



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2101170 - SP (2023/0360257-7)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : MARISA MITICO VIVAN MIZUNO DE OLIVEIRA - SP141235
ADINAEL DE OLIVEIRA JÚNIOR - SP157835
RECORRIDO : NILTON SEVERIANO DE OLIVEIRA JUNIOR
ADVOGADO : NILTON SEVERIANO DE OLIVEIRA - SP076281

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE. RESCISÃO CONTRATUAL. LEI N. 13.786/2018 (LEI DO DISTRATO). VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA CONGRUÊNCIA. JULGAMENTO *ULTRA PETITA* CONFIGURADO. DECOTE DO EXCESSO. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. ABUSIVIDADE RECONHECIDA NA ORIGEM. MITIGAÇÃO DA CLÁUSULA PENAL. POSSIBILIDADE. ARTS. 413 DO CC E 51 DO CDC. SÚMULA N. 83/STJ.

1. O princípio da adstrição ou da congruência (arts. 141 e 492 do CPC) impõe ao magistrado o dever de decidir a lide nos limites em que foi proposta.

2. Configura julgamento *ultra petita* o acórdão que determina a restituição de 80% dos valores pagos quando a pretensão deduzida na exordial limitava-se expressamente ao percentual de 70%. Necessidade de decote do excesso para adequação aos limites do pedido.

3. A entrada em vigor da Lei n. 13.786/2018 não autoriza a manutenção de cláusulas penais manifestamente excessivas. O Poder Judiciário mantém o dever de reduzir equitativamente a penalidade que imponha perda substancial das prestações pagas, preservando o equilíbrio contratual e a função social do ajuste (art. 413 do Código Civil).

4. A jurisprudência do STJ admite a flutuação do percentual de retenção entre 10% e 25% dos valores pagos para indenizar a vendedora pelas despesas administrativas. O acórdão recorrido, ao fixar a retenção em 20%, alinhou-se à orientação desta Corte Superior. Incidência da Súmula n. 83/STJ.

Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido para decotar o excesso do julgado.

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 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 08 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2101170 - SP (2023/0360257-7)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : MARISA MITICO VIVAN MIZUNO DE OLIVEIRA - SP141235
ADINAEL DE OLIVEIRA JÚNIOR - SP157835
RECORRIDO : NILTON SEVERIANO DE OLIVEIRA JUNIOR
ADVOGADO : NILTON SEVERIANO DE OLIVEIRA - SP076281

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE. RESCISÃO CONTRATUAL. LEI N. 13.786/2018 (LEI DO DISTRATO). VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA CONGRUÊNCIA. JULGAMENTO *ULTRA PETITA* CONFIGURADO. DECOTE DO EXCESSO. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. ABUSIVIDADE RECONHECIDA NA ORIGEM. MITIGAÇÃO DA CLÁUSULA PENAL. POSSIBILIDADE. ARTS. 413 DO CC E 51 DO CDC. SÚMULA N. 83/STJ.

1. O princípio da adstrição ou da congruência (arts. 141 e 492 do CPC) impõe ao magistrado o dever de decidir a lide nos limites em que foi proposta.
 2. Configura julgamento *ultra petita* o acórdão que determina a restituição de 80% dos valores pagos quando a pretensão deduzida na exordial limitava-se expressamente ao percentual de 70%. Necessidade de decote do excesso para adequação aos limites do pedido.
 3. A entrada em vigor da Lei n. 13.786/2018 não autoriza a manutenção de cláusulas penais manifestamente excessivas. O Poder Judiciário mantém o dever de reduzir equitativamente a penalidade que imponha perda substancial das prestações pagas, preservando o equilíbrio contratual e a função social do ajuste (art. 413 do Código Civil).
 4. A jurisprudência do STJ admite a flutuação do percentual de retenção entre 10% e 25% dos valores pagos para indenizar a vendedora pelas despesas administrativas. O acórdão recorrido, ao fixar a retenção em 20%, alinhou-se à orientação desta Corte Superior. Incidência da Súmula n. 83/STJ.
- Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido para decotar o excesso do julgado.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator)

Cuida-se de recurso especial interposto por MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO (8ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO) no julgamento da Apelação Cível n. 1037472-23.2021.8.26.0506.

Na origem, cuida-se de ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores pagos e pedido de tutela de urgência ajuizada por NILTON SEVERIANO DE OLIVEIRA JUNIOR contra a ora recorrente. O autor narrou ter firmado, em 27.9.2020, contrato para aquisição de lote no empreendimento "Santa Bárbara Resort Residence", pelo valor de 313.006,45 (trezentos e treze mil e seis reais e quarenta e cinco centavos). Alegou que, após doze meses, as parcelas sofreram majoração excessiva em razão do índice de correção (IGP-M), tornando o cumprimento da obrigação impossível. Requereu a rescisão do pacto com a devolução de 70% (setenta por cento) dos valores adimplidos (fls. 1-11).

Foi proferida sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos para declarar a resolução do compromisso de compra e venda, determinando a restituição dos valores pagos com a retenção parcial pela vendedora nos moldes previstos na cláusula penal contratual e no art. 32-A da Lei n. 6.766/1979. Em razão da sucumbência mínima da ré, o autor foi condenado ao pagamento das custas e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa (fls. 200-205).

Irresignado, o autor interpôs apelação, à qual o Tribunal de Justiça de São Paulo deu parcial provimento.

O acórdão restou assim ementado (fls. 299-313):

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - RESCISÃO DE CONTRATO CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES – Procedência parcial – Pleito de resolução firmado sob a égide da Lei 13.786/18 – Resolução decretada nos moldes do contrato – Taxa de fruição de 0,5% ao mês sobre o valor do contrato, bem como multa de 10% sobre o mesmo valor – Pretensão à reforma manifestada pelo autor – Aplicação das normas consumeristas e Precedentes – Multa de 10% sobre o valor atualizado contrato – Inadmissibilidade, posto que abusiva taxa de fruição do imóvel por se tratar de loteamento de terreno sem edificação – Impossibilidade de exploração econômica imediata – Precedentes deste E. TJSP – Devolução de 80% (oitenta por cento) dos valores pagos pelo autor, que se mostra adequada a ressarcir as despesas administrativas da empresa ré, sem provocar enriquecimento ilícito do autor – Devolução em parcela única – Aplicação as Súmula 2 do TJSP – Correção devida desde cada desembolso – Juros de mora incidem a partir do trânsito em julgado da decisão – Tese fixada em Recurso Repetitivo – Resp 1.740.911/DF – Taxa de corretagem – Válida a cláusula que transfere ao comprador o pagamento da corretagem desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem, o que ocorreu – Restituição indevida – Sentença modificada – Recurso parcialmente provido.

Rejeitados, por unanimidade, os embargos de declaração opostos por ambas as partes (fls. 348-352 e 358-359).

No presente recurso especial, a recorrente alega violação aos arts. 141 e 492 do CPC, sustentando a ocorrência de julgamento *ultra petita*, uma vez que o Tribunal de origem determinou a devolução de 80% (oitenta por cento) dos valores pagos, extrapolando o limite de 70% requerido pelo autor na petição inicial. No mérito, aponta ofensa ao art. 32-A, incisos I, II e IV, da Lei n. 6.766/1979 (com redação dada pela Lei n. 13.786/2018). Argumenta pela legalidade da retenção da taxa de fruição, mesmo em lotes não edificados, e da multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, além da impossibilidade de restituição de taxas de conservação, IPTU e contribuições ao "Clube Slim", por possuírem natureza *propter rem* (fls. 315-333).

Foram oferecidas contrarrazões (fls. 363-370), nas quais o recorrido defende a manutenção do julgado, alegando a abusividade das cláusulas contratuais e a necessidade de proteção ao consumidor hipossuficiente para evitar o enriquecimento sem causa da vendedora.

Sobreveio o juízo de admissibilidade positivo na instância de origem (fls. 371-372).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator)

O recurso reúne as condições de admissibilidade. Passo à análise de mérito.

I) Do julgamento *ultra petita*

A recorrente sustenta a ocorrência de julgamento *extra petita*, argumentando que o Tribunal de origem, ao determinar a restituição de 80% (oitenta por cento) dos valores pagos, extrapolou os limites objetivos da lide fixados pelo próprio autor na petição inicial.

Com razão a recorrente, observada a necessária precisão técnica quanto ao vício apontado.

O princípio da adstrição ou da congruência, previsto nos arts. 141 e 492 do CPC, impõe ao magistrado o dever de decidir a lide nos exatos limites em que foi proposta. Enquanto o julgamento *extra petita* ocorre quando o juiz defere objeto diverso do que foi solicitado, o julgamento *ultra petita* caracteriza-se quando o magistrado decide além do pedido, concedendo a prestação requerida em quantidade superior à pleiteada.

No caso dos autos, embora a recorrente alegue a ocorrência de vício *extra petita*, verifica-se que a hipótese é, tecnicamente, de julgamento *ultra petita*. Isso porque o autor delimitou expressamente o seu pedido de repetição de indébito na exordial,

requerendo que a ação fosse julgada procedente para "*impor à ré o ônus de devolver 70% dos valores recebidos, R\$.26.519,26*" (fls. 10).

Entretanto, o acórdão recorrido, ao reformar a sentença, elevou o percentual da restituição e concluiu que a "*devolução de 80% (oitenta por cento) dos valores pagos pelo autor*" seria o percentual adequado para ressarcir as despesas administrativas (fls. 308).

Ao assim decidir, o Colegiado estadual permaneceu dentro da natureza do objeto (restituição de valores), mas avançou para além da extensão quantitativa pretendida pela parte, o que configura o vício *ultra petita*. É pacífica a jurisprudência desta Corte no sentido de que o julgamento que concede mais do que o pedido deve ser sanado mediante o decote do excesso, a fim de restabelecer a observância ao princípio da congruência. Nesse sentido:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DUPLICATAS. PROTESTO POR EDITAL. ALEGAÇÃO DE NULIDADE. VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA CONGRUÊNCIA. ART. 492 DO CPC. INOVAÇÃO RECURSAL. SÚMULAS 283 DO STF E 07 DO STJ. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial manejado em face de acórdão que rejeitou embargos à execução, reconhecendo a validade de duplicatas protestadas e acompanhadas de comprovantes de entrega de mercadorias.

2. Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alegou violação ao art. 14 da Lei nº 9.492/1997, sustentando que a intimação do devedor por edital somente seria válida após o esgotamento de outros meios de localização, e apontou dissídio jurisprudencial sobre o tema.

3. A decisão de inadmissibilidade do recurso especial foi fundamentada na ausência de demonstração de vulneração aos dispositivos legais apontados, incidência da Súmula nº 7 do STJ e ausência de comprovação do dissídio jurisprudencial nos moldes do art. 1.029, § 1º, do CPC.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se o agravo em recurso especial pode ser conhecido diante da alegação de nulidade do protesto por edital e da indicação de dissídio jurisprudencial.

III. Razões de decidir

5. A alegação de nulidade do protesto por edital configura inovação recursal, pois não foi objeto da petição inicial dos embargos à execução nem da sentença de primeiro grau, violando o princípio da congruência e o art. 492 do CPC.

6. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que a decisão *ultra petita* deve ter o excesso decotado, mantendo-se as conclusões do tribunal de origem quanto aos demais fundamentos válidos.

7. A ausência de impugnação específica e detida de todos os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial,

em atenção ao princípio da dialeticidade recursal, inviabiliza o conhecimento do agravo.

8. A Súmula nº 7 do STJ impede o reexame de fatos e provas, sendo aplicável ao caso, pois a análise da validade das duplicatas e do protesto por edital demandaria revolvimento do suporte fático-probatório.

9. A ausência de demonstração do dissídio jurisprudencial nos moldes do art. 1.029, § 1º, do CPC, com a devida comparação analítica entre os casos confrontados, impede o conhecimento do recurso pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição Federal.

IV. Dispositivo

10. Agravo em recurso especial não conhecido.

(AREsp n. 2.921.326/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 3/11/2025, DJEN de 6/11/2025, grifo meu.)

Dessarte, evidenciada a violação dos referidos dispositivos processuais, o acórdão deve ser reformado neste ponto para limitar a restituição ao percentual de 70% (setenta por cento) sobre os valores pagos, conforme estrita baliza da pretensão inicial.

II. Mérito recursal: incidência da Súmula n. 83/STJ

No mérito, a controvérsia em debate cinge-se à possibilidade de aplicação das regras de retenção previstas na Lei n. 13.786/2018 (Lei do Distrato) a contrato de promessa de compra e venda de lote celebrado sob sua vigência, notadamente quanto ao percentual de retenção de valores e à taxa de fruição.

A parte recorrente aponta violação do artigo 32-A, incisos I e II, da Lei n. 6.766/1979, argumentando que a autonomia da vontade e a força obrigatória dos contratos devem ser preservadas, o que autorizaria a retenção da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato e da taxa de fruição de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês (fls. 320-330).

O acórdão recorrido, ao enfrentar o tema, consignou que “*aplicar-se a retenção de 20% incidente sobre o total das parcelas pagas pelo autor, mostra-se suficiente para fazer as partes retornarem ao status quo ante, servindo como compensação pelos prejuízos suportados pela alienante com o desfazimento do negócio a título de despesas administrativas. Atende ainda, o disposto no artigo 53 do CDC e demais normas e princípios consumeristas.*”. (fl. 306)

De início, é imperativo destacar que a cláusula penal, ainda que pactuada com amparo em limites legais, não ostenta caráter absoluto, sujeitando-se ao controle judicial de abusividade para preservação do equilíbrio contratual e da função social do ajuste. Conforme preceitua o artigo 413 do Código Civil, a penalidade deve ser reduzida equitativamente pelo juiz se o montante for manifestamente excessivo. No caso dos autos, as instâncias ordinárias reconheceram a abusividade da retenção calculada sobre o valor total do contrato, fixando o percentual em 20% (vinte por cento) sobre os valores pagos (fls. 203 e 308).

Nesse contexto, a jurisprudência desta Corte Superior caminha no sentido de que a entrada em vigor da Lei n. 13.786/2018 não instituiu um "direito adquirido ao abuso". Mesmo para os contratos firmados sob a égide da referida legislação, o Poder Judiciário mantém o dever de mitigar cláusulas que imponham perda substancial das prestações pagas, sob pena de cancelar o enriquecimento sem causa da vendedora. A retenção no patamar de 20% (vinte por cento), mantida pelo Tribunal de origem, revela-se condizente com os princípios que regem as relações contratuais contemporâneas e com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, que admite a flutuação da retenção entre 10% (dez por cento) e 25% (vinte e cinco por cento) para indenizar a vendedora pelas despesas administrativas.

Assim, ao fixar a retenção em 20% (vinte por cento), o acórdão recorrido alinhou-se à orientação desta Corte, o que atrai a incidência da Súmula n. 83/STJ.

A propósito:

CIVIL, CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. DISTRATO POR INICIAITIVA DO COMPRADOR. PACTO CELEBRADO APÓS A LEI Nº 13.786/2018, QUE INCLUÍU O ART, 32-A, NA LEI 6.766/79. DIREITO DE RETENÇÃO DE VALORES. CLÁUSULA PENAL. ABUSIVIDADE. AFRONTA ÀS NORMAS DO CÓDIGO CIVIL E CONSUMEIRISTAS. ESTIPULAÇÃO DE PERCENTUAL DIVERSO. POSSIBILIDADE. REDUÇÃO PARA 25% DO VALOR PAGO. PRECEDENTES ESPECÍFICOS. DEVOLUÇÃO PARCELADA. NÃO CABIMENTO. RESTITUIÇÃO EM PARCELA ÚNICA. PRECEDENTE RECENTE DA TERCEIRA TURMA, JULGADO POR MAIORIA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. É possível a redução da cláusula penal ajustada nos limites autorizados pela lei quando, como no caso concreto, sua aplicação se mostrar manifestamente excessiva tendo em vista a natureza e a finalidade do contrato em que disposta. Precedentes.

2. Em se tratando de relação de consumo, a cláusula penal pelo desfazimento do contrato deve ser reduzida a 25% dos valores pagos pelo comprador desistente. Precedentes.

3. Conforme o entendimento recente desta Terceira Turma, a restituição dos valores pagos de forma parcelada é prática abusiva, contrária aos arts. 39 e 51, II, IV e IX, do CDC, como já decidiu esta Corte no julgamento do Tema 577/STJ. Considerando a prevalência do CDC, deve ocorrer a imediata restituição dos valores pagos, mantendo-se a Súmula nº 543 do STJ.

4. Recurso especial provido.

(REsp n. 2.222.066/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 12/12/2025, grifo meu.)

PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL APÓS A LEI Nº 13.786/2018. REDUÇÃO POR ABUSIVIDADE À LUZ DO CDC E DO ART. 413 DO CC. DIREITO ADQUIRIDO AO ABUSO. INEXISTÊNCIA. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO FORMAL. INAPLICABILIDADE DO TETO DO ART. 67-A, § 5º, DA LEI Nº 4.591/1964. RESTITUIÇÃO IMEDIATA E PARCIAL. SÚMULA 543/STJ. LEGITIMIDADE PASSIVA E RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA NA CADEIA DE CONSUMO. ÓBICES DE CONHECIMENTO: SÚMULAS 5/STJ, 7/STJ E 83/STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão que manteve a retenção em 25% em contrato submetido à Lei nº 13.786/2018, determinou a restituição imediata e parcial das parcelas pagas e reconheceu a legitimidade passiva e a responsabilidade solidária de empresa integrante da cadeia de consumo, sob o fundamento da inexistência de comprovação formal do patrimônio de afetação e da abusividade da cláusula penal de 50%.

2. A cláusula penal sujeita-se à redução quando abusiva, preservando o equilíbrio contratual e a função social do contrato, sendo inviável reconhecer direito adquirido ao abuso; o parâmetro de retenção em 25% mostra-se adequado e proporcional em contratos regidos pela Lei nº 13.786/2018, especialmente diante do inadimplemento do comprador.

3. Recurso especial não conhecido.

(REsp n. 2.180.144/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 12/12/2025, grifo meu)

No caso dos autos, a manutenção da retenção no patamar de 20% (vinte por cento), conforme estabelecido pelo Tribunal de origem, revela-se em consonância com os parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade frente ao montante efetivamente quitado pelo adquirente. Tal medida preserva a finalidade da cláusula penal e mantém o equilíbrio que deve reger as relações contratuais, evitando o enriquecimento sem causa da parte vendedora e o ônus excessivo ao consumidor.

Nesse contexto, o percentual de retenção fixado na origem mostra-se adequado para indenizar a vendedora pelas despesas administrativas e operacionais do negócio desfeito, sem penalizar excessivamente a parte que desistiu do pacto. O entendimento adotado pela Corte local encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência consolidada deste Superior Tribunal de Justiça, que admite a flutuação da retenção entre 10% (dez por cento) e 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos, o que atrai a incidência da Súmula n. 83/STJ.

Portanto, em observância à necessária uniformização da interpretação da legislação federal e verificando que o acórdão recorrido se alinhou aos precedentes mais

recentes desta Corte Superior, a pretensão recursal, neste ponto, não merece conhecimento. A manutenção da decisão que fixou a retenção em 20% (vinte por cento) sobre as quantias adimplidas assegura a justa restituição dos valores devidos, não comportando a pretendida majoração.

Dispositivo

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e, nessa extensão, dou-lhe parcial provimento apenas para decotar o excesso do acórdão recorrido e limitar a restituição devida ao autor ao percentual de 70% (setenta por cento) sobre os valores efetivamente pagos, em observância ao princípio da congruência (arts. 141 e 492 do CPC).

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.101.170 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0360257-7

Número de Origem:

10374722320218260506 1037472232021826050650000

1037472232021826050650002

20230000245604 20230000295037 20230000295039

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADOS : MARISA MITICO VIVAN MIZUNO DE OLIVEIRA - SP141235

ADINAEL DE OLIVEIRA JÚNIOR - SP157835

RECORRIDO : NILTON SEVERIANO DE OLIVEIRA JUNIOR

ADVOGADO : NILTON SEVERIANO DE OLIVEIRA - SP076281

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, decidiu conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 08 de junho de 2026