



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1983806 - MG (2022/0027698-0)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : ANDREA DA SILVA ARAUJO PIRES
RECORRENTE : GERSON PIRES LUZ
ADVOGADOS : SÉRGIO LIMA LACERDA - MG063918
AURIMARA LESSA LISBÔA LACERDA - MG129180
RECORRIDO : RRX INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : ROBERTA DO CARMO CABRAL - MG105684
RECORRIDO : RTG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADO : CAMILA REIS SALES - MG183604

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. INADIMPLEMENTO. ESCRITURA PÚBLICA. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto por autores em ação de rescisão contratual cumulada com indenização por danos materiais e morais contra incorporadoras. Sentença de primeira instância julgou procedente os pedidos, determinando a resolução do contrato e a restituição dos valores pagos. Tribunal de Justiça de Minas Gerais reformou parcialmente a sentença, condenando as requeridas ao pagamento de multa moratória pelo atraso na entrega do imóvel.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por parte do acórdão recorrido, à luz do artigo 1.022 do Código de Processo Civil; e (ii) saber se há violação dos artigos 43-A da Lei n. 4.591/64 e 475 do Código Civil, quanto à possibilidade de resolução do contrato por inadimplemento do vendedor, mesmo após a formalização da escritura pública.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O acórdão recorrido não violou o art. 1.022 do CPC, pois decidiu fundamentadamente as questões submetidas, não havendo omissão, contradição, obscuridade ou erro material.

4. A jurisprudência do STJ permite a resolução do contrato por inadimplemento relevante, mesmo após a lavratura e registro da escritura pública, contrariando o entendimento do Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

5. O registro da escritura não afasta o direito à resolução do contrato quando constatado inadimplemento contratual relevante, conforme precedentes do STJ.

IV. DISPOSITIVO

6. Resultado do Julgamento: Recurso especial provido para reformar o acórdão estadual e restabelecer a sentença de primeiro grau.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de outubro de 2025.

Ministro Humberto Martins

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1983806 - MG (2022/0027698-0)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : ANDREA DA SILVA ARAUJO PIRES
RECORRENTE : GERSON PIRES LUZ
ADVOGADOS : SÉRGIO LIMA LACERDA - MG063918
AURIMARA LESSA LISBÔA LACERDA - MG129180
RECORRIDO : RRX INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : ROBERTA DO CARMO CABRAL - MG105684
RECORRIDO : RTG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADO : CAMILA REIS SALES - MG183604

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. INADIMPLEMENTO. ESCRITURA PÚBLICA. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto por autores em ação de rescisão contratual cumulada com indenização por danos materiais e morais contra incorporadoras. Sentença de primeira instância julgou procedente os pedidos, determinando a resolução do contrato e a restituição dos valores pagos. Tribunal de Justiça de Minas Gerais reformou parcialmente a sentença, condenando as requeridas ao pagamento de multa moratória pelo atraso na entrega do imóvel.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por parte do acórdão recorrido, à luz do artigo 1.022 do Código de Processo Civil; e (ii) saber se há violação dos artigos 43-A da Lei n. 4.591/64 e 475 do Código Civil, quanto à possibilidade de resolução do contrato por inadimplemento do vendedor, mesmo após a formalização da escritura pública.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O acórdão recorrido não violou o art. 1.022 do CPC, pois decidiu fundamentadamente as questões submetidas, não havendo omissão, contradição, obscuridade ou erro material.
4. A jurisprudência do STJ permite a resolução do contrato por inadimplemento relevante, mesmo após a lavratura e registro da escritura pública, contrariando o entendimento do Tribunal de Justiça de Minas Gerais.
5. O registro da escritura não afasta o direito à resolução do contrato quando constatado inadimplemento contratual relevante, conforme precedentes do STJ.

IV. DISPOSITIVO

6. Resultado do Julgamento: Recurso especial provido para reformar o acórdão estadual e restabelecer a sentença de primeiro grau.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por GERSON PIRES LUZ e ANDRÉA DA SILVA ARAÚJO PIRES com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS cuja ementa guarda os seguintes termos (fl. 353):

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA POR AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO – REJEITADA – PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA POR VÍCIO EXTRA PETITA – REJEITADA – NEGÓCIO JURÍDICO VÁLIDO – ESCRITURA LAVRADA E REGISTRADA – RESCISÃO – IMPOSSIBILIDADE – MULTA MORATÓRIA – DEVIDA - DANO MORAL – IMÓVEL ADQUIRIDO COM A FINALIDADE DE INVESTIMENTO - NÃO CONFIGURADO. - Se a sentença tratou do ponto que entendeu relevante e expôs, ainda que de forma sucinta, as razões de seu fundamento jurídico, resta afastada a tese de nulidade da sentença, por falta de fundamentação. - Se a sentença está adstrita aos pedidos formulados na petição inicial, não há falar em sua nulidade por vício extra petita. - O negócio jurídico é válido quando presentes os requisitos enunciados no art. 104, do CC, quais sejam, agente capaz, objeto lícito, possível, determinado ou determinável e forma prescrita ou não defesa em lei. - Somente é possível a rescisão do referido negócio jurídico, desde que ocorra alguma das hipóteses previstas nos art. 166, 167 e 171, do Código Civil. - O mero atraso na entrega do imóvel não tem o condão de rescindir Contrato de Compra e Venda cuja

escritura já foi lavrada e registrada perante o Cartório competente. - Diante do atraso na entrega do imóvel, por culpa dos vendedores, é cabível a condenação deles ao pagamento de multa moratória, expressamente prevista no pacto firmado entre as partes. - Se o imóvel foi adquirido com a finalidade de investimento e não há prova, nos autos, de que os transtornos sofridos ultrapassaram meros aborrecimentos, não há que se falar em abalo dos direitos da personalidade e, conseqüentemente, em danos morais.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fl. 402).

No recurso especial, a parte recorrente alega, violação dos artigos 1.022 do Código de Processo Civil, 43-A da Lei n. 4.591/64 e 475 do Código Civil.

Aduzem que o inadimplemento contratual por uma das partes permite a resolução do ajuste pela parte inocente, independentemente de já haver sido lavrada a escritura do bem objeto do contrato. Alegam ainda que houve omissão do acórdão recorrido acerca dos artigos 43-A da Lei n. 4.591/64 e 475 do Código Civil.

Suscitam divergência jurisprudencial com arestos de outras Cortes.

Não foram oferecidas contrarrazões ao recurso especial.

Sobreveio o juízo de admissibilidade positivo na instância de origem (fls. 480-482).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Trata-se de recurso especial interposto por GERSON PIRES LUZ e ANDRÉA DA SILVA ARAÚJO PIRES, oriundo de ação de rescisão contratual cumulada com indenização por danos materiais e morais contra RRX INCORPORAÇÕES LTDA. e RTG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. Na origem, o Juízo de primeira instância julgou procedente os pedidos, com resolução do contrato particular e anulação da escritura pública, condenando as requeridas a restituir o valor pago pelas duas unidades imobiliárias. Todavia, interposta apelação pelas requeridas, o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais deu parcialmente provimento ao recurso, reformando a sentença para condenar as requeridas ao pagamento da multa moratória pelo atraso na entrega do imóvel.

A controvérsia submetida ao crivo do Superior Tribunal de Justiça restringe-se a duas alegações principais: (i) se houve negativa de prestação jurisdicional por parte do acórdão recorrido, à luz do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, por não enfrentar argumento essencial relativo a resolução do contrato de compra e venda em virtude da inadimplência; e (ii) se há violação dos artigos 43-A da Lei n. 4.591/64 e 475 do Código Civil.

- Da violação do artigo 1.022 do CPC

É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. Confira-se: AgInt no REsp 1.956.582/RJ, Terceira Turma, DJe 9/12/2021 e AgInt no AREsp 1.518.178/MG, Quarta Turma, DJe 16/3/2020.

No caso concreto, o acórdão recorrido afastou a tese de nulidade da sentença por negativa de prestação jurisdicional com a seguinte fundamentação, que ora se transcreve (fls. 404):

In casu, não existe omissão no acórdão, haja vista que toda a matéria posta a exame nos autos foi examinada e decidida de forma clara e objetiva. Analisando as razões expostas nos embargos, vejo que não apontaram os embargantes nenhuma incorreção no acórdão, estando os recorrentes, de fato, a controverter com as razões do decisum, o que configura ato inoportuno em sede de embargos de declaração.

Oportuno ressaltar que restou estabelecido no acórdão acerca da alegação de descumprimento contratual pelo ora embargado, in verbis:

O art. 104, do Código Civil, prevê os requisitos necessários à validade do negócio jurídico, in verbis: Art. 104. A validade do negócio jurídico requer: I - agente capaz; II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável; III - forma prescrita ou não defesa em lei.

Da leitura do dispositivo acima transcrito, depreende-se que, para que o pacto firmado entre as partes seja válido, é necessária a presença de agente capaz, objeto lícito, possível e determinado (ou determinável) e forma prescrita em lei, além da manifestação de vontade livre e desimpedida.

No caso dos autos, vislumbra-se que o contrato de Compra e Venda foi firmado por agentes capazes (autores como compradores e réus como vendedores), possui objeto lícito, perfeito, possível e determinado (duas unidades autônomas em empreendimento hoteleiro) e obedeceu à forma prevista no art. 108, da Lei nº 10.406/02, qual seja, mediante escritura pública, cujo registro, que garantiu a transferência do bem imóvel ao patrimônio dos compradores, já foi efetuado no Cartório de Registro de Imóveis, portanto, trata-se o caso em tela de negócio jurídico perfeito.

A lei civil também prevê a possibilidade de invalidade do contrato, e, por conseguinte, sua rescisão, nas hipóteses dos art. 166, 167 e 171, quais sejam: Art. 166. É nulo o negócio

jurídico quando: I - celebrado por pessoa absolutamente incapaz; II - for ilícito, impossível ou indeterminável o seu objeto; III - o motivo determinante, comum a ambas as partes, for ilícito; IV - não revestir a forma prescrita em lei; V - for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade; VI - tiver por objetivo fraudar lei imperativa; VII - a lei taxativamente o declarar nulo, ou proibir-lhe a prática, sem cominar sanção. Art. 167. É nulo o negócio jurídico simulado, mas subsistirá o que se dissimulou, se válido for na substância e na forma. Art. 171. Além dos casos expressamente declarados na lei, é anulável o negócio jurídico: I - por incapacidade relativa do agente; II - por vício resultante de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores.

Assim, entende-se que os contratos somente poderão ser anulados, ou ter sua nulidade declarada, em uma das hipóteses supracitadas, não sendo possível a rescisão contratual em outras hipóteses quando o contrato já estiver validamente formado. Cumpre ressaltar que este entendimento difere-se daquele adotado quando se está diante de contratos de promessas de compra e venda, em que é possível a rescisão do contrato em razão do inadimplemento de uma das partes, conforme o entendimento jurisprudencial(...)

Analisando detidamente os autos, verifica-se que o Contrato de Compra e Venda, formalizado perante o cartório de notas por meio da Escritura Pública (doc. Ordem 06), não se encontra eivado de qualquer vício que justifique a declaração de nulidade ou anulabilidade do pacto.

Cumpre destacar que o mero inadimplemento é insuficiente à rescisão do pacto contratual firmado entre as partes no caso em tela, principalmente considerando-se que, à época em que foi lavrada a escritura pública e averbada na matrícula de imóveis perante o Cartório de Registro de Imóveis, o empreendimento já se encontrava em atraso; ou seja, os autores/apelados estavam cientes do atraso na entrega da obra e mesmo assim decidiram por lavrar escritura e averbar a transferência de propriedade no cartório competente.

Logo, no caso dos autos, está-se diante do arrependimento da parte autora, o que não tem o condão de rescindir o vínculo jurídico firmado entre as partes, principalmente se uma delas não concorda; é que o distrato, modalidade de extinção bilateral do contrato, prevê a necessidade de serem respeitados os requisitos necessários à realização do contrato, conforme prevê o art. 472, do CC.

Na hipótese, o acórdão recorrido decidiu, fundamentada e expressamente, acerca das questões que lhe foram submetidas, de maneira que os embargos de

declaração opostos pelo recorrente, de fato, não comportavam acolhimento. Assim, ausente omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão recorrido, não se verifica a alegada violação do art. 1.022 do CPC.

Ademais, devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado suficientemente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489, § 1º, do CPC.

- Da Violação do artigo 475 do CC e do artigo 43-A da Lei n.4.591/64

Cinge-se a controvérsia central à definição da possibilidade jurídica de resolução de contrato de compra e venda de imóvel, em razão de inadimplemento do vendedor, mesmo após a formalização da escritura pública e o subsequente registro da propriedade em nome do adquirente.

No caso dos autos, o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais entendeu que (fls.369-370):

Analizando detidamente os autos, verifica-se que o Contrato de Compra e Venda, formalizado perante o cartório de notas por meio da Escritura Pública (doc. Ordem 06), não se encontra eivado de qualquer vício que justifique a declaração de nulidade ou anulabilidade do pacto.

Cumprir destacar que o mero inadimplemento é insuficiente à rescisão do pacto contratual firmado entre as partes no caso em tela, principalmente considerando-se que, à época em que foi lavrada a escritura pública e averbada na matrícula de imóveis perante o Cartório de Registro de Imóveis, o empreendimento já se encontrava em atraso; ou seja, os autores/apelados estavam cientes do atraso na entrega da obra e mesmo assim decidiram por lavrar escritura e averbar a transferência de propriedade no cartório competente.

Logo, no caso dos autos, está-se diante do arrependimento da parte autora, o que não tem o condão de rescindir o vínculo jurídico firmado entre as partes, principalmente se uma delas não concorda; é que o distrato, modalidade de extinção bilateral do contrato, prevê a necessidade de serem respeitados os requisitos necessários à realização do contrato, conforme prevê o art. 472, do CC: Art. 472.

O distrato faz-se pela mesma forma exigida para o contrato. Nestes termos, como não há provas nos autos de que o contrato firmado entre as partes possui vícios que o maculem, não há o que se falar em rescisão do negócio jurídico e, conseqüentemente, em devolução de valores, devendo ser reformada a sentença neste tópico.

Como se observa, a Corte estadual condicionou a possibilidade de rescisão contratual à inexistência de vício ou nulidade formal da escritura pública, concluindo pela irretratabilidade do contrato em razão de sua lavratura e registro. Todavia, esse entendimento contraria a jurisprudência desta Corte, segundo a qual o registro da escritura não afasta o direito à resolução da avença quando constatado inadimplemento contratual relevante.

A Terceira Turma, no julgamento do Recurso Especial n. 2.172.231/MG (Rel. Ministra Nancy Andrighi, DJe 16/6/2025), assentou que:

O registro do contrato de compra e venda, embora transfira a propriedade do bem (art. 1.245 do CC), não exime automaticamente o devedor do cumprimento das demais obrigações pactuadas.

A transferência da propriedade representa apenas parte do adimplemento; se as demais obrigações não forem cumpridas, o contrato permanece incompleto, caracterizando o inadimplemento.

Nesta situação, surge para a parte lesada o direito de resolver o negócio jurídico, com a retorno das partes à situação que existia antes da celebração do contrato *status quo ante*

Da mesma forma, no Recurso Especial n. 1.848.385/DF (Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, DJe 20/5/2021), esta Corte decidiu que o registro de escritura pública com pacto adjeto de alienação fiduciária não obsta a resolução do contrato por inadimplemento, destacando-se que a resolução é mecanismo que visa recompor o equilíbrio contratual rompido e restaurar as partes ao *status quo ante*.

A Quarta Turma (AgInt no REsp 1.881.482/SP, DJe 2/5/2024), igualmente reconheceu que o atraso na entrega do imóvel superior ao prazo contratual constitui inadimplemento suficiente para justificar a resolução contratual:

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO DO CONTRATO POR CULPA DA CONSTRUTORA . SÚMULA 543 DO STJ. ARTIGOS 475 C/C 182, AMBOS DO CÓDIGO CIVIL. INTERESSE CONTRATUAL POSITIVO E NEGATIVO DO CONTRATO. DIFERENÇAS . EFEITO RESOLUTÓRIO ABARCA O INTERESSE CONTRATUAL NEGATIVO. LUCROS CESSANTES NÃO PRESUMIDOS.

1. Ação de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel cumulada com perdas e danos em razão do atraso indevido na entrega do imóvel pela construtora .

2. De acordo com a regra do art. 475 do Código Civil, se o credor opta por pleitear o cumprimento da obrigação, terá direito também ao ressarcimento de todos os prejuízos

sofridos (danos emergentes e lucros cessantes), sendo colocado na mesma situação em que estaria se o contrato tivesse sido cumprido voluntariamente e no modo/tempo/lugar devido (interesse contratual positivo ou interesse de cumprimento). Neste caso, os lucros cessantes são presumidos, porque o comprador ficou privado do uso e fruição do imóvel, para moradia própria ou obtenção de renda durante o período de atraso .

3. Diversamente, se o credor, com base no mesmo dispositivo legal, opta pela resolução do contrato de compra e venda, só poderá pedir de forma cumulada a indenização relacionada aos danos que sofreu pela alteração da sua posição contratual, sendo ressarcido na importância necessária para colocá-lo na mesma situação em que estaria se o contrato não tivesse sido celebrado (interesse contratual negativo). Nesta hipótese, decretada a resolução do contrato, com a restituição das parcelas pagas pelo comprador, o retorno das partes ao estado anterior (arts. 475 c/c 182, ambos do Código Civil) implica a restituição da quantia paga devidamente corrigida e acrescida dos juros legais (Súmula 543 do STJ), abrangendo também o interesse contratual negativo, o qual deve ser comprovado .

4. No caso em exame, como o autor escolheu a rescisão do contrato, nunca terá o bem em seu patrimônio, de forma que sua pretensão resolutória é incompatível com o postulado ganho relacionado à renda mensal que seria gerada pelo imóvel. Assim, os lucros cessantes, no caso do interesse contratual negativo, não são presumidos, devendo ser cabalmente alegados e demonstrados.

5 . Agravo interno provido para negar provimento ao recurso especial.

(STJ - AgInt no REsp: 1881482 SP 2020/0155953-5, Relator.: Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Data de Julgamento: 06/02/2024, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 02/05/2024)

Necessário salientar que tal inadimplemento, por atingir diretamente a utilidade econômica do negócio e frustrar a finalidade prática da avença, autoriza igualmente a resolução contratual, independentemente de já ter sido lavrada a escritura pública ou realizado o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Portanto, ao afastar a resolução contratual sob o fundamento de que a escritura já havia sido lavrada e registrada, o acórdão recorrido afastou-se da jurisprudência pacífica desta Corte, incorrendo em manifesta violação do art. 475 do Código Civil e desconsiderando a Súmula 543 do STJ, que assegura a restituição integral das parcelas pagas pelo comprador quando o inadimplemento é imputável exclusivamente ao vendedor.

Nesse contexto, impõe-se a reforma do acórdão estadual, a fim de restabelecer a sentença de primeiro grau, que corretamente reconheceu a rescisão contratual e condenou as recorridas à restituição dos valores pagos pelos autores.

Cumprе ressaltar, por oportuno, que a presente deliberação não vulnera os comandos normativos insculpidos na Lei n. 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), tampouco configura afronta às hipóteses de nulidade absoluta previstas no art. 166 do Código Civil. A determinação de retificação do registro imobiliário reveste-se de natureza meramente consequencial, decorrente da resolução do contrato por inadimplemento, cuja eficácia impõe, como consectário lógico, o retorno das partes à situação anterior à formação do vínculo obrigacional. Trata-se, pois, de medida restauratória do equilíbrio jurídico inicialmente pactuado, que visa recompor o *status quo ante* e não infirmar a validade intrínseca do título registrado.

Considerando-se que as teses recursais foram acolhidas no mérito, resta prejudicada a análise da divergência jurisprudencial articulada nas razões do recurso especial.

- Dispositivo

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para reformar o acórdão estadual e reestabelecer a sentença de primeiro grau.

- Honorários recursais

Invertam-se os ônus da sucumbência.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 1.983.806 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0027698-0

Número de Origem:

10000205328545003 50004824520198130134

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ANDREA DA SILVA ARAUJO PIRES

RECORRENTE : GERSON PIRES LUZ

ADVOGADOS : SÉRGIO LIMA LACERDA - MG063918

AURIMARA LESSA LISBÔA LACERDA - MG129180

RECORRIDO : RRX INCORPORAÇÕES LTDA

ADVOGADO : ROBERTA DO CARMO CABRAL - MG105684

RECORRIDO : RTG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ADVOGADO : CAMILA REIS SALES - MG183604

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de outubro de 2025