



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2562689 - MG(2024/0035344-3)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : BALLESTEROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES -
MG057180
AGRAVADO : NAIARA REJANE MENDES
AGRAVADO : DELY WARLEY MENDES CARVALHO
ADVOGADO : HUMBERTO O'LIVIER DIAS FAJOLI - MG159330

EMENTA

DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E DANO MORAL. PRESCRIÇÃO TRIENAL *VERSUS* DECENAL E HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto às teses de prescrição e honorários sucumbenciais, por necessidade de reexame fático-probatório.
2. A controvérsia decorre de apelação cível em ação revisional de contrato c/c repetição de indébito e dano moral relativa a promessa de compra e venda de imóvel. O valor da causa foi fixado em R\$ 90.983,06.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos; declarou a nulidade de cláusulas; reduziu a multa a 2%; condenou à devolução dos valores pagos a maior, com correção da CGJ/MG e juros de 1% ao mês; reconheceu a sucumbência recíproca e fixou honorários em 10% sobre o valor atualizado da causa, com suspensão em favor do autor beneficiário.
4. A Corte de origem deu parcial provimento à apelação apenas para integrar parâmetros da revisão, manteve o mérito e majorou os honorários para 12% sobre o valor atualizado da causa. Não foram opostos embargos de declaração.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se a pretensão de repetição de indébito decorrente de nulidade de cláusula contratual configura enriquecimento sem causa e se sujeita à prescrição trienal do art. 206, § 3º, IV, do CC, em oposição ao prazo decenal do art. 205 do CC; (ii) saber se os honorários sucumbenciais devem incidir sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, §§ 2º e 4º, III, do CPC e do Tema 1.076 do STJ; e (iii) saber se há divergência jurisprudencial sobre tais pontos.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 7 do STJ quanto à tese de prescrição, pois a revisão do acórdão recorrido demandaria reexame do acervo fático-probatório acerca dos pressupostos de validade e da nulidade das cláusulas contratuais, não se tratando de questão meramente jurídica. A pretensão não se submete à prescrição trienal do art. 206, § 3º, IV, do CC, mas ao prazo geral do art. 205 do CC, porque havia causa jurídica no pagamento, vinculada à própria cláusula invalidada.

7. Quanto aos honorários sucumbenciais, o STJ, no Tema n. 1.076, fixou critérios objetivos: havendo condenação, os honorários devem observar os percentuais do art. 85, § 2º, do CPC, calculados prioritariamente sobre o valor da condenação. O acórdão recorrido divergiu dessa orientação ao fixá-los sobre o valor da causa, impondo a devolução dos autos para adequação.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe parcial provimento.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a definição do prazo prescricional para repetição de indébito demanda reexame de fatos e provas sobre a nulidade de cláusula contratual, atraindo o prazo do art. 205 do CC. 2. Tratando-se de sentença condenatória, os honorários sucumbenciais devem observar os percentuais do art. 85, § 2º, do CPC, calculados sobre o valor da condenação, conforme o Tema n. 1.076 do STJ”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 205 e 206, § 3º, IV, 884, 885 e 886; CPC, arts. 85, §§ 2º e 4º, III, 487, I, e 1.029, § 5º, I a III; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, REsp n. 1.850.512/SP, relator Ministro Og Fernandes, Corte Especial, julgado em 31/5/2022.

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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 10 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2562689 - MG (2024/0035344-3)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : BALLESTEROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES - MG057180
AGRAVADO : NAIARA REJANE MENDES
AGRAVADO : DELY WARLEY MENDES CARVALHO
ADVOGADO : HUMBERTO O'LIVIER DIAS FAJOLI - MG159330

EMENTA

DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E DANO MORAL. PRESCRIÇÃO TRIENAL *VERSUS* DECENAL E HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto às teses de prescrição e honorários sucumbenciais, por necessidade de reexame fático-probatório.
2. A controvérsia decorre de apelação cível em ação revisional de contrato c/c repetição de indébito e dano moral relativa a promessa de compra e venda de imóvel. O valor da causa foi fixado em R\$ 90.983,06.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos; declarou a nulidade de cláusulas; reduziu a multa a 2%; condenou à devolução dos valores pagos a maior, com correção da CGJ/MG e juros de 1% ao mês; reconheceu a sucumbência recíproca e fixou honorários em 10% sobre o valor atualizado da causa, com suspensão em favor do autor beneficiário.

4. A Corte de origem deu parcial provimento à apelação apenas para integrar parâmetros da revisão, manteve o mérito e majorou os honorários para 12% sobre o valor atualizado da causa. Não foram opostos embargos de declaração.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se a pretensão de repetição de indébito decorrente de nulidade de cláusula contratual configura enriquecimento sem causa e se sujeita à prescrição trienal do art. 206, § 3º, IV, do CC, em oposição ao prazo decenal do art. 205 do CC; (ii) saber se os honorários sucumbenciais devem incidir sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, §§ 2º e 4º, III, do CPC e do Tema 1.076 do STJ; e (iii) saber se há divergência jurisprudencial sobre tais pontos.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 7 do STJ quanto à tese de prescrição, pois a revisão do acórdão recorrido demandaria reexame do acervo fático-probatório acerca dos pressupostos de validade e da nulidade das cláusulas contratuais, não se tratando de questão meramente jurídica. A pretensão não se submete à prescrição trienal do art. 206, § 3º, IV, do CC, mas ao prazo geral do art. 205 do CC, porque havia causa jurídica no pagamento, vinculada à própria cláusula invalidada.

7. Quanto aos honorários sucumbenciais, o STJ, no Tema n. 1.076, fixou critérios objetivos: havendo condenação, os honorários devem observar os percentuais do art. 85, § 2º, do CPC, calculados prioritariamente sobre o valor da condenação. O acórdão recorrido divergiu dessa orientação ao fixá-los sobre o valor da causa, impondo a devolução dos autos para adequação.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe parcial provimento.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a definição do prazo prescricional para repetição de indébito demanda reexame de fatos e provas sobre a nulidade de cláusula contratual, atraindo o prazo do art. 205 do CC. 2. Tratando-se de sentença condenatória, os honorários sucumbenciais devem observar os percentuais do art. 85, § 2º, do CPC, calculados sobre o valor da condenação, conforme o Tema n. 1.076 do STJ”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 205 e 206, § 3º, IV, 884, 885 e 886; CPC, arts. 85, §§ 2º e 4º, III, 487, I, e 1.029, § 5º, I a III; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, REsp n. 1.850.512/SP, relator Ministro Og Fernandes, Corte Especial, julgado em 31/5/2022.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por BALLESTEROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 7 do STJ, por necessidade de reexame do conjunto fático-probatório quanto às teses relativas à prescrição trienal *versus* decenal e enriquecimento sem causa (violação dos arts. 205, 206, § 3º, IV, 884, 885 e 886 do Código Civil) e aos honorários sucumbenciais (violação do art. 85, §§ 2º e 4º, III, do Código de Processo Civil).

Alega a parte recorrente que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Há pedido expresso de efeito suspensivo, formulado no recurso especial com fundamento no art. 1.029, § 5º, I a III, do Código de Processo Civil, para suspender a eficácia do acórdão recorrido.

Contrarrazões às fls. 639-643.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do TJMG em apelação cível nos autos de ação revisional de contrato c/c repetição de indébito e dano moral.

O julgado foi assim ementado (fl. 554):

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E DANO MORAL - ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA - COMPROVAÇÃO DA NECESSIDADE DEMONSTRADA - CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - INCIDÊNCIA - MITIGAÇÃO DO PACTA SUNT SERVANDA - DEMONSTRAÇÃO DE FATO SUPERVENIENTE QUE TORNOU EXCESSIVAMENTE ONEROSA A OBRIGAÇÃO - NÃO EXIGÊNCIA - POSSIBILIDADE DE REVISÃO - PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - CORREÇÃO MONETÁRIA - ÍNDICE DE REMUNERAÇÃO PLENA DOS DEPÓSITOS DA CADERNETA DE POUPANÇA - PREVISÃO DE JUROS REMUNERATÓRIOS - IMPOSSIBILIDADE - BIS IN IDEM - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - OBSERVÂNCIA DOS PARÂMETROS ESTABELECIDOS NO ART. 85, § 2º DO CPC/2015. Com fulcro no art. 5º, LXXIV, da Constituição Federal, a assistência judiciária só deverá ser deferida àqueles comprovadamente necessitados,

não bastando a simples declaração da parte de que não tem condições financeiras de arcar com os custos do processo judicial, sem prejuízo de seu sustento e de sua família, para a sua concessão. Comprovada a hipossuficiência financeira, a manutenção do benefício previsto na Lei nº 1.060/50 e no art. 98 do Código de Processo Civil de 2015, é medida que se impõe. Diante da existência da relação de consumo entre as partes, mostra-se perfeitamente possível a intervenção do Judiciário, de modo a relativizar o princípio do pacta sunt servanda e autorizar a revisão de cláusulas contratuais para afastar possíveis abusividades, ainda que não tenha ocorrido nenhum fato superveniente que tenha causado uma mudança na situação de alguma das partes e tornado excessivamente oneroso o cumprimento da avença. Em contrato de compra e venda de imóvel, não é possível a aplicação cumulativa do índice de remuneração plena dos depósitos de caderneta de poupança com de juros remuneratórios, sob pena de se configurar bis in idem, revelando-se acertada a sentença que determinou a incidência da correção limitada ao índice básico da caderneta de poupança, acrescida de juros remuneratórios pactuados. A fixação dos honorários advocatícios de sucumbência deve ter como parâmetro os critérios traçados pelo art. 85 do CPC/2015 e as peculiaridades da causa.

Não foram opostos embargos de declaração.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 205 do Código Civil, porque o acórdão reconheceu a prescrição decenal para pretensões de repetição de indébito decorrentes de nulidade de cláusula, quando deveria ter reconhecido a prescrição trienal;

b) 206, § 3º, IV, do Código Civil, já que a repetição de valores pagos em razão do reconhecimento de abusividade de cláusula contratual caracterizou enriquecimento sem causa e se sujeitou à prescrição trienal;

c) 884, 885 e 886 do Código Civil, pois a nulidade da cláusula teria implicado perda da causa do pagamento e configurado enriquecimento sem causa, impondo restituição e atraindo o prazo prescricional trienal;

d) 85, §§ 2º e 4º, III, do Código de Processo Civil, porquanto os honorários sucumbenciais foram fixados sobre o valor atualizado da causa, quando, havendo condenação, deveriam incidir sobre o valor da condenação.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a prescrição trienal com declaração da prescrição das parcelas pagas há mais de 3 anos do ajuizamento, bem como para que os honorários sucumbenciais incidam sobre o valor da condenação. Requer ainda a concessão de efeito suspensivo para que se suspenda a eficácia do acórdão recorrido até o julgamento do recurso especial.

Contrarrazões às fls. 639-643.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização

A parte recorrente defende o reconhecimento da prescrição trienal em qualquer situação de nulidade de cláusula contratual que implique a restituição de valores cobrados indevidamente.

Ademais, questiona o critério para fixação dos honorários de sucumbência, que não teria seguido o Tema n. 1.076 do STJ.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos para declarar a nulidade de cláusulas contratuais; reduziu a multa moratória a 2%; condenou à devolução dos valores pagos a maior com correção pela tabela da CGJ/MG desde cada pagamento e juros de mora de 1% ao mês desde a citação; reconheceu a sucumbência recíproca com despesas rateadas em 50% para cada parte; fixou honorários de 10% sobre o valor atualizado da causa, com suspensão em favor do autor beneficiário.

A Corte de origem deu parcial provimento à apelação para integrar o dispositivo quanto aos parâmetros da revisão, mantendo integralmente a solução de mérito, além de majorar os honorários para 12% sobre o valor atualizado da causa.

II - Arts. 205, 206, § 3º, IV, 884, 885 e 886 do CC

O recurso especial não merece conhecimento, uma vez que não se admite, em razão do óbice da Súmula n. 7 do STJ, a revisão do entendimento do Tribunal *a quo* quando a situação de mérito demandar o reexame do acervo fático-probatório dos autos.

No caso, essencial o reexame dos fatos e provas relativos às razões que levaram à declaração de invalidade de cláusula contratual, o que evidencia não se tratar de questão meramente jurídica.

Os valores que a parte recorrente terá de restituir estavam baseados em cláusula contratual, a qual foi invalidada. Portanto, havia causa jurídica, a própria cláusula contratual que sustentava tais valores.

A devolução ou restituição de valores fundada em nulidade de cláusula contratual de compra e venda depende da análise dos pressupostos de fato que ensejaram a nulidade.

A cláusula contratual foi invalidada por decisão judicial, a partir das provas relacionadas aos pressupostos de validade do contrato.

Por isso, a ação revisional não se submete ao prazo prescricional de 3 anos relativo ao enriquecimento sem causa, previsto no art. 206, § 3º, IV, do CC, mas ao prazo geral de prescrição de 10 anos, que consta do art. 205 do CC.

O Tema n. 610, citado pela recorrente, trata da declaração de nulidade de cláusula de reajuste no âmbito dos contratos de plano ou seguro de assistência à saúde. E o Tema n. 938 refere-se ao prazo prescricional trienal no caso de restituição

de comissão de corretagem ou serviço de assistência técnica imobiliária. O Tema n. 919 trata de crédito rural. A própria recorrente reconhece que tais temas não se aplicam ao contrato de compra e venda.

Se a nulidade de cláusula contratual exige a análise de acervo fático-probatório, como no presente caso, não há como admitir o recurso especial. A cláusula invalidada tratava da forma de reajuste das parcelas. As taxas foram estipuladas em desacordo com a legislação e, no caso, não havia provas seguras de que o modo de atualização manteria o poder de recomposição do preço. Portanto, a nulidade foi baseada em fatos que dependem de análise de contexto probatório, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

III - Art. 85, §§ 2º e 4º, III, do CPC

A respeito da fixação dos honorários sucumbenciais, com o advento do Código de Processo Civil de 2015, o Superior Tribunal de Justiça consolidou entendimento acerca de seus critérios quando da análise do Tema n. 1.076, submetido à sistemática dos recursos especiais repetitivos, oportunidade em que foi debatida a possibilidade de fixação de honorários advocatícios com fundamento no juízo de equidade.

Nesse julgamento, foram fixados critérios objetivos para o arbitramento dos honorários sucumbenciais, **de acordo com a ordem de preferência estabelecida no § 2º do art. 85 do Código de Processo Civil, a saber: 1º) nas causas em que houver condenação, este é o critério a ser utilizado pelo magistrado, observando o parâmetro legal entre 10% a 20%; 2º) nas causas em que não houver condenação, deve o magistrado arbitrar os honorários de acordo com**

o proveito econômico aferido; e 3º) não sendo possível mensurar o proveito econômico, ou sendo ele inestimável ou irrisório, a verba sucumbencial deve ser arbitrada de acordo com o valor da causa.

Para melhor compreensão, confira-se a ementa do precedente mencionado:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL SOB O RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS. ART. 85, §§ 2º, 3º, 4º, 5º, 6º E 8º, DO CPC. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. VALORES DA CONDENAÇÃO, DA CAUSA OU PROVEITO ECONÔMICO DA DEMANDA ELEVADOS. IMPOSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO POR APRECIÇÃO EQUITATIVA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO. RECURSO JULGADO SOB A SISTEMÁTICA DO ART. 1.036 E SEQUINTE DO CPC/2015, C/C O ART. 256-N E SEQUINTE DO REGIMENTO INTERNO DO STJ.

[...]

24. Teses jurídicas firmadas: i) A fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados. É obrigatória nesses casos a observância dos percentuais previstos nos §§ 2º ou 3º do artigo 85 do CPC - a depender da presença da Fazenda Pública na lide -, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor: (a) da condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa. ii) Apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo.

25. Recurso especial conhecido e provido, devolvendo-se o processo ao Tribunal de origem, a fim de que arbitre os honorários observando os limites contidos no art. 85, §§ 3º, 4º, 5º e 6º, do CPC, nos termos da fundamentação.

26. Recurso julgado sob a sistemática do art. 1.036 e seguintes do CPC/2015 e art. 256 -N e seguintes do Regimento Interno do STJ. (REsp n. 1.850.512/SP, relator Ministro Og Fernandes, Corte Especial, julgado em 16/3/2022, DJe de 31/5/2022, destaquei.)

No caso, a sentença fixou os honorários sobre o valor da causa, que, em novembro de 2016, era de R\$ 90.983,06 (fl. 159), nos seguintes termos (fl. 435):

Em face do exposto, julgo parcialmente procedente o pedido do requerente para declarar a nulidade da cláusula nº 3.1 do contrato; para reduzir a multa moratória prevista na cláusula 3.2, § 4º, do contrato firmado entre as partes, para 2% (dois por

cento) do valor do débito, para declarar a nulidade da cláusula 8ª, para que seja registrada a cessão de direitos sem despesas, bem como condenar a requerida à devolução de todos os valores pagos a maior pelo autor, valores a serem apurados em liquidação de sentença e que deverão ser acrescidos de correção monetária, com base na tabela da CGJMG, a partir da data do pagamento, e de juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação.

Determino a extinção do processo, conforme art. 487, I, do Código de Processo Civil, reconhecendo a sucumbência recíproca, condenando as partes ao pagamento das despesas processuais de forma proporcional, devendo a parte autora arcar com 50% e a parte ré com 50% das despesas. **Fixo os honorários advocatícios com base no art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa**, vedada a compensação nos termos do art. 85, §14, do Código de Processo Civil. Contudo, tais verbas ficam suspensas com relação ao requerente, ante a concessão dos benefícios da justiça gratuita.

A Corte estadual manteve referido entendimento. Veja-se (573-575):

Por fim, não há que ser acolhida a pretensão da apelante quanto à modificação dos honorários advocatícios sucumbenciais, eis que corretamente fixados com base no valor atualizado da causa, em observância aos parâmetros instituídos no art. 85 do CPC/2015, pelos fundamentos que passo a expor.

[...]

Pela leitura pura e simples dos dispositivos acima infere-se com clareza a possibilidade de fixação dos honorários advocatícios com base no valor da causa quando não for possível mensurar o proveito econômico obtido, exatamente como ocorre no caso dos autos, razão pela qual não merece qualquer reparo a sentença primeva quanto ao ponto.

Entretanto, ao assim decidir, o acórdão recorrido divergiu da orientação do STJ, pois, havendo condenação, os honorários advocatícios devem observar, primeiramente, o valor respectivo.

IV - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe parcial provimento a fim de determinar a devolução dos autos**

ao Tribunal de origem para que, observando o entendimento acima exposto, fixe os honorários com base nos limites percentuais previstos no art. 85, § 2º, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.562.689 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0035344-3

Número de Origem:

10000230435745003 50066267920178130433

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

Relator

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 : BALLESTEROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADO : ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES -
MG057180

AGRAVADO : NAIARA REJANE MENDES

AGRAVADO : DELY WARLEY MENDES CARVALHO

ADVOGADO : HUMBERTO O'LIVIER DIAS FAJOLI - MG159330

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, 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 Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 09 de março de 2026