



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2125716 - SP (2024/0057887-0)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA
AGRAVANTE : NOVAVIDA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO FERRARI IAQUINTA - SP369324
ARIANE PINHEIRO GÓIS SOUZA - SP468345
AGRAVADO : GLAUCO AMABILE
AGRAVADO : VERA LUCIA GUEDES CIPOLLI
ADVOGADO : ANDERSON MARCOS SILVA - SP218069

EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. RESILIÇÃO UNILATERAL PELO ADQUIRENTE ADIMPLENTE. INAPLICABILIDADE DA LEI N. 9.514/1997 E DO TEMA N. 1.095/STJ. INCIDÊNCIA DAS NORMAS DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. DEVOLUÇÃO PARCIAL DOS VALORES PAGOS. SÚMULA N. 543/STJ. MANUTENÇÃO DA DECISÃO MONOCRÁTICA RECORRIDA.

1 O Tema n. 1.095/STJ aplica-se apenas quando caracterizado o inadimplemento do devedor fiduciante acompanhado de sua regular constituição em mora, hipótese fática distinta do caso concreto, no qual os adquirentes ajuizaram a demanda em situação de adimplência financeira.

2. Diante da inocorrência dos pressupostos objetivos de excussão da garantia fiduciária previstos nos arts. 26 e 27 da Lei n. 9.514/1997, a resolução do pacto rege-se pelas normas do Código de Defesa do Consumidor, aplicando-se a Súmula n. 543/STJ.

3. A propositura de demanda judicial voltada à declaração de resilição de contrato por impossibilidade econômica superveniente não se confunde com ato de inadimplência dolosa ou quebra de deveres laterais de conduta, constituindo via lícita e transparente de superação do vínculo contratual perante o Poder Judiciário.

4. A pretensão de aplicar a teoria da quebra antecipada para afastar a incidência do Código de Defesa do Consumidor e forçar o rito expropriatório extrajudicial contra compradores adimplentes esbarra na própria função social do contrato e na proteção constitucional dispensada ao consumidor, não cabendo invocar o instituto do *anticipatory breach* para punir o contratante

que se manteve fiel às suas obrigações financeiras e buscou legitimamente a rescisão judicial do pacto.
Agravo interno improvido.

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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, 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, 24 de agosto de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2125716 - SP (2024/0057887-0)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA
AGRAVANTE : NOVAVIDA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO FERRARI IAQUINTA - SP369324
ARIANE PINHEIRO GÓIS SOUZA - SP468345
AGRAVADO : GLAUCO AMABILE
AGRAVADO : VERA LUCIA GUEDES CIPOLLI
ADVOGADO : ANDERSON MARCOS SILVA - SP218069

EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. RESILIÇÃO UNILATERAL PELO ADQUIRENTE ADIMPLENTE. INAPLICABILIDADE DA LEI N. 9.514/1997 E DO TEMA N. 1.095/STJ. INCIDÊNCIA DAS NORMAS DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. DEVOLUÇÃO PARCIAL DOS VALORES PAGOS. SÚMULA N. 543/STJ. MANUTENÇÃO DA DECISÃO MONOCRÁTICA RECORRIDA.

1 O Tema n. 1.095/STJ aplica-se apenas quando caracterizado o inadimplemento do devedor fiduciante acompanhado de sua regular constituição em mora, hipótese fática distinta do caso concreto, no qual os adquirentes ajuizaram a demanda em situação de adimplência financeira.

2. Diante da inocorrência dos pressupostos objetivos de excussão da garantia fiduciária previstos nos arts. 26 e 27 da Lei n. 9.514/1997, a resolução do pacto rege-se pelas normas do Código de Defesa do Consumidor, aplicando-se a Súmula n. 543/STJ.

3. A propositura de demanda judicial voltada à declaração de resilição de contrato por impossibilidade econômica superveniente não se confunde com ato de inadimplência dolosa ou quebra de deveres laterais de conduta, constituindo via lícita e transparente de superação do vínculo contratual perante o Poder Judiciário.

4. A pretensão de aplicar a teoria da quebra antecipada para afastar a incidência do Código de Defesa do Consumidor e forçar o rito expropriatório extrajudicial contra compradores adimplentes esbarra na própria função social do contrato e na proteção constitucional dispensada ao consumidor, não cabendo invocar o instituto do *anticipatory breach* para punir o contratante

que se manteve fiel às suas obrigações financeiras e buscou legitimamente a rescisão judicial do pacto.
Agravio interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por NOVAVIDA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do recurso especial interposto por GLAUCO AMABILE e VERA LUCIA GUEDES CIPOLLI e deu-lhe provimento para restabelecer a sentença de primeiro grau, a qual declarou a rescisão de contrato de compra e venda imobiliária com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e determinou a devolução de 80% (oitenta por cento) dos valores pagos pelos adquirentes.

Nas razões do agravo interno, as agravantes sustentam, em síntese, que: (1) a decisão monocrática recorrida violou a Lei n. 9.514/1997 e contrariou a tese firmada no Tema n. 1.095/STJ; (2) a conduta dos adquirentes de permanecerem adimplentes para postular a rescisão contratual em juízo configura postura contraditória e quebra antecipada do contrato, denominada pela doutrina como *anticipatory breach*; (3) deve ser restabelecido o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que julgou improcedente a demanda por considerar inviável a desistência imotivada do negócio em contrato sujeito ao regime de alienação fiduciária.

Devidamente intimados, os agravados GLAUCO e VERA LÚCIA apresentaram contraminuta ao recurso, aduzindo o acerto da decisão monocrática, o caráter manifestamente infundado e protelatório da insurgência e pugnando pela condenação das agravantes ao pagamento de multa por litigância de má-fé.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno em recurso especial interposto contra decisão monocrática que deu provimento ao apelo nobre dos compradores para restabelecer a sentença que decretou a rescisão de contrato de compra e venda imobiliária com alienação fiduciária em garantia e ordenou a restituição de 80% (oitenta por cento) das parcelas pagas, afastando a aplicação do procedimento expropriatório extrajudicial da legislação especial imobiliária em face de compradores adimplentes.

O presente recurso não comporta acolhimento, porquanto as razões deduzidas pelas agravantes limitam-se a reproduzir argumentos retóricos incapazes de

infirmar a fundamentação jurídica que amparou a decisão monocrática recorrida, a qual se encontra em perfeita consonância com a jurisprudência pacificada deste Superior Tribunal de Justiça.

Na origem, o caso cuida de ação de rescisão de instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédulas de crédito imobiliário e outras avenças, ajuizada pelos ora agravados em face das agravantes, tendo por objeto a aquisição do Lote 08, da Quadra 08, do loteamento comercialmente identificado como Reserva Bonsucesso, situado no município de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, pelo valor total de R\$ 166.698,00 (cento e sessenta e seis mil seiscentos e noventa e oito reais). Os adquirentes relataram que, em decorrência de severas dificuldades econômicas supervenientes, tornaram-se financeiramente incapazes de dar continuidade ao pagamento das prestações ajustadas, razão pela qual pleitearam a resilição da avença com a consequente restituição parcial das quantias adimplidas, asseverando que sempre se mantiveram rigorosamente adimplentes com suas obrigações até o ajuizamento da lide.

O Juízo de primeira instância julgou a demanda parcialmente procedente para decretar a rescisão do contrato e condenar as promitentes vendedoras a restituírem, em parcela única, o equivalente a 80% (oitenta por cento) de todos os valores adimplidos pelos compradores, reconhecendo a aplicabilidade das normas protetivas do Código de Defesa do Consumidor. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo reformou a sentença para julgar a ação inteiramente improcedente, sob o fundamento de que a existência de garantia de alienação fiduciária devidamente registrada na matrícula do imóvel impõe a observância exclusiva do rito previsto na Lei n. 9.514/1997, o qual afasta a incidência da legislação consumerista e impossibilita o desfazimento do pacto por mera desistência do comprador, independentemente de o adquirente encontrar-se em mora.

A decisão monocrática de minha relatoria conheceu do recurso especial interposto pelos adquirentes e deu-lhe provimento para cassar o acórdão estadual e restabelecer integralmente a sentença de primeiro grau. O provimento recursal amparou-se na premissa de que a incidência da Lei n. 9.514/1997 e a aplicação da tese fixada no Tema n. 1.095/STJ dependem do inadimplemento do devedor e de sua regular constituição em mora, requisitos inexistentes na espécie, uma vez que os autores encontravam-se adimplentes no momento da propositura da demanda, devendo a controvérsia ser solucionada sob a ótica do Código de Defesa do Consumidor e da Súmula n. 543/STJ.

(I) Da delimitação fática e da inaplicabilidade do Tema n. 1.095/STJ

O cerne da controvérsia reside na definição do regime jurídico aplicável para o desfazimento de contrato de compra e venda de imóvel garantido por alienação

fiduciária quando o comprador, antevendo dificuldades econômicas futuras, pleiteia a resilição do negócio em situação de estrita adimplência financeira.

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo reformou a sentença sob o entendimento de que a existência do pacto fiduciário atrairia a aplicação automática da Lei n. 9.514/1997, obstaculizando a pretensão de rescisão judicial baseada nas normas consumeristas. Todavia, a tese vinculante firmada por este Tribunal Superior no julgamento do Recurso Especial repetitivo n. 1.891/SP, cadastrada sob o Tema n. 1.095/STJ, foi expressa ao delimitar seu alcance subjetivo e objetivo à hipótese de resolução por inadimplemento do devedor fiduciante, mediante sua regular constituição em mora.

A incidência do procedimento de excussão patrimonial extrajudicial disciplinado nos arts. 26 e 27 da Lei n. 9.514/1997 pressupõe a ocorrência de mora e o inadimplemento absoluto do devedor fiduciante, atuando como um instrumento de garantia de crédito de uso exclusivo do credor fiduciário. Quando inexistente o inadimplemento, o contrato de compra e venda subjacente e a relação de consumo estabelecida entre as partes devem ser regidos pelas normas gerais do Código de Defesa do Consumidor, não se justificando a submissão do consumidor adimplente a um rito expropriatório drástico desenhado unicamente para a execução de garantias de devedores faltosos.

Impedir o consumidor que se encontra em dia com as suas obrigações financeiras de buscar a resilição unilateral do contrato, obrigando-o a incidir em mora voluntária para apenas depois submeter-se ao procedimento de leilão extrajudicial, configuraria uma exigência abusiva e contraditória, violando frontalmente a boa-fé objetiva e impondo-lhe desvantagem exagerada. A pretensão de resilição manifestada por adquirente adimplente constitui exercício legítimo de direito assegurado pelo ordenamento jurídico e deve ser solucionada mediante aplicação da Súmula n. 543/STJ.

(II) Do regime protetivo do Código de Defesa do Consumidor e da abusividade de retenção integral

A relação negocial posta em julgamento configura típica relação de consumo, na qual as agravantes figuram como fornecedoras de produtos e serviços imobiliários e os adquirentes como destinatários finais do imóvel, atraindo a incidência irrestrita do Código de Defesa do Consumidor, instituído pela Lei n. 8.078/1990.

No âmbito dos contratos consumeristas de adesão, são consideradas nulas de pleno direito as cláusulas que limitem os direitos fundamentais do consumidor ou estabeleçam obrigações iníquas e abusivas que coloquem o aderente em desvantagem exagerada, em descompasso com os postulados da equidade e da boa-fé objetiva, conforme preceitua a legislação protetiva.

O art. 51, IV, do Código de Defesa do Consumidor estabelece a seguinte norma protetiva:

Art. 51, inciso IV - estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade;

Por sua vez, o art. 54, §§ 3º e 4º, da Lei n. 8.078/1990 impõe deveres de clareza e destaque na redação contratual:

Art. 54, § 3º Os contratos de adesão escritos serão redigidos em termos claros e com caracteres ostensivos e legíveis, cujo tamanho da fonte não será inferior ao corpo doze, de modo a facilitar sua compreensão pelo consumidor. (Redação dada pela nº 11.785, de 2008)

§ 4º As cláusulas que implicarem limitação de direito do consumidor deverão ser redigidas com destaque, permitindo sua imediata e fácil compreensão.

A incidência dessas normas protetivas afasta a validade de disposições contratuais que pretendam tornar o contrato de compra e venda irrevogável e irretratável perante o consumidor adimplente, blindando a construtora contra o direito de arrependimento e de resilição, nos moldes do art. 53 da Lei n. 8.078/1990 e do art. 473 da Lei n. 10.406/2002. Uma vez admitida a rescisão contratual por desistência dos adquirentes adimplentes, revela-se plenamente lícita a devolução parcial das parcelas pagas, revelando-se adequado e razoável o percentual de retenção de 20% (vinte por cento) fixado na sentença de primeiro grau para ressarcimento das despesas administrativas das vendedoras.

(III) Do afastamento da tese de quebra antecipada (distinguishing)

As agravantes argumentam que a manifestação de desinteresse dos compradores em continuar adimplindo o financiamento equivaleria ao inadimplemento antecipado do contrato, ensejando a aplicação imediata do procedimento especial da Lei n. 9.514/1997, independente de mora formalizada.

Para fins de exaustão do debate, impõe-se enfrentar, por nítida distinção fática, o precedente firmado por esta Corte Superior no âmbito do Agravo Interno no Recurso Especial nº 2.076.009/SP:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PRETENSÃO DE RESILIÇÃO UNILATERAL. INADIMPLEMENTO ANTECIPADO. LEI Nº 9.514/1997. INCIDÊNCIA. PRECEDENTES. 1. A manifestação do adquirente em

desfazer o contrato de compra e venda com pacto de alienação fiduciária caracteriza o inadimplemento antecipado do contrato, situação que atrai a aplicação do procedimento especial previsto nos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997. 2. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 2.076.009/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 29/4/2024, DJe de 2/5/2024.)

Na mesma senda, faz-se imperioso distinguir o entendimento vertido no julgamento do Recurso Especial nº 2.207.997/SP:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E IMOBILIÁRIO. AÇÃO DE RESILIÇÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES. CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. QUEBRA ANTECIPADA DO CONTRATO. LEI Nº 9.514/1997. INCIDÊNCIA. DESINTERESSE. MORA. ADQUIRENTE. CARACTERIZAÇÃO. 1. O entendimento do tribunal de origem está em desacordo com a jurisprudência desta Corte de que, na hipótese de inadimplemento do devedor, é obrigatória a aplicação do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997 ao contrato de compra e venda de imóvel vinculado a garantia de alienação fiduciária. 2. O pedido de resilição 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 ("anticipatory breach"), decorrendo daí a possibilidade de aplicação do disposto nos 26 e 27 da Lei 9.514/97. 3. Recurso especial conhecido e provido. (REsp n. 2.207.997/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 30/5/2025.)

A distinção fática a afastar a aplicação desses precedentes ao caso vertente reside na circunstância de que os ora agravados mantiveram a regularidade de todos os seus pagamentos contratuais até a data do ajuizamento da presente ação. A propositura de demanda judicial voltada à declaração de resilição de contrato por impossibilidade econômica superveniente não se confunde com ato de inadimplência dolosa ou quebra de deveres laterais de conduta, constituindo via lícita e transparente de superação do vínculo contratual perante o Poder Judiciário.

A pretensão de aplicar a teoria da quebra antecipada para afastar a incidência do Código de Defesa do Consumidor e forçar o rito expropriatório extrajudicial contra compradores adimplentes esbarra na própria função social do contrato e na proteção constitucional dispensada ao consumidor, não cabendo invocar o instituto do *anticipatory*

breach para punir o contratante que se manteve fiel às suas obrigações financeiras e buscou legitimamente a rescisão judicial do pacto.

(IV) Do confronto com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça

A decisão monocrática recorrida amparou-se na pacífica orientação jurisprudencial desta Corte que reconhece a inaplicabilidade do rito da alienação fiduciária quando ausentes os pressupostos de inadimplemento e mora formal do adquirente, devendo ser integralmente chancelada pelo Colegiado.

Precedentes deste Tribunal Superior confirmam que a pretensão de rejugamento do mérito por meio de via recursal estreita e inadequada não pode ser acolhida quando a decisão impugnada enfrentou todos os pontos de forma coerente e exaustiva:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. HIPÓTESE DE CABIMENTO. OMISSÃO. TESES DE MÉRITO. ACÓRDÃO DE NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO. DESCABIMENTO. PRETENSÃO DE REJULGAMENTO DA CAUSA. VIA IMPUGNATIVA INADEQUADA. 1. Os embargos de declaração não são a via adequada para a rediscussão da causa, tal pretensão revelando-se, de modo inequívoco, quando a parte aponta omissão relativa a questão do mérito do recurso especial cujo conhecimento, todavia, não ultrapassou o óbice da Súmula 182/STJ. 2. Embargos de declaração rejeitados. (EDcl no AgInt no AREsp n. 742.567/SC, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 6/12/2016, DJe de 14/12/2016.)

Na mesma direção, vejam-se os precedentes de minha relatoria assentando que a incidência da Lei n. 9.514/1997 pressupõe o preenchimento de seus pressupostos objetivos de aplicação, sem os quais resta impositiva a incidência das normas gerais de consumo:

CIVIL. RESCISÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. FINANCIAMENTO COM CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AUSÊNCIA DE REGISTRO EM CARTÓRIO. APLICAÇÃO DO CDC. TEMA 1.095/STJ. 1. A controvérsia dos autos limita-se à possibilidade de aplicação do Código de Defesa do Consumidor aos contratos sujeitos à Lei n. 9.514/97, que regulamenta a alienação fiduciária. 2. O acórdão recorrido está em consonância com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça quanto ao Tema Repetitivo n. 1095, que estabelece: "Nos contratos de compra e venda de imóvel com garantia de alienação fiduciária devidamente registrados em cartório, a resolução do pacto, em caso de inadimplência do devedor

regularmente constituído em mora, deve seguir o procedimento previsto na Lei nº 9.514/97, por se tratar de legislação específica, afastando, assim, a aplicação do Código de Defesa do Consumidor". 3. A Segunda Seção assentou, no julgamento do EREsp n. 1.866.844/SP que, embora a ausência do registro não prejudique a validade e a eficácia do negócio jurídico, trata-se de requisito para a utilização do procedimento de execução extrajudicial previsto nos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp n. 2.667.712/GO, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN de 23/4/2025.)

Por fim, confirmam-se os precedentes da Corte Especial que delimitam a impossibilidade de caracterização de contradição por mero inconformismo com as teses jurídicas agasalhadas pelo julgador:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA NO RECURSO ESPECIAL. TESE DE CONTRADIÇÃO. INSUBSISTÊNCIA DE DECISÃO SINGULAR MENCIONADA NA FUNDAMENTAÇÃO. FATO QUE NÃO CONFIGURA CONTRADIÇÃO E TAMPOUCO COMPROMETE A HIGIDEZ DO ACÓRDÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. 1. A contradição que efetivamente autoriza o manejo dos Declaratórios é a contradição interna, verificada entre os elementos que compõem a estrutura da decisão judicial, e não entre a solução alcançada e a solução que almejava o jurisdicionado; tampouco dá guarida à insurgência a suposta dissonância entre decisões diferentes, ainda que oriundas do mesmo órgão julgador. [...] 3. Embargos de Declaração rejeitados. (EDcl no AgRg nos EREsp n. 1.341.709/PI, relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Corte Especial, julgado em 5/11/2014, DJe de 16/12/2014.)

Nesse compasso, afasta-se peremptoriamente a pretensão recursal das agravantes, impondo-se a integral confirmação do *decisum* monocrático que proveu o apelo extremo dos adquirentes para garantir-lhes o direito de rescisão contratual com devolução parcial dos valores pagos.

No tocante ao pleito de condenação das recorrentes ao pagamento de multa por litigância de má-fé formulado em sede de contraminuta, não se vislumbra conduta processual dolosa apta a ensejar a aplicação das sanções descritas nos arts. 80 e 81 da Lei n. 13.105/2015. O manejo do recurso cabível contra decisão monocrática de relator insere-se no espectro de atuação regular do direito constitucional de defesa técnica e do contraditório, não restando tipificado abuso processual que exorbite o exercício ordinário de insurgência recursal, razão pela qual rejeito a penalidade postulada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.
É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Aglnt nos EDcl no REsp 2.125.716 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0057887-0

Número de Origem:

10012770420168260445 1001277042016826044510036738020188260445 10036738020188260445

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator do Aglnt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GLAUCO AMABILE

RECORRENTE : VERA LUCIA GUEDES CIPOLLI

ADVOGADO : ANDERSON MARCOS SILVA - SP218069

RECORRIDO : CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

RECORRIDO : NOVAVIDA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO FERRARI IAQUINTA - SP369324

ARIANE PINHEIRO GÓIS SOUZA - SP468345

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

AGRAVANTE : NOVAVIDA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO FERRARI IAQUINTA - SP369324

ARIANE PINHEIRO GÓIS SOUZA - SP468345

AGRAVADO : GLAUCO AMABILE

AGRAVADO : VERA LUCIA GUEDES CIPOLLI

ADVOGADO : ANDERSON MARCOS SILVA - SP218069

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 24 de agosto de 2026