SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2114469 - PR(2023/0449880-4)

RELATOR	:	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE	:	PAYSAGE CONDOMINIOS - LONDRINA LTDA
ADVOGADOS	:	ALCEU RODRIGUES CHAVES - PR029073
		LUCIANO HINZ MARAN - PR029381
RECORRIDO	:	EDMILSON TEIXEIRA DE VASCONCELOS
RECORRIDO	:	SUELI CREMA DE VASCONCELOS
ADVOGADOS	:	GUILHERME REGIO PEGORARO - PR034897
		FERNANDA CARMAGNANI LEITÃO - PR054864
		LAÉRCIO RODRIGUES COUTINHO JUNIOR - PR111798
AGRAVANTE	:	EDMILSON TEIXEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVANTE	:	SUELI CREMA DE VASCONCELOS
ADVOGADOS	:	GUILHERME REGIO PEGORARO - PR034897
		FERNANDA CARMAGNANI LEITÃO - PR054864
		LAÉRCIO RODRIGUES COUTINHO JUNIOR - PR111798
AGRAVADO	:	PAYSAGE CONDOMINIOS - LONDRINA LTDA
ADVOGADOS	:	ALCEU RODRIGUES CHAVES - PR029073
		LUCIANO HINZ MARAN - PR029381

EMENTA

RECURSO ESPECIAL E AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DESISTÊNCIA DO COMPRADOR. RESCISÃO. PREVALÊNCIA DOS ARTS. 26 E 27 DA LEI N. 9.514/1997.

1. A jurisprudência desta Corte Superior é firme no sentido de que a quitação da dívida, contraída no contrato de alienação fiduciária em garantia de bens imóveis, deve se dar na forma dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997, considerando que o próprio pedido de resilição configura quebra antecipada do contrato.

2. Recurso especial de PAYSAGE CONDOMÍNIOS – LONDRINA LTDA. provido. Agravo em recurso especial de EDMILSON TEIXEIRA DE VASCONCELOS e SUELI CREMA DE VASCONCELOS julgado prejudicado.

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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 10 de março de 2026.

Documento eletrônico VDA54865211 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 10/03/2026 14:15:27
Publicação no DJEN/CNJ de 12/03/2026. Código de Controle do Documento: 0150afc8-b181-45a6-a53f-9214edd25b61

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA54865211 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 10/03/2026 14:15:27
Publicação no DJEN/CNJ de 12/03/2026. Código de Controle do Documento: 0150afc8-b181-45a6-a53f-9214edd25b61

RECURSO ESPECIAL Nº 2114469 - PR(2023/0449880-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE	:	PAYSAGE CONDOMINIOS - LONDRINA LTDA
ADVOGADOS	:	ALCEU RODRIGUES CHAVES - PR029073
		LUCIANO HINZ MARAN - PR029381
RECORRIDO	:	EDMILSON TEIXEIRA DE VASCONCELOS
RECORRIDO	:	SUELI CREMA DE VASCONCELOS
ADVOGADOS	:	GUILHERME REGIO PEGORARO - PR034897
		FERNANDA CARMAGNANI LEITÃO - PR054864
		LAÉRCIO RODRIGUES COUTINHO JUNIOR - PR111798
AGRAVANTE	:	EDMILSON TEIXEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVANTE	:	SUELI CREMA DE VASCONCELOS
ADVOGADOS	:	GUILHERME REGIO PEGORARO - PR034897
		FERNANDA CARMAGNANI LEITÃO - PR054864
		LAÉRCIO RODRIGUES COUTINHO JUNIOR - PR111798
AGRAVADO	:	PAYSAGE CONDOMINIOS - LONDRINA LTDA
ADVOGADOS	:	ALCEU RODRIGUES CHAVES - PR029073
		LUCIANO HINZ MARAN - PR029381

EMENTA

RECURSO ESPECIAL E AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DESISTÊNCIA DO COMPRADOR. RESCISÃO. PREVALÊNCIA DOS ARTS. 26 E 27 DA LEI N. 9.514/1997.

1. A jurisprudência desta Corte Superior é firme no sentido de que a quitação da dívida, contraída no contrato de alienação fiduciária em garantia de bens imóveis, deve se dar na forma dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997, considerando que o próprio pedido de resilição configura quebra antecipada do contrato.

2. Recurso especial de PAYSAGE CONDOMÍNIOS – LONDRINA LTDA. provido. Agravo em recurso especial de EDMILSON TEIXEIRA DE VASCONCELOS e SUELI CREMA DE VASCONCELOS julgado prejudicado.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial e agravo em recurso especial interpostos contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL 1 E 2 – AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – IMPOSSIBILIDADE DE PROSSEGUIR COM

Documento eletrônico VDA54046288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 10/02/2026 19:39:40
Código de Controle do Documento: 947529f0-bcc1-4e64-bc30-a1265f4b3b8c

PAGAMENTOS – AÇÃO JULGADA PARCIALMENTE PROCEDENTE – RESOLUÇÃO DOS CONTRATOS COM RESTITUIÇÃO DE PARCELAS E AUTORIZAÇÃO DE RETENÇÃO DE 25% – PRETENSÃO DA RÉ/PRIMEIRA APELANTE DE APLICAÇÃO AO CASO DOS ARTIGOS 26 E 27 DA LEI 9.514/97 – INCABÍVEL – DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS APENAS NOS CASOS DE INADIMPLEMENTO – INOCORRÊNCIA NA HIPÓTESE – PLENA APLICABILIDADE AO CASO DO CDC – HIPOSSUFICIÊNCIA DOS COMPRADORES NÃO ELIDIDA – CORRETA A FIXAÇÃO DO PERCENTUAL DE RETENÇÃO EM 25% DO VALOR DAS PARCELAS PAGAS – NECESSIDADE DE COBRIR DESPESAS TIDAS COM A RESCISÃO CONTRATUAL – PRECEDENTES DO STJ – MANUTENÇÃO DA SENTENÇA
APELAÇÃO 1 DESPROVIDA
APELAÇÃO 2 DESPROVIDA" (e-STJ fl. 874).

PAYSAGE CONDOMÍNIOS – LONDRINA LTDA. interpôs recurso especial fundamentado no artigo 105, III, alíneas "a" e "c" da Constituição Federal, sob a alegação de que o acórdão contrariou o entendimento deste Superior Tribunal de Justiça no que tange à forma de extinção dos contratos de compra e venda com pacto de alienação fiduciária em garantia, ofendendo o disposto nos artigos 26 e 27 da Lei 9514/1997 e também o artigo 53 do Código de Defesa do Consumidor (inaplicável ao caso).

Sustenta que "a Lei 9514/1997 é aplicável independentemente de existir ou não mora do comprador/devedor fiduciário em relação ao pagamento das prestações por ocasião do ajuizamento da ação, de forma que, ainda que a demanda seja ajuizada pelo comprador/devedor fiduciário antes do "inadimplemento", o procedimento a ser observado para a extinção do contrato de compra e venda com alienação fiduciária é aquele previsto na Lei 9514/1997".

Apresentadas as contrarrazões, o recurso foi admitido na origem (e-STJ fls. 2.199/2.202).

EDMILSON TEIXEIRA DE VASCONCELOS e SUELI CREMA DE VASCONCELOS também interpõem recurso especial com fundamento nas alíneas "a" e "c" da Constituição Federal alegando, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 421, 317, 278, 113, 187 e 422 do Código Civil.

Aduzem que a clausula penal pactuada entre as partes foi de 10% e independente da sistemática legal aplicada, esse percentual está em consonância com o percentual autorizado pelo STJ.

Sustentam que ao negar a aplicação da cláusula penal pactuada entre as partes, fixando uma retenção de 25% em favor da recorrida, o acórdão desrespeita o princípio do pacta sunt servanda, que rege a força vinculante dos contratos, e não leva em conta a vontade expressa das partes em relação à penalidade em caso de rescisão contratual.

Ao final, postulam o afastamento da sucumbência recíproca, por terem decaído minimamente nos seus pedidos.

Apresentadas as contrarrazões, o recurso foi inadmitido na origem (e-STJ fls. 2.065/2.069). Daí o presente agravo no qual se busca o processamento do apelo nobre.

É o relatório.

Documento eletrônico VDA54046288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 10/02/2026 19:39:40
Código de Controle do Documento: 947529f0-bcc1-4e64-bc30-a1265f4b3b8c

VOTO

Primeiramente, passa-se ao exame do recurso especial interposto por PAYSAGE CONDOMÍNIOS – LONDRINA LTDA.

A matéria objeto do recurso cinge-se em saber se o contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária, com cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade, pode ser desfeito por iniciativa do adquirente / devedor fiduciário e qual a legislação aplicável para a extinção deste tipo de negócio jurídico.

No caso, o Tribunal de origem assim se manifestou:

> *"Trata-se de ação de rescisão contratual com devolução de valores pagos proposta pela parte autora/segunda apelante em face da ré Paysage Condominios - Londrina Ltda/primeira apelante, a qual foi julgada parcialmente procedente em primeiro grau.*
>
> *No caso, relata-se que os autores haviam adquirido da ré/primeira apelante dois lotes não edificados nº 21 e nº 22, quadra XV, junto ao loteamento Paysage Terra Nova, ora denominado Parque Tauá Paysage.*
>
> *O pagamento da compra dos imóveis seria realizado mediante uma entrada e mais 176 (cento e setenta e seis) parcelas mensais no valor de R$ 872,84 (oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e quatro centavos).*
>
> *Alegam os autores que se viram obrigados a requerer a rescisão do contrato por conta de dificuldades financeiras, as quais os impediriam de continuar realizando o pagamento das parcelas. A ré, entretanto, ao receber a notificação extrajudicial em data de 25/06/2020, negou-se a proceder a rescisão do contrato, o que ensejou o ajuizamento da presente demanda, com a finalidade de obter a rescisão do contrato e reaver os valores pagos.*
>
> *Conforme relatado, o douto juízo monocrático reconheceu a possibilidade de rescisão do contrato, com devolução das quantias pagas pelos requerentes. Contudo, no que diz respeito ao percentual de retenção de valores pela vendedora/primeira apelante, fixou-o em 25% do valor pago, e não nos 10% pretendidos pela parte autora.*
>
> *APELAÇÃO 1, DE PAYSAGE CONDOMINIOS - LONDRINA LTDA*
>
> *Em que pese a extensa argumentação apresentada pela parte em seu recurso, não comporta provimento o pedido de aplicação ao caso da Lei 9514/1997, que regula o Sistema Financeiro Imobiliário.*
>
> *Isso porque não há nos autos justificativa para o afastamento do Código de Defesa do Consumidor à presente hipótese. Ao contrário do que defende a primeira apelante, não restou descaracterizada a condição de consumidores dos autores da ação.*
>
> *Não há no feito qualquer prova de que os autores/apelantes seriam investidores com grande capital financeiro, como descreve a apelante, sendo que o simples fato de não haverem edificado moradia no local não é suficiente a comprovar que a relação não seria de consumo.*
>
> *Os requerentes são pessoa física, ele locador e ela enfermeira aposentada, sendo que adquiriram os lotes objeto da presente ação pelo valor total de R$ 158.914,26 (cento e cinquenta e oito mil e novecentos e quatorze reais e vinte e seis centavos), parcelado em 176 meses. É de se crer, neste ponto, que se os requerentes fossem investidores do ramo imobiliário, e estivessem em situação financeira apta a afastar sua hipossuficiência econômica e técnica com relação à vendedora do imóvel, não seria necessário o pagamento parcelado dos lotes. Além disso, certamente que poderiam ter optado por vender os direitos sobre os terrenos a terceiros, buscando reaver os valores desembolsados sem a retenção prevista contratualmente.*
>
> *Há que se reconhecer, portanto, que a primeira apelante nada prova quanto suas alegações, nem traz aos autos qualquer tipo de documento que aponte algum indício acerca da alegação de aquisição dos*

Documento eletrônico VDA54046288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 10/02/2026 19:39:40
Código de Controle do Documento: 947529f0-bcc1-4e64-bc30-a1265f4b3b8c

imóveis para investimento. Até mesmo as alegações feitas quanto à existência de extenso patrimônio da parte requerente não foram corroboradas por nenhum elemento de prova.

Não se justifica, portanto, o afastamento da legislação consumerista.

Cumpre destacar ainda que, de acordo com o procedimento estabelecido nos artigos 26 e 27 da Lei 9.514/97, no caso de inadimplemento do adquirente (devedor fiduciante), é resolvido o contrato, e consolida-se a propriedade na pessoa do credor fiduciário, para, então, submeter o bem à leilão e satisfazer o crédito, devolvendo apenas o que sobejar ao adquirente, se sobejar.

Entretanto, tais disposições legais apenas se aplicam nos casos de inadimplência, o que não ocorreu no caso em questão" (e-STJ fls. 1.079/1.081 - grifou-se).

Com efeito, tal posicionamento diverge da jurisprudência desta Corte Superior, firmada no sentido de que a quitação da dívida, contraída no contrato de alienação fiduciária em garantia de bens imóveis, deve se dar na forma dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997, considerando que o próprio pedido de resilição configura quebra antecipada do contrato.

Confiram-se:

"RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. PRETENSÃO DE RESILIÇÃO UNILATERAL. INADIMPLEMENTO ANTECIPADO. INCIDÊNCIA DA LEI Nº 9.514/97.

1. Ação de resolução de contrato c/c restituição de valores ajuizada em 02/06/2016, da qual foi extraído o presente recurso especial interposto em 03/03/2022 e concluso em 15/12/2022.

2. O propósito recursal consiste em decidir sobre a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional e a aplicabilidade do procedimento previsto nos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97 na hipótese em que o adquirente manifesta sua intenção de resolver o contrato por dificuldades financeiras ('antecipatory breach').

3. Nas obrigações sujeitas a termo, em regra, o credor somente poderá exigir o seu cumprimento na data do vencimento (arts. 331 e 939 do CC/02), de modo que o inadimplemento somente restará caracterizado caso não satisfeita a prestação no tempo convencionado. No entanto, é possível que antes do termo ajustado o devedor declare ao credor que não cumprirá a obrigação ou adote comportamento concludente no sentido do não cumprimento. Nessa hipótese, estará caracterizado o inadimplemento antecipado do contrato ('antecipatory breach of contract').

4. No momento em que o adquirente manifesta o seu interesse em desfazer o contrato de compra e venda com pacto de alienação fiduciária, fica caracterizada a quebra antecipada, porquanto revela que ele deixará de adimplir a sua obrigação de pagar. Embora não se trate, ainda, de uma quebra da obrigação principal, o seu futuro incumprimento é certo, o que torna imperiosa a observância do procedimento específico estabelecido nos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97 para a satisfação da dívida garantida fiduciariamente e devolução do que sobejar ao adquirente.

5. Recurso especial conhecido e parcialmente provido" (REsp 2.042.232/RN, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 22/8/2023, DJe de 24/8/2023).

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DESISTÊNCIA DO COMPRADOR. RESCISÃO. PREVALÊNCIA DOS ARTS. 26 E 27 DA LEI N. 9.514/1997. PRECEDENTES.

1. Nos casos de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária, a rescisão do contrato deve se dar de acordo com os arts. 26 e 27

Documento eletrônico VDA54046288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 10/02/2026 19:39:40
Código de Controle do Documento: 947529f0-bcc1-4e64-bc30-a1265f4b3b8c

da Lei n. 9.514/97, prejudicando o direito do consumidor de rescindir unilateralmente.
2. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no REsp 1.927.025/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 13/12/2021, DJe de 15/12/2021).

"AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DESISTÊNCIA DO COMPRADOR. RESTITUIÇÃO DE PARCELAS PAGAS NOS TERMOS DA SÚMULA 543/STJ. DESCABIMENTO. NECESSIDADE DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DO BEM. PREVALÊNCIA DA LEI 9.514/1997 ANTE O CDC. CRITÉRIO DA ESPECIALIDADE. JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DESTA CORTE SUPERIOR. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO JULGADO IMPROCEDENTE.
1. Controvérsia pertinente ao confronto entre o direito que assiste ao promitente comprador de promover a resilição unilateral do contrato de promessa de compra e venda no regime da incorporação imobiliária com base na Súmula 543/STJ, de um lado, e, de outro, a garantia da alienação fiduciária em garantia.
2. Existência de jurisprudência pacífica nesta Corte Superior no sentido de que o pedido de resilição dá ensejo à alienação extrajudicial do bem segundo as regras da Lei 9.514/1997, não se aplicando nesse caso o enunciado da Súmula 543/STJ.
3. Inexistência de distinção para o caso de ausência de mora do devedor, pois o próprio pedido de resilição configura quebra antecipada do contrato ('antecipatory breach'), decorrendo daí a possibilidade de aplicação do disposto nos 26 e 27 da Lei 9.514/97. Precedente específico desta TURMA.
4. Improcedência do pedido de restituição de parcelas pagas na espécie.
5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO" (AgInt no REsp 1.823.174/SP, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado em 15/6/2021, DJe de 18/6/2021).

"RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO COM PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL (LOTE) GARANTIDA MEDIANTE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. AUSÊNCIA DE CULPA DO VENDEDOR. DESINTERESSE DO ADQUIRENTE.
1. Controvérsia acerca do direito do comprador de imóvel (lote), adquirido mediante compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, pedir a resolução do contrato com devolução dos valores pagos, não por fato imputável à vendedora, mas, em face da insuportabilidade das prestações a que se obrigou.
2. A efetividade da alienação fiduciária de bens imóveis decorre da contundência dimanada da propriedade resolúvel em benefício do credor com a possibilidade de realização extrajudicial do seu crédito.
3. O inadimplemento, referido pelas disposições dos arts. 26 e 27 da Lei 9.514/97, não pode ser interpretado restritivamente à mera não realização do pagamento no tempo, modo e lugar convencionados (mora), devendo ser entendido, também, como o comportamento contrário à manutenção do contrato ou ao direito do credor fiduciário.
4. O pedido de resolução do contrato de compra e venda com pacto de alienação fiduciária em garantia por desinteresse do adquirente, mesmo que ainda não tenha havido mora no pagamento das prestações, configura quebra antecipada do contrato ('antecipatory breach'), decorrendo daí a possibilidade de aplicação do disposto nos 26 e 27 da Lei 9.514/97 para a satisfação da dívida garantida fiduciariamente e devolução do que sobejar ao adquirente.
5. RECURSO ESPECIAL PROVIDO" (REsp 1.867.209/SP, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado em 8/9/2020, DJe de 30/9/2020).

Nesse contexto, o acórdão recorrido merece ser reformado ante a divergência com a jurisprudência dominante desta Corte.

Documento eletrônico VDA54046288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 10/02/2026 19:39:40
Código de Controle do Documento: 947529f0-bcc1-4e64-bc30-a1265f4b3b8c

Em razão da improcedência do pedido autoral, julgo prejudicado o agravo em recurso especial interposto por EDMILSON TEIXEIRA DE VASCONCELOS E OUTRA.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial de PAYSAGE CONDOMÍNIOS – LONDRINA LTDA para julgar improcedente o pedido inicial e julgo prejudicado o agravo em recurso especial interposto pelo autores da ação EDMILSON TEIXEIRA DE VASCONCELOS E OUTRA.

Condeno os autores ao pagamento de custas e de honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, observados os benefícios da justiça gratuita, se for o caso.

É o voto.

Documento eletrônico VDA54046288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 10/02/2026 19:39:40
Código de Controle do Documento: 947529f0-bcc1-4e64-bc30-a1265f4b3b8c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.114.469 / PR

Número Registro: 2023/0449880-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00414229120208160014 00492910320238160014 00492910320238160014007317209202381600140073172092023816001400731720920238160014
00731720920238160014

Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	PAYSAGE CONDOMINIOS - LONDRINA LTDA
ADVOGADOS	:	ALCEU RODRIGUES CHAVES - PR029073
		LUCIANO HINZ MARAN - PR029381
RECORRIDO	:	EDMILSON TEIXEIRA DE VASCONCELOS
RECORRIDO	:	SUELI CREMA DE VASCONCELOS
ADVOGADOS	:	GUILHERME REGIO PEGORARO - PR034897
		FERNANDA CARMAGNANI LEITÃO - PR054864
		LAÉRCIO RODRIGUES COUTINHO JUNIOR - PR111798
AGRAVANTE	:	EDMILSON TEIXEIRA DE VASCONCELOS
AGRAVANTE	:	SUELI CREMA DE VASCONCELOS
ADVOGADOS	:	GUILHERME REGIO PEGORARO - PR034897
		FERNANDA CARMAGNANI LEITÃO - PR054864
		LAÉRCIO RODRIGUES COUTINHO JUNIOR - PR111798
AGRAVADO	:	PAYSAGE CONDOMINIOS - LONDRINA LTDA
ADVOGADOS	:	ALCEU RODRIGUES CHAVES - PR029073
		LUCIANO HINZ MARAN - PR029381

Documento eletrônico VDA54842612 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/03/2026 00:42:12
Código de Controle do Documento: 85dcb383-71f4-4f2d-b3ca-5ad39eb6258f

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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 09 de março de 2026

Documento eletrônico VDA54842612 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/03/2026 00:42:12
Código de Controle do Documento: 85dcb383-71f4-4f2d-b3ca-5ad39eb6258f