitos e vender aos réus o apartamento 191, no Edifício Le Paysage, pelo preço de R\$ 324.065,00, pago de forma parcelada, e que os compromissários teriam deixado de pagar as

prestações desde 05.07.2007. Informaram notificação judicial infrutífera e requereram a resolução do contrato, reintegração de posse, perda de metade do que foi pago, compensação com taxa de ocupação e condenação em custas e honorários.

A sentença reconheceu a prescrição indireta da pretensão resolutória e extinguiu o processo com resolução de mérito, nos termos do art. 487, II, do Código de Processo Civil. Fundamentou que, embora a resolução de contrato por inadimplemento se caracterize como ação constitutiva (art. 475 do Código Civil), a prescrição quinquenal das dívidas líquidas de instrumento particular (art. 206, § 5º, I, do Código Civil) teria atingido o crédito, inexistindo pressuposto para a resolução; registrou interrupção da prescrição com a execução ajuizada em 18.11.2008 (art. 202, I, do Código Civil) e o ajuizamento desta ação em 03.05.2019, fixando honorários em 10% do valor atualizado da causa (e-STJ, fls. 196-199).

O acórdão deu parcial provimento à apelação, afastou a prescrição indireta e admitiu a resolução do contrato. Assentou a aplicação do prazo quinquenal às parcelas, mas entendeu que a interrupção da prescrição, em razão da execução, faria o prazo recomeçar apenas com o trânsito em julgado em 10.09.2014 (art. 202, parágrafo único, do Código Civil); reconheceu o *jus variandi* para permitir a via resolutória após frustrada a execução; determinou a devolução do imóvel às vendedoras; autorizou a retenção de 30% dos valores pagos; fixou taxa de ocupação em 0,5% ao mês sobre o valor atualizado do contrato; determinou compensação de créditos e impôs aos réus os ônus da sucumbência, com honorários de 15% do valor atualizado da causa (e-STJ, fls. 301-318).

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

1. Arts. 202, parágrafo único, e 475 do Código Civil

Não se sustenta a violação aos **arts. 202, parágrafo único, e 475 do Código Civil**, sob a alegação de que, tendo o credor optado pelo cumprimento do contrato mediante execução, não seria possível, posteriormente, pleitear a resolução com base no mesmo inadimplemento e que a interrupção da prescrição no processo executivo ocorreria uma única vez e recomeçaria da data do ato interruptivo ou do último ato do processo apenas para a ação executiva, não se aplicando à pretensão resolutória.

O Tribunal de origem assim se pronunciou sobre o tema, entendendo pela possibilidade de o credor poder variar (*jus variandi*) entre a ação de execução e ação de resolução do contrato de compra e venda, desde que dentro do prazo prescricional (prescrição indireta). Nesse sentido:

“Como o exercício do direito de resolução supõe e requer uma manifestação de vontade unilateral do contratante lesado, com o propósito de formar ou extinguir relações jurídicas concretas, a doutrina mais moderna o tem tratado como direito potestativo. Fala-se, assim, em direito formativo (porque transforma um estado jurídico) extintivo (porque essa transformação desfaz a eficácia jurídica já produzida) (Ruy Rosado de Aguiar Júnior, Extinção dos Contratos por Incumprimento do Devedor, 2ª. Edição revista e atualizada, AIDE, p. 26).

Disso decorre que o direito formativo extintivo, por sua natureza potestativa, não se encontra sujeito à prescrição direta.

4. Contudo, o direito potestativo de resolver o contrato, contudo, pode ser atingido por prescrição indireta.

(...)

Realmente não faria sentido que o promitente vendedor não mais pudesse exigir judicialmente o preço, mas, em razão de seu inadimplemento, obtivesse a medida mais vigorosa de resolução do contrato contra o promitente comprador. Dizendo de outro modo, se não mais persiste a pretensão de entrega da coisa, ou indenizatória, inviável exercer o direito potestativo de resolução, com fundamento em uma prestação que não mais pode ser cobrada.

(...)

A interrupção da prescrição decorreu do ajuizamento de execução do preço em face dos devedores, ora apelados, protraindo-se no tempo o efeito interruptivo.

O último ato do processo foi o trânsito em julgado do Acórdão que determinou a extinção da execução ajuizada pelas apelantes, em 10/09/2014 (cf. fls. 133/136 e 141/142).

Somente a partir daí se iniciou a recontagem do prazo quinquenal prescritivo

A presente ação foi ajuizada antes de transcorrido o prazo quinquenal que levaria à prescrição indireta do direito potestativo de resolução.

(...)

No caso em tela, impedir que as credoras resolvam o contrato resultaria verdadeiro prêmio aos promissários compradores; não pagam o preço e nem devolvem a coisa. Portanto, inegável a possibilidade das promitentes vendedoras pedirem a resolução do contrato, com suas naturais consequências.

9. Sabido que a resolução do contrato provoca efeitos ex tunc, tornando as partes ao estado anterior. O vendedor devolve o preço e o comprador devolve a coisa.” (e-STJ, fls. 307-308;310-311; 314)

No caso em apreço, o ajuizamento da ação resolutória se deu dentro do prazo de 5 (cinco) anos após o trânsito em julgado da sentença de extinção sem resolução de mérito da execução, portanto dentro do prazo prescricional da pretensão executiva de cobrança do débito pelas prestações em atraso do contrato de compra e venda.

Nesse contexto, o acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que entende que o direito potestativo de o credor promover a resolução do contrato, por inadimplemento das prestações, se sujeita ao prazo prescricional relativo à pretensão de cobrança do saldo devedor. A propósito:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE E PERDAS E DANOS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INADIMPLEMENTO DE PRESTAÇÕES. COBRANÇA DAS PRESTAÇÕES VENCIDAS. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. RESOLUÇÃO CONTRATUAL. DIREITO POTESTATIVO. EXERCÍCIO. INTERRUÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL. ACOLHIMENTO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA.

1. O acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência desta Corte firmada no sentido de que prescreve no prazo de cinco anos a pretensão de cobrança das parcelas acordadas no contrato de compra e venda de imóvel.

2. O direito potestativo de o credor promover a resolução do negócio, nos casos de rescisão por inadimplemento, se sujeita ao prazo prescricional relativo à pretensão de cobrança de eventual saldo em aberto decorrente do contrato firmado entre as partes.

3. Não pode ser exercido o direito potestativo de rescisão contratual pelo credor quando for reconhecida a prescrição da pretensão de cobrança referente ao contrato de compra e venda de imóvel.

4. Rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, a partir da tese de que houve interrupção do prazo prescricional pelo reconhecimento inequívoco da dívida em aberto, demandaria a análise de fatos e de provas dos autos, o que é inviável no recurso especial pela incidência da Súmula nº 7/STJ.

5. Nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ, a divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requerida comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo, como bastante, a simples transcrição de ementas sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

6. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp n. 2.793.524/PE, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 28/4/2025, DJEN de 6/5/2025.)

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CUMULADO COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE RESCISÃO JUDICIAL DA AVENÇA. INEXISTÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL DO AJUSTE. AFASTAMENTO. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. PEDIDO DE REJEIÇÃO DAS PRETENSÕES INDENIZATÓRIAS DO AGRAVADO. AFRONTA AO PRINCÍPIO DO PACTA SUNT SERVANDA. ÓBICE DAS SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA N. 182 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. DECISÃO MANTIDA.

1. Segundo a jurisprudência do STJ, 'como a lei não estabelece o prazo de extinção do direito potestativo de resolver o contrato, deve ser entendido que o direito persiste enquanto não satisfeita a pretensão de haver o crédito' (REsp n. 770.746/RJ, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 5/9/2006, DJ 30/10/2006, p. 300). Além disso, 'aplica-se a prescrição quinquenal, prevista no art. 206, § 5º, I, do Código Civil, às ações de cobrança em que se pretende o pagamento de dívida líquida constante de instrumento particular' (AgInt no AREsp n. 1.215.860/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/6/2018, DJe 29/6/2018).

2. No caso, o TJSP rejeitou o pedido de rescisão contratual da recorrente, ante a consumação da prescrição quinquenal para cobrar o saldo devedor remanescente. Incidência da Súmula n. 83/STJ, pelas alíneas 'a' e 'c' do permissivo constitucional.

3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

4. No caso, para alterar a conclusão do Tribunal de origem, acolhendo a pretensão recursal de descaracterizar o adimplemento substancial do contrato celebrado entre as partes e, por consequência, deferir a rescisão do ajuste nesta instância, seria imprescindível nova análise da matéria fática, inviável em recurso especial.

5. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento (Súmulas n. 282 e 356 do STF).
6. É inviável o agravo previsto no art. 1.021 do CPC/2015 que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada (Súmula n. 182/STJ).
7. Dissídio jurisprudencial não demonstrado, por causa da aplicação das Súmulas n. 5, 7 e 83 do STJ.
8. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt no REsp nº 1.807.018/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe de 5/11/2019)

2. Retenção de 30% das parcelas pagas e indenização pelo tempo de fruição do imóvel, em percentual de 0,5% ao mês

Do exame dos autos, verifica-se que a parte recorrente sustenta o desacerto na decisão recorrida em determinar a retenção de 30% das parcelas pagas e a indenização pelo tempo de fruição do imóvel, em percentual de 0,5% ao mês, sem, contudo, indicar qual ou quais dispositivos de lei federal entendeu violados pelo acórdão recorrido nesse sentido, tornando patente a falta de fundamentação do apelo especial, incidindo, portanto, por analogia, o óbice da **Súmula 284/STF do STF**. Nesse sentido:

“AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AUTORA.

1. Não há falar em ofensa aos arts. 489 e 1022 do CPC/15, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal a quo, sendo que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária ao interesse da parte, tal como na hipótese dos autos.

2. A Corte Especial, quando do julgamento dos Embargos de Divergência 603.137/MG, passou a adotar o entendimento jurisprudencial consagrado pelo Supremo Tribunal Federal, no sentido de que a pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, somente faz jus ao benefício da assistência judiciária gratuita se demonstrar a impossibilidade de dispor de recursos para custeio das despesas processuais sem comprometimento do seu regular funcionamento.

Incidência da Súmula 83/STJ.

2.1. Na hipótese em análise, o Tribunal a quo entendeu por manter a decisão que revogou a concessão da referida benesse processual, por considerar não demonstrada a insuficiência de recursos da pessoa jurídica. Para derruir a conclusão a que chegou o Tribunal a quo seria necessário o reexame do acervo fático-probatório contido nos autos, providência inviável na presente esfera recursal, ante o enunciado da Súmula 7, desta Corte Superior de Justiça.

3. A falta de indicação, pela parte recorrente, de quais dispositivos legais teriam sido violados pelo acórdão recorrido no que tange à tese de que não teria ocorrido descumprimento contratual implica em deficiência da fundamentação do recurso especial, incidindo o teor da Súmula 284 do STF, por analogia.

4. Agravo interno desprovido.”

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.661.474/RJ, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 24/3/2025, g.n.)

3. Dispositivo

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, majoro os honorários advocatícios devidos à parte recorrida de 15% (quinze por cento) para 16% (dezesesseis por cento) sobre o valor atualizado da causa.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 1.891.483 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2020/0215398-9

Número de Origem:
10236681620198260002

Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EDSON ANTONIO DE FREITAS CANDELÁRIA

RECORRENTE : SONIA BARBOZA DE FREITAS CANDELARIA

ADVOGADO : FÁBIO TEIXEIRA - SP164013

RECORRIDO : CONSTRUANGELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

RECORRIDO : CONSTRUTORA DITOLVO LTDA

ADVOGADOS : SAMIR SAFADI - SP009543

ANTÔNIO FERNANDO ABRAHÃO - SP028954

JÚLIO NICOLAU FILHO - SP105694

RODRIGO JULIO DA SILVEIRA - SP315664

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 16 de março de 2026