SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2474695 - MS (2023/0323376-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	SAO BENTO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO	:	VITOR ARTHUR PASTRE - MS013720
AGRAVADO	:	KEOMA CALDEIRA SHINGU
ADVOGADOS	:	VANESSA ÁVALO DE OLIVEIRA - MS019746
		CAROLINE MIYAZAKI SHINGU - MS025593B

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DE ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS DOS AUTOS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Aplicam-se as Súmulas n. 5 e 7 do STJ ao caso em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial – fixação da retenção em 25% do valor pago pelo promitente comprador do bem imóvel – implicar, necessariamente, a intepretação de cláusulas contratuais e o reexame de elementos fático-probatórios dos autos.

2. Agravo interno 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 18/02/2025 a 24/02/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 25 de fevereiro de 2025.

Documento eletrônico VDA45848485 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/02/2025 19:18:29
Publicação no DJEN/CNJ de 27/02/2025. Código de Controle do Documento: 365b298d-f33d-4ac5-8963-7090d2a67352

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA45848485 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/02/2025 19:18:29
Publicação no DJEN/CNJ de 27/02/2025. Código de Controle do Documento: 365b298d-f33d-4ac5-8963-7090d2a67352

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2474695 - MS (2023/0323376-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	SAO BENTO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO	:	VITOR ARTHUR PASTRE - MS013720
AGRAVADO	:	KEOMA CALDEIRA SHINGU
ADVOGADOS	:	VANESSA ÁVALO DE OLIVEIRA - MS019746
		CAROLINE MIYAZAKI SHINGU - MS025593B

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DE ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS DOS AUTOS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Aplicam-se as Súmulas n. 5 e 7 do STJ ao caso em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial – fixação da retenção em 25% do valor pago pelo promitente comprador do bem imóvel – implicar, necessariamente, a intepretação de cláusulas contratuais e o reexame de elementos fático-probatórios dos autos.

2. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por SÃO BENTO INCORPORADORA LTDA. contra decisão que negou provimento ao agravo em razão da incidência das Súmulas n. 5, 7 e 83 do STJ.

No presente recurso, a agravante sustenta ser indevida a aplicação das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, nestes termos (fls. 368-369):

> Por primeiro, sequer há falar em necessidade de revolvimento do conjunto fático e probatório vez que a retenção em debate não foi fixada com base em aspectos particulares da demanda, mas sim um simples valor atribuído e tido como

Documento eletrônico VDA45198774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/01/2025 19:50:48
Código de Controle do Documento: d500a3ab-e5ac-4b03-adbc-cef37ffdae13

suficiente, sob o argumento genérico de ser suficiente, e sem qualquer aprofundamento sobre o tema.

Ora, se o Tribunal estadual não utilizou-se de fundamentos fáticos específicos da demanda para balizar seu entendimento, mas tão somente decisões judiciais, não se pode dizer que a reanalise de tal percentual demanda reabertura do conjunto fático probatório, vez que apenas será reexaminado aquilo que já se decidiu.

Cumpre ressaltar que toda a matéria ventilada no decorrer do recurso especial é eminentemente de direito e versa sobre a aplicação de precedentes jurisprudenciais pacíficos e que não demandam qualquer dilação e/ou reanálise probatória, de modo a garantir a aplicação do disposto no art. 926 do CPC. Isto é, a lide toda cinge-se sobre discussão entre qual o percentual de retenção deve ser fixado em razão da inadimplência do consumidor e sua própria intenção de rescindir, uma vez que as cláusulas contratuais foram tidas como abusivas, tornando a lide puramente de direito, sem necessidade de dilação probatória ou fática, uma vez que a culpa pela rescisão é incontroversamente do comprador.

Prova disso é que sequer houve necessidade de audiência de instrução e julgamento em 1° grau, tendo a lide sido julgada antecipadamente. Nota-se, portanto, que em momento algum se pretende a reanalise do contrato para verificar se seus percentuais encontram-se eivados de abusividade ou não, mas apenas garantir a aplicação de precedentes pacíficos desta eg. Corte Superior.

Aduz ainda ser indevida a aplicação da Súmula n. 83 do STJ (fl. 370):

Quanto ao entendimento de suposto óbice na súmula 83, esta também não merece subsistir. Isto é, conforme amplamente demonstrado no corpo do recurso especial e nas demais manifestações processuais, esta eg. Corte Superior sedimentou seu entendimento de aplicação do padrão-base de retenção em 25% dos valores pagos quando a rescisão se opera por culpa do consumidor, o que incontroversamente ocorreu nestes autos.

Requer, assim, o provimento do agravo interno.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada adotou a fundamentação a seguir (fls. 356-361):

O recurso não reúne condições de êxito.

Afasta-se a alegada ofensa ao art. 1.022, I e II, do CPC, porquanto a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

A propósito da suposta omissão acerca da matéria suscitada, confira-se trecho do acórdão recorrido (fls. 182-183):

> Com efeito, relativamente à retenção de valores pelo promitente vendedor, ora apelante, ainda que esta seja devida, em razão de a rescisão contratual ter ocorrido por conduta do promitente-comprador, não pode ser exagerada ou demasiadamente onerosa ao consumidor. Referida retenção, cujo intuito é indenizar a vendedora e recompor os custos da operação, a jurisprudência do STJ possui entendimento no sentido de que, nas hipóteses de resolução de contrato de promessa de compra e venda por inadimplemento

Documento eletrônico VDA45198774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/01/2025 19:50:48
Código de Controle do Documento: d500a3ab-e5ac-4b03-adbc-cef37ffdae13

do comprador, é admissível o desconto de 10% a 25% do total da quantia paga pelo comprador. Como dito, há entendimento predominante no STJ no sentido de que é possível a retenção pelo vendedor, de percentual compreendido entre 10% e 25% do total da quantia paga.

A Segunda Seção desta Corte, no julgamento do REsp n. 1.723.519/SP, entendeu que deve prevalecer, como retenção de parte dos valores pagos pelo comprador, o percentual de 25%, por ser adequado e suficiente para indenizar o vendedor e desestimular o rompimento unilateral do contrato.

Confira-se o teor da ementa:

> RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CONTRATO ANTERIOR À LEI 13.786/2018. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. DESISTÊNCIA IMOTIVADA DO PROMISSÁRIO COMPRADOR. RESTITUIÇÃO PARCIAL. DEVOLUÇÃO AO PROMISSÁRIO COMPRADOR DOS VALORES PAGOS COM A RETENÇÃO DE 25% POR PARTE DA VENDEDORA. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. TRÂNSITO EM JULGADO. PRECEDENTE FIRMADO EM JULGAMENTO DE RECURSO REPETITIVO.
>
> 1. A despeito do caráter originalmente irretratável da compra e venda no âmbito da incorporação imobiliária (Lei 4.591/1964, art. 32, §2º), a jurisprudência do STJ, anterior à Lei 13.786/2018, de há muito já reconhecia, à luz do Código de Defesa do Consumidor, o direito potestativo do consumidor de promover ação a fim de rescindir o contrato e receber, de forma imediata e em pagamento único, a restituição dos valores pagos, assegurado ao vendedor sem culpa pelo distrato, de outro lado, o direito de reter parcela do montante (Súmula 543/STJ).
>
> 2. Hipótese em que, ausente qualquer peculiaridade, na apreciação da razoabilidade da cláusula penal estabelecida em contrato anterior à Lei 13.786/2018, deve prevalecer o parâmetro estabelecido pela Segunda Seção no julgamento dos EAg 1.138.183/PE, DJe 4.10.2012, sob a relatoria para o acórdão do Ministro Sidnei Beneti, a saber o percentual de retenção de 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos pelos adquirentes, reiteradamente afirmado por esta Corte como adequado para indenizar o construtor das despesas gerais e desestimular o rompimento unilateral do contrato. Tal percentual tem caráter indenizatório e cominatório, não havendo diferença, para tal fim, entre a utilização ou não do bem, prescindindo também da demonstração individualizada das despesas gerais tidas pela incorporadora com o empreendimento.
>
> 3. Nos termos da jurisprudência desta Corte, firmada pela Segunda Seção em julgamento submetido ao rito dos recursos repetitivos, "nos compromissos de compra e venda de unidades imobiliárias anteriores à Lei n. 13.786/2018, em que é pleiteada a resolução do contrato por iniciativa do promitente comprador de forma diversa da cláusula penal convencionada, os juros de mora incidem a partir do trânsito em julgado da decisão" (REsp 1.740.911/DF, DJe 22.8.2019).
>
> 4. Recurso especial parcialmente provido. (REsp n. 1.723.519/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 28/8/2019, DJe de 2/10/2019, destaquei.)

No corpo do acórdão, a Ministra relatora destacou que "há nos dias de hoje enorme dispersão na jurisprudência dos Tribunais Estaduais [...]. Na maioria dos casos, o percentual de retenção é fixado pelo tribunal de origem de forma aleatória, em 10% 15% ou 20%, desprezando os termos do contrato, com base apenas na jurisprudência (na prática, tabelamento) de cada câmara, em atenção a supostas

Documento eletrônico VDA45198774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/01/2025 19:50:48
Código de Controle do Documento: d500a3ab-e5ac-4b03-adbc-cef37ffdae13

'circunstâncias da causa' não descritas, e sequer referidas, no acórdão".

Concluiu, então, que "é salutar que haja um padrão-base aceitável de cláusula penal de retenção de valores em caso de desistência de um dos contratantes, na hipótese de ausência de peculiaridade relevante segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça" (destaquei).

Enfatizou ainda que "o referido percentual, sob a perspectiva da segurança jurídica, representa uma sinalização aos contratantes, a orientação de padrão-base aceitável de cláusula penal de retenção de valores em caso de desistência imotivada pelo comprador, cujo limite deve ser observado, sob pena de intervenção na autonomia da vontade das partes. A estipulação dentro do limite proposto, vale dizer, de no máximo 25%, a contrario sensu, deve ensejar respeito à vontade dos contratantes, caso não seja efetivamente demonstrada a existência de abusividade, por qualquer circunstância específica, particular, a qual deve ser mencionada pelo tribunal de origem para fugir ao percentual estabelecido no contrato e ao parâmetro da jurisprudência consolidada deste Tribunal (Segunda Seção, EAg 1.138.183/PE)" (destaquei).

Assim, o parâmetro de retenção fixado, no máximo em 25% do valor pago pelo adquirente, é adotado quando "ausente qualquer peculiaridade, na apreciação da razoabilidade da cláusula penal estabelecida em contrato anterior à Lei 13.786/2018" que enseje reparação.

Nesse sentido:

> CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 182 DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DISTRATO. ABUSIVIDADE. REVISÃO. POSSIBILIDADE. CDC. APLICABILIDADE. RETENÇÃO. RAZOABILIDADE. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.
>
> 1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
>
> 2. Considera-se deficiente, a teor da Súmula n. 284 do STF, a fundamentação do recurso especial que alega violação do art. 1.022 CPC/2015, mas não demonstra, clara e objetivamente, qual o ponto omisso, contraditório ou obscuro do acórdão recorrido que não teria sido sanado no julgamento dos embargos de declaração.
>
> 3. "É cabível a revisão de distrato de contrato de compra e venda de imóvel, ainda que consensual, em que, apesar de ter havido a quitação ampla, geral e irrevogável, se tenha constatado a existência de cláusula de decaimento (abusiva), prevendo a perda total ou substancial das prestações pagas pelo consumidor, em nítida afronta aos ditames do CDC e aos princípios da boa-fé objetiva e do equilíbrio contratual" (AgInt no REsp 1809838/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/08/2019, DJe 30/08/2019).
>
> 4. Segundo a jurisprudência do STJ, "o adquirente de unidade imobiliária, mesmo não sendo o destinatário final do bem e apenas possuindo o intuito de investir ou auferir lucro, poderá encontrar abrigo da legislação consumerista com base na teoria finalista mitigada se tiver agido de boa-fé e não detiver conhecimentos de mercado imobiliário nem expertise em incorporação, construção e venda de imóveis, sendo evidente a sua vulnerabilidade. Em outras palavras, o CDC poderá ser utilizado para amparar concretamente o investidor ocasional (figura do consumidor investidor)" (REsp n. 1.785.802/SP, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/2/2019, D Je 6/3/2019).

Documento eletrônico VDA45198774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/01/2025 19:50:48
Código de Controle do Documento: d500a3ab-e5ac-4b03-adbc-cef37ffdae13

5. "Em caso de extinção de contrato de promessa de compra e venda por atuação do promitente comprador, é razoável que a devolução do valor pelo promitente vendedor ocorra com retenção 10% a 25% das prestações pagas a título de indenização pelas despesas decorrentes do próprio negócio" (AgInt no REsp 1729761/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/12/2018, DJe 06/12/2018).

6. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte e negar provimento ao agravo nos próprios autos. (AgInt no AREsp n. 1.878.330/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 30/8/2021, DJe de 1/9/2021.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULAS 282 E 356/STF. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR. ABUSIVIDADE DA RETENÇÃO PREVISTA NO CONTRATO. SÚMULA 83/STJ. HONORÁRIOS. DISTRIBUIÇÃO DE SUCUMBÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. INCIDÊNCIA.

1. Não se admite o recurso especial, quando não ventilada, na decisão proferida pelo tribunal de origem, a questão federal suscitada (Súmulas 282 e 356/STF).

2. "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida" (Súmula 83/STJ).

3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.897.446/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 31/8/2023.)

Em outras palavras, a fixação de um parâmetro para a retenção de parte dos valores a serem restituídos ao comprador como forma de indenizá-lo de eventuais prejuízos e de desestimular o rompimento unilateral do contrato, visando, assim, promover segurança jurídica e atender aos primados da boa-fé objetiva e da função social do contato, não deve inviabilizar a correção de eventual abusividade contratual constatada em desfavor do consumidor que enseje reparação, o que deve ser feito de forma motivada.

Na espécie, o Tribunal de origem, soberano na análise dos fatos e provas dos autos e na interpretação de cláusulas contratuais, concluiu, diante das peculiaridades do caso concreto, que a retenção de 20% do valor efetivamente pago pela unidade imobiliária se mostrava razoável, notadamente porque a construtora não se desincumbira de demonstrar que suas despesas administrativas superaram o valor correspondente.

Confira-se, a propósito, excerto do acórdão (fls. 182-184):

Referida retenção, cujo intuito é indenizar a vendedora e recompor os custos da operação, a jurisprudência do STJ possui entendimento no sentido de que, nas hipóteses de resolução de contrato de promessa de compra e venda por inadimplemento do comprador, é admissível o desconto de 10% a 25% do total da quantia paga pelo comprador.

Como dito, há entendimento predominante no STJ no sentido de que é possível a retenção pelo vendedor, de percentual compreendido entre 10% e 25% do total da quantia paga.

Logo, diferentemente do que sustenta a apelante, não há que se falar em fixação de um “PADRÃO-BASE” de retenção de 25%, em especial porque,

Documento eletrônico VDA45198774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/01/2025 19:50:48
Código de Controle do Documento: d500a3ab-e5ac-4b03-adbc-cef37ffdae13

> tanto a multa penal quanto a taxa administrativa objetivam compensar os prejuízos decorrentes da rescisão contratual, caracterizando, pois, bis in idem, defeso pelo ordenamento jurídico.
>
> Sabe-se que a cláusula penal objetiva o cumprimento do contrato por meio da fixação prévia da liquidação de eventuais perdas e danos a ser imposta em caso de inadimplência contratual. Preconiza o art. 412 do CC e o art. 26 da Lei 6.766/79, que a valoração da cláusula penal ficam ao arbítrio dos contratantes, sendo defeso superar o da obrigação principal (CC) e exceder a 10% (dez por cento) do débito (Lei 6.766/79). Desse modo, tenho que deve ser mantido o desconto do percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor das parcelas pagas, a título de taxa de administração, em conformidade com o entendimento firmado no Superior Tribunal de Justiça, porquanto não supera o limite estabelecido pela Corte Superior (25%).
>
> Verifica-se, assim, que a orientação do Tribunal *a quo* não destoa da orientação do STJ.
>
> Ademais, para rever a conclusão adotada na origem e acatar a tese recursal de que caberia a retenção de 25% dos valores a serem restituídos ao promitente comprador, seria imprescindível a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, medidas vedadas em recurso especial, em face dos óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
>
> No que se refere à alínea c, a incidência de óbice sumulares quanto à interposição pela alínea a do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.
>
> Ante o exposto, **nego provimento ao agravo.**

Considerando tais razões de decidir e a argumentação recursal ora exposta, a irresignação não reúne condições de êxito.

Reitere-se que o Tribunal de origem explicitou que há entendimento predominante no STJ no sentido de que é possível a retenção pelo vendedor de percentual compreendido entre 10% e 25% do total da quantia paga.

E concluiu que a retenção de 20% dos valores pagos pelo promissário comprador a título de taxa de administração, em conformidade com o entendimento firmado pelo Superior Tribunal, seria o suficiente, até porque "não há que se falar em fixação de um 'PADRÃO-BASE' de retenção de 25%, em especial porque, tanto a multa penal quanto a taxa administrativa objetivam compensar os prejuízos decorrentes da rescisão contratual, caracterizando, pois, *bis in idem*, defeso pelo ordenamento jurídico" (fl. 183).

Nesse contexto, o acolhimento da tese defendida no recurso especial de

Documento eletrônico VDA45198774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/01/2025 19:50:48
Código de Controle do Documento: d500a3ab-e5ac-4b03-adbc-cef37ffdae13

que o valor da retenção dos valores pagos pelo comprador deveria ser fixado em 25% implicaria, necessariamente, a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame de elementos fático-probatórios constantes dos autos, medidas inadmissíveis nesta instância superior, de acordo com as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

No que se refere à alínea *c*, a incidência de óbices sumulares quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

Nesse sentido: AgInt no REsp n. 2.054.387/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023; AgInt nos EDcl no REsp n. 1.998.539/PB, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 3/4/2023, DJe de 11/4/2023; e AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1º/9/2022.

Portanto, a recorrente não logrou êxito em apresentar argumentos suficientes que justificassem a alteração do *decisum* agravado.

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

É o voto.

Documento eletrônico VDA45198774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/01/2025 19:50:48
Código de Controle do Documento: d500a3ab-e5ac-4b03-adbc-cef37ffdae13

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.474.695 / MS

Número Registro: 2023/0323376-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08042712420208120029 08042712420208120029 50000 08042712420208120029 50001
08042712420208120029 50002 80427124202081200295 0029 80427124202081200295 0000
80427124202081200295 0001 80427124202081200295 0002

Sessão Virtual de 18/02/2025 a 24/02/2025

Relator do AgInt

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

AGRAVANTE	: SAO BENTO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO	: VITOR ARTHUR PASTRE - MS013720
AGRAVADO	: KEOMA CALDEIRA SHINGU
ADVOGADOS	: VANESSA ÁVALO DE OLIVEIRA - MS019746
	CAROLINE MIYAZAKI SHINGU - MS025593B

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: SAO BENTO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO	: VITOR ARTHUR PASTRE - MS013720
AGRAVADO	: KEOMA CALDEIRA SHINGU
ADVOGADOS	: VANESSA ÁVALO DE OLIVEIRA - MS019746
	CAROLINE MIYAZAKI SHINGU - MS025593B

TERMO

Documento eletrônico VDA45835787 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/02/2025 11:35:37
Código de Controle do Documento: 98979e16-819e-4fec-9d92-49ae75af1612

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/02/2025 a 24/02/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 24 de fevereiro de 2025

Documento eletrônico VDA45835787 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/02/2025 11:35:37
Código de Controle do Documento: 98979e16-819e-4fec-9d92-49ae75af1612