



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2587300 - SP(2024/0069400-9)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA
ADVOGADA : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
AGRAVADO : CARLOS ROBERTO ISAC
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE0000000M
INTERES. : MARIA IVA MOURA ROLIM

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VALOR DA CAUSA EM AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO PELA FRUIÇÃO DO IMÓVEL. CRITÉRIOS DE FIXAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. O acórdão do agravo enfrentou de forma suficiente e específica as questões tidas como omissas, e o acórdão dos embargos reafirmou a ausência de vícios dos arts. 489 e 1.022 do CPC, não havendo negativa de prestação jurisdicional.
2. Aplicação, pelo Tribunal de origem, do Tema 988/STJ para admitir o agravo de instrumento que trata da fixação do valor da causa. Inadequação.
3. Tese firmada pela Corte Especial no sentido de que o rol do art. 1.015 do CPC possui taxatividade mitigada, admitindo-se o agravo apenas quando demonstrada urgência decorrente da inutilidade do exame da matéria em sede de apelação.
4. Controvérsia sobre o valor da causa que não configura hipótese de urgência apta a justificar a interposição do agravo. Precedentes do STJ. Agravo que, em rigor, não merecia conhecimento. Todavia, tendo a Corte local apreciado o mérito e inexistindo recurso da parte adversa, incide a vedação à *reformatio in pejus*, impondo-se a manutenção do acórdão recorrido quanto ao ponto.
5. O Tribunal de origem aplicou corretamente os critérios legais para a fixação do valor da causa, em conformidade com o art. 292, II, IV, V e VI, do CPC, considerando a soma do valor atualizado do contrato cuja rescisão se pleiteia e do proveito econômico relacionado ao pedido indenizatório pela fruição do imóvel.
6. A cumulação de pedidos (rescisão contratual, reintegração de posse e indenização pela fruição) justifica a aplicação do inciso VI do art. 292 do CPC, que determina a soma dos valores de todos os pedidos para fixação do valor da causa.
7. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 24/02/2026 a 02/03/2026, 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, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.
Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 09 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2587300 - SP(2024/0069400-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA**
ADVOGADA : **LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616**
AGRAVADO : **CARLOS ROBERTO ISAC**
ADVOGADO : **SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE0000000M**
INTERES. : **MARIA IVA MOURA ROLIM**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VALOR DA CAUSA EM AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO PELA FRUIÇÃO DO IMÓVEL. CRITÉRIOS DE FIXAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. O acórdão do agravo enfrentou de forma suficiente e específica as questões tidas como omissas, e o acórdão dos embargos reafirmou a ausência de vícios dos arts. 489 e 1.022 do CPC, não havendo negativa de prestação jurisdicional.
2. Aplicação, pelo Tribunal de origem, do Tema 988/STJ para admitir o agravo de instrumento que trata da fixação do valor da causa. Inadequação.
3. Tese firmada pela Corte Especial no sentido de que o rol do art. 1.015 do CPC possui taxatividade mitigada, admitindo-se o agravo apenas quando demonstrada urgência decorrente da inutilidade do exame da matéria em sede de apelação.
4. Controvérsia sobre o valor da causa que não configura hipótese de urgência apta a justificar a interposição do agravo. Precedentes do STJ. Agravo que, em rigor, não merecia conhecimento. Todavia, tendo a Corte local apreciado o mérito e inexistindo recurso da parte adversa, incide a vedação à *reformatio in pejus*, impondo-se a manutenção do acórdão recorrido quanto ao ponto.
5. O Tribunal de origem aplicou corretamente os critérios legais para a fixação do valor da causa, em conformidade com o art. 292, II, IV, V e VI, do

CPC, considerando a soma do valor atualizado do contrato cuja rescisão se pleiteia e do proveito econômico relacionado ao pedido indenizatório pela fruição do imóvel.

6. A cumulação de pedidos (rescisão contratual, reintegração de posse e indenização pela fruição) justifica a aplicação do inciso VI do art. 292 do CPC, que determina a soma dos valores de todos os pedidos para fixação do valor da causa.

7. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA. contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, III, “a”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Valor da causa. Ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse e perdas e danos. Decisão que determina a emenda da inicial para atribuir o valor correto à demanda. Somatória do valor atualizado do contrato que se pretende rescindir e do valor pedido a título de indenização pela fruição do bem, estimado em 0,5% do valor venal do imóvel. Manutenção da decisão agravada nos termos do artigo 292, incisos II, V e VI do CPC. Recurso não provido.” (e-STJ, fl. 19)

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 28-30).

Em seu recurso especial, a recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses: (i) art. 489, § 1º, IV, do Código de Processo Civil, pois teria havido negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o acórdão dos embargos não teria enfrentado argumentos essenciais capazes de infirmar a conclusão adotada, apesar de oportunamente suscitados; (ii) art. 1.015 do Código de Processo Civil, pois teria sido restringido indevidamente o cabimento do agravo de instrumento contra decisão que determina a emenda do valor da causa, em desacordo com a interpretação que admitiria a hipótese no rol e no seu entendimento mitigado; e (iii) arts. 292, II, IV, V e VI, do Código de Processo Civil, pois o valor da causa em ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse e perdas e danos deveria corresponder ao valor do ato ou da parte controvertida (terreno sem construções) e não incluiria pedido indenizatório ilíquido de fruição, que seria apurado apenas em liquidação.

Sem oferecimento de contrarrazões (e-STJ, fl. 52).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, a agravante sustenta que o valor atribuído à ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse e perdas e danos está correto por

corresponder ao valor venal territorial do imóvel, por se tratar de terreno sem construções, e que o pedido de indenização pela fruição do bem seria ilíquido, devendo ser apurado em liquidação, não integrando o valor da causa. Requer a concessão de efeito suspensivo para evitar a extinção do feito sem resolução de mérito e, ao final, a reforma da decisão para afastar a determinação de correção do valor da causa.

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo negou provimento ao agravo de instrumento e manteve a determinação de emenda da inicial para atribuição do valor correto à demanda, fixando que o valor da causa deve corresponder à somatória do valor atualizado do contrato a ser rescindido e do proveito econômico do pedido indenizatório de fruição do imóvel, estimado em 0,5% sobre o valor venal do bem, nos termos do art. 292, II, V e VI, do CPC. Registrou, ainda, referência ao Tema 988 do Superior Tribunal de Justiça sobre o rol mitigado do art. 1.015 (e-STJ, fls. 18-21).

Nos embargos de declaração, o eg. Tribunal rejeitou a alegada omissão e reafirmou que o acórdão enfrentou de forma clara e suficiente as questões suscitadas, inexistindo vícios do art. 1.022 do CPC. Pontuou que, à luz do art. 371 do CPC, não há obrigatoriedade de menção a cada dispositivo indicado pelas partes, destacando precedente do Superior Tribunal de Justiça para afastar a negativa de prestação jurisdicional (e-STJ, fls. 28-30).

1. A recorrente afirma negativa de prestação jurisdicional por violação aos arts. 489, §1º, IV, e 1.022 do CPC, alegando que o acórdão não teria enfrentado “*todos os argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada*” e que os embargos de declaração foram rejeitados sem sanar omissões (e-STJ, fls. 36-37).

No acórdão do agravo de instrumento, houve enfrentamento específico das teses: (i) aplicou-se o entendimento do Tema 988 do Superior Tribunal de Justiça quanto ao rol mitigado do art. 1.015; (ii) definiu-se, com base no art. 292, II, V e VI, que o valor da causa deve corresponder à somatória do valor atualizado do contrato a ser rescindido e do proveito econômico do pedido indenizatório; e (iii) refutou-se a alegação de iliquidez da “*fruição do imóvel*”, asseverando ser possível estimá-la por “*simples cálculo aritmético*” no percentual de 0,5% do valor venal do bem.

Concluiu-se, de modo direto, pela manutenção da ordem de emenda e pelo desprovimento do agravo (e-STJ, fls. 19-21).

No acórdão dos embargos de declaração, o Tribunal rejeitou a alegada omissão, afirmando que o julgado é claro e suficiente, sem vícios do art. 1.022, e que o julgador não está obrigado a referir-se a cada dispositivo indicado pelas partes, nos termos do art. 371 do CPC. Reiterou a fundamentação do acórdão recorrido quanto ao art. 292, II, V e VI, e citou precedente do Superior Tribunal de Justiça para afastar negativa de prestação jurisdicional. Os embargos foram, pois, rejeitados (e-STJ, fls. 28-30).

Sob essa perspectiva, não se constata negativa de prestação jurisdicional.

O acórdão do agravo enfrentou, de forma suficiente e específica, as questões tidas como omissas, e o acórdão dos embargos reafirmou a ausência de vícios dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

2. Violação aos arts. 292, II, IV, V e VI, do Código de Processo Civil.

A parte recorrente sustenta que o Tribunal teria reconhecido o cabimento do agravo de instrumento interposto contra a determinação de emenda ao valor da causa.

Alega que, nas ações de reintegração de posse, o valor da causa deveria corresponder ao valor de avaliação do imóvel ou à parte controvertida da área, de modo que a fixação adotada pelo acórdão recorrido teria desconsiderado tal critério específico. Acrescenta que, tratando-se de ação de rescisão contratual relativa a terreno sem edificações, o valor da causa deveria refletir o valor do ato jurídico ou da parcela controvertida; além disso, afirma que o pedido de indenização pela fruição não poderia integrar o valor da causa por se tratar de verba ilíquida, tese que teria sido afastada pelo Tribunal de origem sem a devida fundamentação.

Vale destacar inicialmente que o acórdão recorrido, ao aplicar o Tema 988 do Superior Tribunal de Justiça, registrou que o rol do art. 1.015 do CPC possui caráter mitigado, “*excepcionando expressamente a interposição de recurso em face do despacho que determina emenda ao valor da causa*”, razão pela qual reconheceu o cabimento do agravo (e-STJ, fl. 20).

Contudo, o STJ definiu, em sede de recursos repetitivos (Tema 988), que “*O rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação*”.

Com efeito, ao julgar o Tema Vinculante nº 988/STJ, a eg. Segunda Seção elencou justamente as questões atinentes ao valor da causa como exemplo de discussão que não dá ensejo ao conhecimento de agravo de instrumento. Confira-se:

"No que se refere ao segundo fundamento, o agravo é inadmissível porque não se verifica a presença da urgência de reexaminar a questão relativa ao valor atribuído à causa, porquanto o julgamento do recurso diferido não causará prejuízo nem às partes nem ao processo, especialmente porque não se vislumbra, na hipótese, implicações diretas dessa questão incidente em relação ao procedimento a ser observado ou à competência, que não serão modificados apenas pelo valor que se atribuiu à causa" (grifou-se, nas fls. 57 /58 do voto proferido no REsp n. 1.696.396/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Corte Especial, julgado em 5/12/2018, DJe de 19/12/2018.).

Nesse sentido:

"RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL, AUSÊNCIA. CORREÇÃO DE OFÍCIO DO VALOR DA CAUSA PELO JUÍZO DE PRIMEIRO GRAU. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA. NÃO INCLUÍDA NO ROL DO ART. 1.015 DO CPC. TAXATIVIDADE MITIGADA. TEMA 988/STJ. AUSÊNCIA DE URGÊNCIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO NÃO CABÍVEL. EXAME POSTERIOR POR MEIO DE PRELIMINAR DE APELAÇÃO.

1. Ação de obrigação de não fazer, ajuizada em 16/12/2021, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 4/12/2023 e concluso ao gabinete em 5/12/2024.

2. O propósito recursal consiste em decidir se é cabível agravo de instrumento contra o pronunciamento jurisdicional que corrige de ofício o valor da causa.

3. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de súmula, de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal.

Precedentes.

4. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial e na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.

5. Quando do julgamento do Tema 988/STJ, esta Corte Superior fixou a seguinte tese jurídica: "O rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação".

6. O § 3º do art. 292 do CPC confere ao julgador o poder dever de corrigir, de ofício e por arbitramento, o valor da causa quando verificar que este não corresponde ao conteúdo patrimonial em discussão ou ao proveito econômico perseguido pela parte autora, hipótese em que se procederá ao recolhimento das custas correspondentes.

7. O pronunciamento judicial que corrige de ofício o valor da causa não está sujeito ao recurso de agravo de instrumento, seja porque a decisão não consta expressamente do rol do art. 1.015 do CPC, seja porque não há urgência decorrente da inutilidade de sua apreciação em preliminar de apelação, nos termos do art. 1.009, § 1º, do CPC.

8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido." (Resp n. 2.186.037/AM, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/3/2025, DJEN de 26/3/2025.)

Assim, nem sequer merecia conhecimento o agravo de instrumento.

Contudo, a Corte de origem analisou o mérito recursal, e, não tendo havido recurso da parte contrária, a fim de evitar a *reformatio in pejus*, deve ser mantido, quanto a este ponto, o acórdão recorrido.

Prosseguindo-se, com relação à análise de violação aos incisos II, IV, V e VI do art. 292 do CPC/2015, o acórdão definiu que o valor da causa deve corresponder à soma do valor atualizado do contrato cuja rescisão se pleiteia e do proveito econômico relacionado ao pedido indenizatório (fruição calculada em 0,5% do valor venal do imóvel), aplicando os incisos II, V e VI do art. 292 do CPC. Rejeitou, ainda, a alegada iliquidez da verba, por entender possível sua estimativa aritmética (e-STJ, fls. 19-21). Nos embargos de declaração, o Tribunal reiterou esses fundamentos e afastou a existência de omissão (e-STJ, fls. 29-30).

A tese recursal não merece acolhimento.

O Tribunal de origem aplicou de forma correta e coerente os critérios legais para a fixação do valor da causa, em conformidade com o art. 292, II, IV, V e VI, do Código de Processo Civil, inexistindo a violação apontada.

A demanda originária consiste em ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse e indenização pela fruição do imóvel, hipótese típica de cumulação de pedidos patrimoniais. Nessas situações, o valor da causa deve refletir o efetivo proveito econômico buscado pela parte autora, conforme estabelecido pelo legislador.

Nos termos do inciso II, o valor da causa deve corresponder ao valor do ato jurídico cuja rescisão se pretende. Por essa razão, o acórdão recorrido indicou a inclusão do valor atualizado do contrato (R\$ 18.844,85 em novembro de 1994), exatamente em consonância com o texto legal.

A orientação firmada pelo Tribunal estadual está em consonância com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual o art. 292 do Código de Processo Civil determina que, nas ações que tenham por objeto a validade de ato jurídico, o valor da causa deve refletir o valor do próprio ato ou a parcela efetivamente controvertida. Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. VALOR DA CAUSA. ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO. VALOR CONTIDO NA ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA QUE SE PEDE ANULAÇÃO. ALTERAÇÃO DO VALOR DA CAUSA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta que a "previsão legal tanto do CPC/73 (art. 259, V) como do CPC/2015 (art. 292, II), de que o valor da causa será 'na ação que tiver por objeto a existência, a validade, o cumprimento, a modificação, a resolução, a resilição ou a rescisão de ato jurídico, o valor do ato ou o de sua parte controvertida'" (RMS 56.678/RJ, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 17/04/2018, DJe 11/05/2018). 2. A discussão, neste momento processual, se o valor da causa, por ocasião do ajuizamento da ação, correspondia ao valor atualizado do ato jurídico objeto do litígio, além de se mostrar preclusa, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado em face da natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça. 3. Agravo interno desprovido." (AgInt nos EDcl no REsp n. 2.053.940/MS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 30/8/2023 - sem destaque no original)

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FALHA NA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO. INÉPCIA. PETIÇÃO INICIAL. SÚMULA Nº 7/STJ. VALOR DA CAUSA. PARTE CONTROVERTIDA. ARRAS CONFIRMATÓRIAS. RETENÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. VALORES PAGOS. DEVOLUÇÃO. PERCENTUAL. TAXA DE OCUPAÇÃO. COBRANÇA. AFASTAMENTO. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Não há falar em falha na prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível, ainda que em desacordo com a expectativa da parte. 3. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 282/STF. 4. Na hipótese, a Corte local entendeu que os fatos foram narrados com clareza e que o pedido é determinado, esbarrando o acolhimento da tese de inépcia da petição inicial na censura da Súmula nº 7/STJ. 5. De acordo com o disposto no artigo 292, II, do CPC/2015, o valor da causa nas ações que tenham por objeto a rescisão de ato jurídico deve corresponder à parte controvertida. 6. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, as arras confirmatórias servem como garantia do negócio e início de pagamento, motivo pelo qual não podem ser objeto de retenção na resolução do contrato por iniciativa do comprador. 7. Esta Corte Superior possui entendimento firme no sentido de que, com a resolução do contrato de compromisso de compra e venda por culpa do adquirente, é possível a retenção de 10% (dez por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos. 8. Não é devida a taxa de ocupação se o imóvel nem sequer foi entregue. Precedentes. 9. A revisão do quantitativo em que as partes foram vencedoras ou vencidas na demanda, assim como a existência de sucumbência mínima ou recíproca, com a fixação dos respectivos valores, encontra óbice na Súmula nº 7/STJ. 10. Agravo interno não provido." (AgInt nos EDcl no AgInt nos EDcl no

Não há, portanto, nenhuma violação ao dispositivo.

A recorrente sustenta que, por envolver reintegração de posse de terreno sem construções, o valor venal da área seria o critério exclusivo. Entretanto, conforme corretamente consignado, o pedido possessório não é formulado de maneira isolada, mas decorre da rescisão contratual e se encontra cumuladamente associado à indenização pela fruição. O valor venal do imóvel foi utilizado apenas como parâmetro para o cálculo da fruição, mas não poderia, por si só, definir o valor da causa, que deve abranger o proveito econômico global. Assim, não há violação ao inciso IV.

O pedido de indenização pela fruição, fixado em percentual de 0,5% sobre o valor do imóvel, enquadra-se no inciso V, segundo o qual o valor da causa deve corresponder ao valor pretendido. Embora a recorrente alegue iliquidez, o Tribunal estadual observou que a indenização é perfeitamente estimável mediante cálculo aritmético simples.

Reconhecida a cumulação de pedidos (rescisão contratual, reintegração de posse e indenização pela fruição), aplicou-se corretamente o inciso VI, que determina a soma dos valores de todos eles. Assim, o valor da causa foi fixado mediante a soma: (a) do valor do contrato objeto do pedido de rescisão; e (b) da estimativa econômica da indenização pela fruição. O acórdão, portanto, deu aplicação literal ao inciso VI.

Assim, a decisão recorrida analisou de forma fundamentada a natureza dos pedidos, aplicou adequadamente os critérios legais pertinentes e fixou o valor da causa de acordo com o conjunto das pretensões deduzidas, refletindo o proveito econômico efetivamente buscado.

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

Deixo de majorar os honorários nos termos do art. 85, §11, do CPC, tendo em vista que o recurso especial foi interposto nos autos de agravo de instrumento.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.587.300 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0069400-9

Número de Origem:

10514016220228260224 21311333420238260000

Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026

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 : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA

ADVOGADA : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616

AGRAVADO : CARLOS ROBERTO ISAC

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

INTERES. : MARIA IVA MOURA ROLIM

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026, 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, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 02 de março de 2026