SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2331047 - GO (2023/0096375-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	OURO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT - MG101330
		MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451
		MARCUS VINICIUS AMARAL JUNIOR - MG172048
AGRAVADO	:	CREUDETE FIGUEREDO DE OLIVEIRA
ADVOGADA	:	CECÍLIA TÁVORA ANTUNES JACQUES - DF045105

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. ART. 476 DO CC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. RESCISÃO CONTRATUAL POR CULPA DA VENDEDORA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não procede a arguição de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, quando o Tribunal de Justiça se pronuncia, de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes e necessários ao deslinde da controvérsia.

2. O conteúdo normativo do artigo 476 do Código Civil, invocado no apelo nobre, não foi apreciado pelo Tribunal *a quo*, tampouco os embargos de declaração opostos referenciaram a respectiva violação. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta que, nos casos em que a vendedora dá causa à resolução do contrato de compra e venda, a restituição das parcelas pagas deve ocorrer de forma integral, incluindo-se a comissão de corretagem.

4. Na hipótese, o acórdão estadual determinou a devolução de todos os valores pagos em razão da culpa exclusiva da vendedora pelo inadimplemento contratual. Incide, quanto ao ponto, o óbice da Súmula 83 do STJ.

5. Nos casos de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por culpa da promitente-vendedora, decorrente do atraso na entrega da obra, o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre as parcelas a serem restituídas ao comprador é a data da citação, nos termos do art. 405 do Código Civil.

6. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA60277726 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 23/09/2026 17:43:20
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: 9a53f2e9-0616-4eac-a3c8-4fccfb30c64b

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 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, 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, 22 de setembro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA60277726 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 23/09/2026 17:43:20
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: 9a53f2e9-0616-4eac-a3c8-4fccfb30c64b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2331047 - GO (2023/0096375-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	OURO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT - MG101330
		MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451
		MARCUS VINICIUS AMARAL JUNIOR - MG172048
AGRAVADO	:	CREUDETE FIGUEREDO DE OLIVEIRA
ADVOGADA	:	CECÍLIA TÁVORA ANTUNES JACQUES - DF045105

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. ART. 476 DO CC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. RESCISÃO CONTRATUAL POR CULPA DA VENDEDORA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não procede a arguição de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, quando o Tribunal de Justiça se pronuncia, de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes e necessários ao deslinde da controvérsia.

2. O conteúdo normativo do artigo 476 do Código Civil, invocado no apelo nobre, não foi apreciado pelo Tribunal *a quo*, tampouco os embargos de declaração opostos referenciaram a respectiva violação. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta que, nos casos em que a vendedora dá causa à resolução do contrato de compra e venda, a restituição das parcelas pagas deve ocorrer de forma integral, incluindo-se a comissão de corretagem.

4. Na hipótese, o acórdão estadual determinou a devolução de todos os valores pagos em razão da culpa exclusiva da vendedora pelo inadimplemento contratual. Incide, quanto ao ponto, o óbice da Súmula 83 do STJ.

5. Nos casos de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por culpa da promitente-vendedora, decorrente do atraso na entrega da obra, o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre as parcelas a serem restituídas ao comprador é a data da citação, nos termos do art. 405 do Código Civil.

6. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA59953288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:06:33
Código de Controle do Documento: 3331a03e-4562-4bdc-84c3-266bd564d8ff

Trata-se de agravo interno interposto por OURO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial (e-STJ, fls. 510-515).

A agravante sustenta, em síntese, que: a) ocorreu negativa de prestação jurisdicional; b) não deve prevalecer o fundamento de ausência de prequestionamento; c) não incidem os óbices referentes ao reexame de cláusulas e de provas; d) é inaplicável o óbice da Súmula 83/STJ; e) é válida a cláusula contratual de retenção de parte dos valores pagos, por se tratar de rescisão sem culpa da vendedora; e f) o termo inicial dos juros de mora deveria ser fixado apenas a partir do trânsito em julgado, pois, na hipótese de rescisão sem inadimplemento da vendedora, a obrigação de restituir decorreria da decisão judicial que resolve o contrato.

A parte agravada não apresentou impugnação (e-STJ, fl. 611).

É o relatório.

VOTO

Em que pesem os esforços empreendidos pela parte agravante, não há, nas razões recursais, argumentação capaz de modificar a decisão agravada.

De início, no tocante à alegada violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, os argumentos recursais não merecem acolhimento. Isso, porque a Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide.

Com efeito, esta Corte é pacífica no sentido de não haver omissão, contradição ou obscuridade no julgado quando a controvérsia é resolvida de maneira sólida e fundamentada, de modo que apenas se deixa de adotar a tese da embargante. Nesse sentido:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, IV, E 1022, I, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS. FORMA CONTINUADA. PRAZO PRESCRICIONAL. TERMO A QUO. DATA DA RENÚNCIA DO MANDATO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *1. Não ocorre violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1022, I, II, do CPC quando o tribunal de origem aprecia, com clareza, objetividade e de forma motivada, as questões que delimitam a controvérsia, ainda que não acolha a tese da parte insurgente.*
> *2. O termo a quo do prazo prescricional de ação de cobrança de prestação de serviços advocatícios, que se deu de forma continuada, será a data da renúncia do mandato. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.*
> *3. Agravo interno desprovido.*
> (AgInt no AREsp n. 2.055.320/PR, relator Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024, g.n.)

Avançando, percebe-se ser inviável a análise da mencionada violação ao art. 476 do Código Civil, tendo em vista que encerra normatividade que não se encontra contemplada no objeto da controvérsia resolvida pelo Tribunal de origem, tampouco os embargos de declaração opostos referenciaram tal tema, não se observando, portanto, o prequestionamento necessário

Documento eletrônico VDA59953288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:06:33
Código de Controle do Documento: 3331a03e-4562-4bdc-84c3-266bd564d8ff

para viabilizar a interposição do presente recurso especial. No ponto, incidem as Súmulas 282 e 356 do STF.

No mais, o TJ-GO, à luz do acervo fático-probatório, consignou que a rescisão contratual se deu por culpa da promitente-vendedora, de modo que deve haver a devolução integral de todas as parcelas pagas. Confira-se o excerto do v. acórdão recorrido:

> *"Da análise das provas colacionadas aos autos, vislumbra-se que razão não assiste a promitente vendedora (apelante), uma vez que,* ***nos termos da cláusula 3.2, parágrafos primeiro e segundo a responsabilidade de apresentar a documentação para a obtenção do financiamento é da Incorporadora.***
> *Com efeito,* ***não foram juntadas provas a comprovar que a apelante apresentou os devidos documentos à instituição financeira e apenas após a análise cadastral o financiamento foi negado, o que leva a conclusão que a tese não passa do campo de meras ilações, sem provas a amparar a procedência do pleito.***
> *Assim sendo, em que pese a apelante discorrer que "a Apelada sempre esteve ciente de que o financiamento era de sua inteira responsabilidade"* ***não se pode olvidar que o encargo da entrega da documentação era da incorporadora e que, quando intimada para apresentar documentos hábeis para comprovar a recusa da instituição financeira quanto ao financiamento do imóvel (movimento 20), quedou-se inerte (movimento 43) e deixou de sustentar suas alegações.***
> *Nesse contexto,* ***considerando que o próprio instrumento contratual relativo à proposta de compra e venda previa claramente e com o devido destaque, a delimitação da responsabilidade da promitente vendedora para obtenção do financiamento (cláusula 3.2, parágrafos primeiro e segundo).***
> ***Dessarte, impositiva se faz a declaração da rescisão do contrato de promessa de compra e venda por parte da promitente vendedora e a imediata e integral restituição das parcelas pagas pela promitente compradora****, nos termos da Súmula nº 543 do Superior Tribunal de Justiça.*
> *A propósito:"* (e-STJ, fls. 325/326, g.n)

Sobre o tema, tem-se que a iterativa jurisprudência desta Corte se firmou no sentido de que, nos casos de rescisão contratual por culpa do promitente-vendedor, a devolução dos valores deve ser integral, incluindo a comissão de corretagem. Nessa linha de intelecção, confiram-se os seguintes escólios:

> *CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESFAZIMENTO CONTRATUAL C/C RESTITUÇÃO DE QUANTIAS PAGAS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL.* ***ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. RESCISÃO CONTRATUAL MOTIVADA POR CULPA DOS PROMITENTES VENDEDORES. RESTITUIÇÃO INTEGRAL E IMEDIATA DOS VALORES PAGOS, INCLUÍDA A COMISSÃO DE CORRETAGEM.*** *LEGITIMIDADE SOLIDÁRIA DE TODOS OS INTEGRANTES DA CADEIA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> *1. Os integrantes da cadeia de consumo respondem solidariamente pelos danos causados ao consumidor. Inexistência, no caso, da alegada ilegitimidade passiva de ITAPLAN.*
> *2. Não evidenciada a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ser integralmente mantido em seus próprios termos.*
> *3. Agravo interno não provido.*

Documento eletrônico VDA59953288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:06:33
Código de Controle do Documento: 3331a03e-4562-4bdc-84c3-266bd564d8ff

(AgInt no REsp n. 1.980.570/SP, relator Ministro **MOURA RIBEIRO**, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024.)

CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. DISPOSITIVO LEGAL SEM RELAÇÃO COM O TEMA. SÚMULA N. 284/STF. ATRASO NA ENTREGA DE LOTES URBANOS. APLICAÇÃO DO CDC. ATRASO CONFIGURADO. CULPA DO PROMITENTE VENDEDOR. SÚMULA N. 7/STJ. RESTITUIÇÃO INTEGRAL E IMEDIATA. RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS REFERENTES A IPTU. HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.
1. O recurso especial não comporta conhecimento quanto à alegada violação do art. 369 do CC, visto que esse dispositivo não tem comando normativo apto a amparar a tese recursal, pois deles não se infere nenhuma alusão a cerceamento de defesa. Incidência da Súmula n. 284/STF.
2. O Tribunal de origem indeferiu a prova pleiteada por ser suficiente a prova documental e por ser irrelevante a conclusão parcial das obras, considerando que não comprovada a emissão de termo de conclusão, emitida pelo Poder Executivo Municipal. Infirmar o entendimento do Tribunal de origem para concluir pela imprescindibilidade da produção de outras provas esbarraria na Súmula n. 7/STJ.
3. Os argumentos utilizados pela parte recorrente para refutar a aplicação do CDC e a culpa pelo desfazimento do negócio somente poderiam ter sua procedência verificada mediante o necessário reexame de matéria fático-probatória e interpretação das cláusulas contratuais, procedimentos vedados a esta Corte, em razão dos óbices das Súmulas n. 5 e 7/STJ.
4. A responsabilidade pelo pagamento de taxa de fruição, IPTU e despesas condominiais incide a partir da efetiva posse do imóvel, sob pena de os adquirentes terem que arcar com tais ônus financeiros enquanto estão impossibilitados de usufruir do imóvel (AgInt no AREsp n. 2.148.949/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024).
Agravo interno improvido.
(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.394.457/BA, relator Ministro **HUMBERTO MARTINS**, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024.)

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL.
INADIMPLEMENTO DA VENDEDORA. RESOLUÇÃO DO CONTRATO.
RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS PELO COMPRADOR. COMISSÃO DE CORRETAGEM. OCORRÊNCIA DE OMISSÃO.
1. "A mera aproximação das partes, para que se inicie o processo de negociação no sentido da compra e venda de imóvel, não justifica, por si só, o pagamento de comissão" (AgInt no AREsp 1.351.916/SC, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 18.12.2018).
2. Resolvido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento do vendedor, é cabível a restituição das partes ao status quo ante, com a devolução integral dos valores pagos pelo comprador, o que inclui a comissão de corretagem.
3. Antes de resolvido o contrato não há que se falar em prescrição da restituição cuja pretensão decorre justamente da resolução.
4. Embargos de declaração acolhidos."
(EDcl no AgInt no AREsp 1220381/DF, Rel. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 29/10/2019, DJe 20/11/2019 - grifou-se)

Nessa esteira, estando a decisão de acordo com a jurisprudência desta Corte, o apelo especial encontra óbice na Súmula 83/STJ.

Documento eletrônico VDA59953288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:06:33
Código de Controle do Documento: 3331a03e-4562-4bdc-84c3-266bd564d8ff

Ademais, a modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido, nos moldes em que ora postulada, para verificar de quem foi a responsabilidade pelo descumprimento do contrato, demandaria o revolvimento de conjunto fático-probatório dos autos, procedimento vedado nesta Corte, em face do óbice da Súmula 7 do STJ.

Por fim, no tocante aos juros de mora, relativos ao montante a ser devolvido à compradora, nada há a alterar no julgamento originário, pois, tratando-se de ação de rescisão de contrato de compra e venda, na qual reconhecida a culpa da vendedora pela inexecução da avença, os juros de mora contam-se da citação, e não do trânsito em julgado, conforme entendimento deste Tribunal Superior:

> *PROCESSUAL CIVIL E DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. CULPA DA CONSTRUTORA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.*
> *1. Não há falar em violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil quando o acórdão recorrido se manifesta, de forma clara e fundamentada, sobre as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.*
> ***2. Nos casos de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por culpa da promitente vendedora, decorrente do atraso na entrega da obra, o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre as parcelas a serem restituídas ao comprador é a data da citação, nos termos do art. 405 do Código Civil.***
> *3. Configurado o inadimplemento absoluto da construtora, que não entregou o imóvel no prazo contratual, é cabível a inversão, em seu desfavor, da cláusula penal compensatória estipulada exclusivamente para a hipótese de inadimplemento total do promitente comprador, a fim de restabelecer o equilíbrio contratual, em conformidade com a tese firmada no julgamento do Tema Repetitivo nº 971/STJ.*
> *4. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.*
> (AREsp n. 2.737.784/BA, relator Ministro **MOURA RIBEIRO**, Terceira Turma, julgado em 10/11/2025, DJEN de 13/11/2025.)

> *PROCESSO CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. RESCISÃO POR CULPA DA VENDEDORA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL, INCLUÍDA A CORRETAGEM. SÚMULA N. 83/STJ. TERMO INICIAL. JUROS. CITAÇÃO. TEMA 1.002/STJ. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA COMPROMISSÁRIA- VENDEDORA. TEORIA DA APARÊNCIA. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ.*
> *1. Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma clara e fundamentada, quanto aos pontos alegados como omissos.*
> *2. Quanto às teses da legitimidade passiva com fundamento na teoria da aparência; devolução da comissão de corretagem, quando quem deu causa à rescisão contratual de compra e venda foi o promitente vendedor; e incidência dos juros de mora a partir da citação (Tema 1.002/STJ), encontram-se em consonância com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça.*
> *Precedentes.*
> *3. Alterar a conclusão do acórdão recorrido quanto à configuração da legitimidade passiva da construtora (relação jurídica demonstrada no Contrato Social) e quanto ao fato de que a promitente vendedora foi quem deu causa à rescisão contratual entre as partes demanda a necessária incursão na seara fático-probatória, o que é vedado pelo óbice da Súmula n. 7/STJ.*
> *Agravo interno improvido.*

Documento eletrônico VDA59953288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:06:33
Código de Controle do Documento: 3331a03e-4562-4bdc-84c3-266bd564d8ff

(AgInt no AREsp n. 2.755.639/AM, relator Ministro **HUMBERTO MARTINS**, Terceira Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 12/2/2026.)

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMO ILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. RESCISÃO. CULPA DA VENDEDORA. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. 1. Não se aplica a orientação do Tema 938/STJ aos casos em que a pretensão de restituição da comissão de corretagem e da Taxa SATI decorre da rescisão do contrato por culpa da vendedora, porquanto tais verbas integram as perdas e danos devidas ao comprador para volta ao status quo ante.
2. Pelo mesmo motivo também não se aplica a jurisprudência desta Corte apontada pela agravante sobre o termo inicial dos juros de mora a contar do trânsito em julgado, uma vez que não se cuida de pretensão de devolução de valores, decorrente de resolução de compromisso de compra e venda por iniciativa do promitente comprador com alteração das obrigações assumidas. ***A incidência de juros de mora sobre os valores a serem devolvidos, cuidando-se de responsabilidade contratual, incide a partir da citação.***
3. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt no AREsp 1699501/SP, Rel. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 30/11/2020, DJe 07/12/2020)

Desse modo, ante a ausência de qualquer subsídio capaz de alterar os fundamentos do *decisum* recorrido, subsiste incólume o entendimento nele firmado, não merecendo prosperar, portanto, o presente recurso.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59953288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:06:33
Código de Controle do Documento: 3331a03e-4562-4bdc-84c3-266bd564d8ff

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.331.047 / GO

Número Registro: 2023/0096375-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
525422905 52542290520208090100

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : OURO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT - MG101330
MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451
MARCUS VINICIUS AMARAL JUNIOR - MG172048
AGRAVADO : CREUDETE FIGUEREDO DE OLIVEIRA
ADVOGADA : CECÍLIA TÁVORA ANTUNES JACQUES - DF045105

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : OURO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT - MG101330
MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451
MARCUS VINICIUS AMARAL JUNIOR - MG172048
AGRAVADO : CREUDETE FIGUEREDO DE OLIVEIRA
ADVOGADA : CECÍLIA TÁVORA ANTUNES JACQUES - DF045105

Documento eletrônico VDA60241628 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:46:59
Código de Controle do Documento: cd95bc6a-c519-4942-97b3-55d30724b34a

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, 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, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60241628 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:46:59
Código de Controle do Documento: cd95bc6a-c519-4942-97b3-55d30724b34a