



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2561951 - SP (2024/0035380-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
ADVOGADOS : **ADINAEI DE OLIVEIRA JÚNIOR - SP157835**
: **RAQUEL LOPES DE CARVALHO - SP192297**
AGRAVADO : **WINDERSON BATISTA BORGES**
ADVOGADOS : **FERNANDO FABIANI CAPANO - SP203901**
: **FABIANA DOS SANTOS BORGES - SP168548**

EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. DIREITO DE ARREPENDIMENTO. CONTRATO CELEBRADO EM ESTANDE DE VENDAS. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DE VALORES. RECURSO DESPROVIDO.

1. O direito de arrependimento aplica-se a contratos celebrados fora do estabelecimento comercial do vendedor, conforme previsto no art. 67-A, § 10º, da Lei 4.591/1961 e no art. 26-A, VII, da Lei 6.766/1979, dispositivos que se alinham ao art. 49, do Código de Defesa do Consumidor.

2. O estande de vendas, localizado em município diverso da sede da vendedora, não foi reconhecido como estabelecimento comercial, conforme entendimento do Tribunal de origem, que considerou o local como ambiente propício a compras por impulso, o que a legislação busca coibir.

3. A modificação do entendimento do Tribunal de origem, para qualificar o estande de vendas como estabelecimento comercial, demandaria o revolvimento de matéria fático-probatória, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

4. Resultado do Julgamento: Recurso 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 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 13 de novembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2561951 - SP (2024/0035380-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
ADVOGADOS : **ADINAEI DE OLIVEIRA JÚNIOR - SP157835**
: **RAQUEL LOPES DE CARVALHO - SP192297**
AGRAVADO : **WINDERSON BATISTA BORGES**
ADVOGADOS : **FERNANDO FABIANI CAPANO - SP203901**
: **FABIANA DOS SANTOS BORGES - SP168548**

EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. DIREITO DE ARREPENDIMENTO. CONTRATO CELEBRADO EM ESTANDE DE VENDAS. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DE VALORES. RECURSO DESPROVIDO.

1. O direito de arrependimento aplica-se a contratos celebrados fora do estabelecimento comercial do vendedor, conforme previsto no art. 67-A, § 10º, da Lei 4.591/1961 e no art. 26-A, VII, da Lei 6.766/1979, dispositivos que se alinham ao art. 49, do Código de Defesa do Consumidor.

2. O estande de vendas, localizado em município diverso da sede da vendedora, não foi reconhecido como estabelecimento comercial, conforme entendimento do Tribunal de origem, que considerou o local como ambiente propício a compras por impulso, o que a legislação busca coibir.

3. A modificação do entendimento do Tribunal de origem, para qualificar o estande de vendas como estabelecimento comercial, demandaria o revolvimento de matéria fático-probatória, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

4. Resultado do Julgamento: Recurso desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ-SP), assim ementado (e-STJ, fl. 278):

COMPRA E VENDA. DIREITO DE ARREPENDIMENTO DO COMPRADOR. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DE VALORES. Insurgência da ré em face da sentença de parcial procedência. Contrato celebrado após a Lei 13.786/2018. Direito de arrependimento manifestado no prazo de 7 dias a partir da celebração do contrato. Contrato celebrado em estande de vendas. Inteligência do art. 67-A, §10, da Lei 4.591/1961 (acrescido pela Lei 13.786/2018). Devolução integral de valores. Envio de mensagem eletrônica que atendeu à finalidade de comunicação do arrependimento da compra. Contrato, ademais, omissa ao não prever a possibilidade do exercício do direito de arrependimento do comprador (art. 26-A, VII, da Lei 6.766/1979 acrescido pela Lei 13.786/2018), em clara violação a direito de informação do consumidor (art. 6º, III, CDC). Precedentes. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO

Nas razões do recurso especial, o recorrente aponta violação dos artigos 49, do Código de Defesa do Consumidor, 26-A, VII, da Lei 6.766/1979, e 1.022, II, do CPC.

Sustenta omissão do acórdão recorrido por não se pronunciar sobre o local da compra, que teria sido presencial, mesmo após provocado por embargos de declaração, o que lhe teria tornado nulo e conclui que "a premissa (incompleta e equivocada) constante no v. acórdão de que o negócio foi realizado 'em estande de vendas localizado em município diverso ao da sede da vendedora' merece reparo, pois foi omissa no que tange ao outro requisito exigido por lei para o exercício do direito de arrependimento, qual seja, que o contrato seja firmado fora da sede do loteador ou do seu estabelecimento comercial". (e-STJ, fl. 318)

Afirma que "o direito de arrependimento a que alude o art. 26-A, VII da Lei 6766/79 exige dois requisitos cumulativos: (i) contrato firmado em estande de venda "E" (ii) fora da sede do loteador ou do estabelecimento comercial. Tais elementos não se fazem aqui presentes. [...] Embora a sede administrativa da Recorrente se situe em São Paulo/SP, os lotes são comercializados diretamente na filial situada no loteamento, que se trata, portanto, do seu estabelecimento comercial. A sede administrativa, como o próprio nome denota, destina-se à execução apenas de serviços administrativos e não de venda de lotes. Não tem o menor sentido qualificar uma venda feita na sede matriz (situada a 300km do local onde se situa o lote), em detrimento àquela concretizada no próprio empreendimento em que fixada a filial e onde o Recorrido teve a oportunidade de conhecer previamente o bem adquirido". (e-STJ, fls. 310-313)

Conclui que "o direito de arrependimento invocado no v. acórdão recorrido para justificar a rescisão contratual não se aplica ao caso sub judice, já que comprovado documentalmente que o contrato foi assinado no loteamento e que esse é o estabelecimento comercial da Recorrente, conforme descrito em Contrato Social". (e-STJ, fl. 317)

Foram oferecidas contrarrazões (e-STJ, fls. 693/696).

É o relatório.

VOTO

O acórdão estadual assim afirmou a existência do direito de arrependimento do recorrido, ao tempo em que rechaçou a tese do recorrente de que o contrato foi celebrado em sua sede (e-STJ, fl. 279, grifei):

O recurso não comporta provimento.

*Com efeito, **celebrado o contrato em estande de vendas localizado em município diverso ao da sede da vendedora apelante, tem o comprador a possibilidade de exercer o direito de arrependimento no prazo de 07 (sete) dias, com a devolução da integralidade dos valores pagos (art. 67-A, §10º, da Lei 4.591/1961 acrescido pela Lei 13.786/2018).***

Ainda que não enviada carta registrada pelo promitente comprador, o envio de mensagem eletrônica à empresa vendedora (p. 46) atendeu à finalidade, no caso concreto, de comunicar a intenção de desfazimento do negócio no prazo referido.

De um lado, porque não demonstrado pela ré que tenha respondido ao requerimento de endereço para envio da carta pelo comprador.

De outro, porque o contrato foi omissivo ao não prever a possibilidade do exercício do direito de arrependimento do comprador (art. 26-A, VII, da Lei 6.766/197, acrescido pela Lei 13.786/18), em clara violação a direito de informação do consumidor (art. 6º, III, CDC).

Em julgamento de embargos de declaração, da seguinte forma a Corte de origem reafirmou a compreensão acima colacionada (e-STJ, fls. 301-302, destaquei):

*De qualquer modo, **é certo que o julgado foi claro ao destacar que o contrato foi celebrado em estande de vendas do loteamento respectivo, localizado em município diverso ao da sede da vendedora, o que garante ao comprador o exercício do direito de arrependimento, nos termos do artigo 67-A, § 10, da Lei 4.591/1961.***

Além disso, conforme consignado no acórdão, “o contrato foi omissivo ao não prever a possibilidade do exercício do direito de arrependimento do comprador (art. 26-A, VII, da Lei 6.766/197, acrescido pela Lei 13.786/18), em clara violação a direito de informação do consumidor (art. 6º, III, CDC)”

Inicialmente, observa-se que não se viabiliza o recurso especial pela indicada nulidade do acórdão por ausência de fundamentação, uma vez que, embora rejeitados os embargos de declaração, o Tribunal de origem indicou adequadamente os motivos que lhe formaram o convencimento, analisando de forma clara, precisa e completa as questões relevantes do processo e solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta, não sendo possível confundir o julgamento em desconformidade com os interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA.

1. Não se verifica ofensa ao artigo 1.022, II, do CPC, quando o Tribunal decide, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde do feito. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional.

2. Nos termos da jurisprudência do STJ, revogado imotivadamente o mandato judicial, é cabível o ajuizamento da ação de arbitramento para cobrar os honorários, de forma proporcional aos serviços até então prestados. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.695.384/MT, relator **Ministro Marco Buzzi**, Quarta Turma, julgado em 16/6/2025, DJEN de 24/6/2025, g.n.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDANTE.

1. Não se verifica ofensa aos artigos 11, 489 e 1.022, do CPC, quando o Tribunal decide, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde do feito. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional.

2. Verifica-se que o entendimento do Tribunal de piso está em consonância com a jurisprudência do STJ, no sentido de que é trienal o prazo prescricional da pretensão indenizatória por danos causados em razão da construção de usina hidrelétrica, tendo como termo a quo a data em que o titular do direito toma conhecimento inequívoco do fato e da extensão de suas consequências, nos termos do princípio da actio nata.

2.1. Ademais, a pretensão de alterar as conclusões do órgão julgador acerca do momento em que houve o conhecimento inequívoco do fato esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 2.083.325/BA, relator **Ministro Marco Buzzi**, Quarta Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025, g.n.)

Não há dúvidas de que a redação do artigo 26-A, VII, da Lei 6.722/1979, identifica-se com a redação do artigo 49, do Código de Defesa do Consumidor, isso no ponto em que ambos os dispositivos condicionam o direito de arrependimento do comprador/consumidor ao requisito de que a venda tenha sido feita **fora do estabelecimento** do vendedor/fornecedor, ainda que o local seja estande de vendas.

O requisito de que a venda tenha sido feita **fora do estabelecimento** do vendedor é também bem demarcado na jurisprudência desta Corte Superior, consoante a seguir se exemplifica:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. DIREITO DE ARREPENDIMENTO. ART. 49 DO CDC. DESISTÊNCIA NÃO CARACTERIZADA. DECISÃO MANTIDA.

1. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula nº 7 do STJ.

2. Quando o contrato de consumo for concluído **fora do estabelecimento comercial**, o consumidor tem o direito de desistir do negócio em 7 dias, sem nenhuma motivação, nos termos do art. 49 do CDC. Precedentes.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 533.990/MG, relator **Ministro Moura Ribeiro**, Terceira Turma, julgado em 18/8/2015, DJe de 27/8/2015, grifei.)

Percebe-se no acórdão recorrido, conforme acima transcrito, não ter sido reconhecido o estande de vendas da recorrente como seu estabelecimento comercial, ao contrário do que ela alega nas razões do presente recurso.

Da mesma forma, assim a sentença, confirmada pelo Tribunal de origem, já afirmara que o estande de vendas da recorrente não se configurava como seu estabelecimento comercial (e-STJ, fl. 225, grifei):

*A questão portanto não demanda outras digressões, o direito de arrependimento envolve a devolução total dos valores pagos, pois a lei não dispõe de forma diversa e é uma faculdade mais ampla do que a rescisão em outros momentos, portanto, na hipótese de arrependimento não se aplicam multas ou outras penalidades, pois seu objetivo é exatamente conceder um espaço de reflexão aos consumidores para obstar aquisições por impulso. No caso concreto, **a compra foi feita em estande de vendas fora do estabelecimento da requerida**, haja vista que a ré é sediada em São Paulo e a assinatura do contrato foi feita em Aguas de Santa Bárbara, ou seja, a compra no local do empreendimento, após transporte de "cortesia" é claro mecanismo que favorece a compra por impulso que a lei objetiva coibir.*

Nesse contexto, a modificação de tal entendimento, para qualificar como estabelecimento comercial da recorrente seu estande de vendas, nos termos por ela pleiteado, demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a **Súmula 7** deste Pretório.

Ante o exposto, **conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.**

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, majoro os honorários advocatícios devidos à parte recorrida de 12% (doze por cento) para 13% (treze por cento).

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.561.951 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0035380-0

Número de Origem:
10267686820218260564

Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADOS : ADINAEI DE OLIVEIRA JÚNIOR - SP157835

RAQUEL LOPES DE CARVALHO - SP192297

AGRAVADO : WINDERSON BATISTA BORGES

ADVOGADOS : FERNANDO FABIANI CAPANO - SP203901

FABIANA DOS SANTOS BORGES - SP168548

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 10 de novembro de 2025