SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2605690 - MT (2024/0103260-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	ANAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	ANDREIA CEREGATTO GOMES DE OLIVEIRA - DF022648
		FABIANA CRISTINA ORTEGA SEVERO DA SILVA - DF040863
		BEATRIZ PEREIRA DE AZEVEDO SANT'ANA - MT022669O
		JOSY ANNE MENEZES GONÇALVES DE SOUZA - MT010070O
		OTTO MEDEIROS DE AZEVEDO JUNIOR - MT007683O
		TRACY JOSEPH REINALDET DOS SANTOS - DF069913
		MATTEUS BERESA DE PAULA MACEDO - DF070111
		GUILHERME GOMES DOS SANTOS - DF070394
		MARIA EDUARDA DA SILVA TELLES MATHNE - DF082790
AGRAVADO	:	SUPREMO ITALIA INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS	:	KEZIA GONCALVES DA SILVA SARAGIOTTO RABELO - MT008370O
		ELBER RIBEIRO COUTINHO DE JESUS - MT015020B
		ADRIANA MAIA ARRUDA - MT023605O

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. PAGAMENTO DE IPTU. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INAPLICABILIDADE. COMPRADORA QUE É IMOBILIÁRIA/CONSTRUTORA. AUSÊNCIA DE VULNERABILIDADE. PACTA SUNT SERVANTA. CONTROLE JURISDICIONAL RESTRITO. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. PROVIMENTO NEGADO.

1. “O adquirente de unidade imobiliária, mesmo não sendo o destinatário final do bem e apenas possuindo o intuito de investir ou auferir lucro, poderá encontrar abrigo da legislação consumerista com base na teoria finalista mitigada se tiver agido de boa-fé e não detiver conhecimentos de mercado imobiliário nem expertise em incorporação, construção e venda de imóveis, sendo evidente a sua vulnerabilidade. Em outras

Documento eletrônico VDA59417671 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/08/2026 18:32:14
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 77b54a14-0fce-4d40-96fe-56522ea55470

palavras, o CDC poderá ser utilizado para amparar concretamente o investidor ocasional (figura do consumidor investidor), não abrangendo em seu âmbito de proteção aquele que desenvolve a atividade de investimento de maneira reiterada e profissional". (REsp n. 1.785.802/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 19/2/2019, DJe de 6/3/2019.)
2. Segundo a orientação desta Corte, "o controle judicial sobre eventuais cláusulas abusivas em contratos de cunho empresarial é restrito, face a concretude do princípio da autonomia privada e, ainda, em decorrência de prevalência da livre iniciativa, do pacta sunt servanda, da função social da empresa e da livre concorrência de mercado" (AgInt no REsp 1.770.848/PR, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 25/4/2022, DJe de 27/4/2022).
3. Rever a conclusão da Corte local, sobretudo no que se refere ao exercício de atividade econômica profissional e reiterada por ambas as partes e à natureza do contrato celebrado, demandaria o reexame contratual e fático dos autos, situação vedada pelos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA59417671 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/08/2026 18:32:14
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 77b54a14-0fce-4d40-96fe-56522ea55470

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2605690 - MT (2024/0103260-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	ANAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	ANDREIA CEREGATTO GOMES DE OLIVEIRA - DF022648
		FABIANA CRISTINA ORTEGA SEVERO DA SILVA - DF040863
		BEATRIZ PEREIRA DE AZEVEDO SANT'ANA - MT022669O
		JOSY ANNE MENEZES GONÇALVES DE SOUZA - MT010070O
		OTTO MEDEIROS DE AZEVEDO JUNIOR - MT007683O
		TRACY JOSEPH REINALDET DOS SANTOS - DF069913
		MATTEUS BERESA DE PAULA MACEDO - DF070111
		GUILHERME GOMES DOS SANTOS - DF070394
		MARIA EDUARDA DA SILVA TELLES MATHNE - DF082790
AGRAVADO	:	SUPREMO ITALIA INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS	:	KEZIA GONCALVES DA SILVA SARAGIOTTO RABELO - MT008370O
		ELBER RIBEIRO COUTINHO DE JESUS - MT015020B
		ADRIANA MAIA ARRUDA - MT023605O

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. PAGAMENTO DE IPTU. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INAPLICABILIDADE. COMPRADORA QUE É IMOBILIÁRIA/CONSTRUTORA. AUSÊNCIA DE VULNERABILIDADE. PACTA SUNT SERVANTA. CONTROLE JURISDICIONAL RESTRITO. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. PROVIMENTO NEGADO.

1. “O adquirente de unidade imobiliária, mesmo não sendo o destinatário final do bem e apenas possuindo o intuito de investir ou auferir lucro, poderá encontrar abrigo da legislação consumerista com base na teoria finalista mitigada se tiver agido de boa-fé e não detiver conhecimentos de mercado imobiliário nem expertise em incorporação, construção e venda de imóveis, sendo evidente a sua vulnerabilidade. Em outras

Documento eletrônico VDA59092906 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:50
Código de Controle do Documento: 7e63f377-e924-4dc2-a363-942a0a6bb7ca

palavras, o CDC poderá ser utilizado para amparar concretamente o investidor ocasional (figura do consumidor investidor), não abrangendo em seu âmbito de proteção aquele que desenvolve a atividade de investimento de maneira reiterada e profissional". (REsp n. 1.785.802/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 19/2/2019, DJe de 6/3/2019.)
2. Segundo a orientação desta Corte, "o controle judicial sobre eventuais cláusulas abusivas em contratos de cunho empresarial é restrito, face a concretude do princípio da autonomia privada e, ainda, em decorrência de prevalência da livre iniciativa, do pacta sunt servanda, da função social da empresa e da livre concorrência de mercado" (AgInt no REsp 1.770.848/PR, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 25/4/2022, DJe de 27/4/2022).
3. Rever a conclusão da Corte local, sobretudo no que se refere ao exercício de atividade econômica profissional e reiterada por ambas as partes e à natureza do contrato celebrado, demandaria o reexame contratual e fático dos autos, situação vedada pelos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto em face de decisão singular, por meio da qual rejeitei os embargos de declaração opostos pela parte agravante e mantive a decisão negando provimento a agravo em recurso especial interposto contra acórdão assim ementado:

> APELAÇÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. PAGAMENTO DE IPTU. NÃO INCIDÊNCIA DO CDC. COMPRADORA QUE É IMOBILIÁRIA/CONSTRUTORA. EXPERT NO RAMO IMOBILIÁRIO. AUSÊNCIA DE VULNERABILIDADE. COMPROMISSO DE PAGAR OS IPTU'S A PARTIR DA ASSINATURA DO CONTRATO. PACTA SUNT SERVANTA. MANUTENÇÃO DO ESTABELECIDO NO CONTRATO. ATRASO NA ENTREGA POR ALGUNS MESES. PERÍODO QUE NÃO COMPREENDEU AOS FATOS GERADORES DOS IPTU'S OBJETOS DA LIDE. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PROVIDO.
>
> 1- "O adquirente de unidade imobiliária, mesmo não sendo o destinatário final do bem e apenas possuindo o intuito de investir ou auferir lucro, poderá encontrar abrigo da legislação consumerista com base na teoria finalista mitigada se tiver agido de boa-fé e não detiver conhecimentos de mercado imobiliário nem expertise em incorporação, construção e venda de imóveis, sendo evidente a sua vulnerabilidade. Em outras palavras, o CDC poderá ser utilizado para amparar concretamente o investidor ocasional (figura do consumidor investidor), não abrangendo em seu âmbito de proteção aquele que desenvolve a atividade de investimento de maneira reiterada e profissional." (REsp n. 1.785.802/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 19/2/2019, DJe de 6/3/2019.).
>
> 2- "Na forma da jurisprudência desta Corte, 'o controle judicial sobre eventuais cláusulas abusivas em contratos de cunho empresarial é restrito, face a concretude do princípio da autonomia privada e, ainda, em decorrência de prevalência da livre iniciativa, do pacta sunt servanda, da função social da empresa e da livre concorrência de mercado" (AgInt no REsp 1.770.848/PR, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 25/4/2022, DJe de 27/4/2022).

Documento eletrônico VDA59092906 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:50
Código de Controle do Documento: 7e63f377-e924-4dc2-a363-942a0a6bb7ca

3- O presente feito é caso de comprador (que não é consumidor, e sim empresa construtora/imobiliária) que compra e assume o pagamento dos IPTU's INDEPENDENTEMENTE DA IMISSÃO NA POSSE, por livre disposição contratual, a partir da assinatura do mesmo, sem qualquer rescisão contratual. O que se percebe é que a imobiliária autora/compradora, "que desenvolve a atividade de investimento de maneira reiterada e profissional (REsp n. 1.785.802/SP), assumiu a responsabilidade de pagar os IPTU's" desde a assinatura (2013/2014) e pretende a relativização do contrato como se consumidora fosse para tentar se eximir da obrigação, o que não pode ser aceito, sob pena se ferir o pacta sunt servanda.

Nas razões de agravo interno, a parte agravante alega que não incidem as Súmulas 83, 5 e 7 do STJ. Alega que "*a ANAPE, na qualidade de consumidora, adquiriu junto a Supremo Itália imóveis situados em empreendimento da agravada*", de forma que a "*venda materializa-se por meio de um "contrato de adesão", do qual a agravante, atuando como consumidora, não possuía condições de argumentar eventual mudança para adequação ao caso concreto*", sendo, com isso, aplicável o Código de Defesa do Consumidor.

Impugnação ao agravo às fls. 782 – 795.

É o relatório.

VOTO

Observo que as razões de agravo interno não são capazes de infirmar as conclusões da decisão agravada.

A controvérsia do caso consiste em definir se o comprador pode ser responsabilizado pelo pagamento do IPTU desde a assinatura do contrato de promessa de compra e venda e antes da imissão na posse, por força de cláusula contratual, ou se deve arcar com o IPTU apenas a partir do momento em que ficou atestada a posse sobre as unidades adquiridas.

No caso dos autos, a parte agravante celebrou contrato de compra e venda com a parte agravada cujo objeto consiste na aquisição de 4 (quatro) terrenos. O contrato foi celebrado em 20.11.2013 e a entrega teria ocorrido em 22.3.2018. Conforme consta no acórdão recorrido e na sentença, ao iniciar o processo de escrituração dos imóveis, a parte agravante verificou a existência de débitos de IPTU referentes aos anos de 2016 e 2017 - situação que ensejou o ajuizamento da ação de origem.

O Juízo de primeira instância julgou procedentes os pedidos formulados pela parte agravante, condenando a parte agravada à obrigação de quitar os débitos de IPTU dos anos de 2016 e 2017, referentes aos lotes adquiridos pela parte agravante.

Interposto recurso de apelação, o Tribunal de origem reformou a sentença proferida pelo Juízo de primeira instância, sob o fundamento de que não se trata de relação consumerista, de modo que a construtora/imobiliária que adquiriu os lotes assumiu a responsabilidade pelo pagamento dos débitos de IPTU desde a assinatura

Documento eletrônico VDA59092906 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:50
Código de Controle do Documento: 7e63f377-e924-4dc2-a363-942a0a6bb7ca

do contrato, que teria ocorrido em 2014, e antes da imissão na posse, não sendo possível se falar em anulação da referida cláusula, com a qual a parte agravante teria concordado.

Em face desse acórdão, a parte agravante interpôs recurso especial, alegando, de início, que a cláusula contratual prevendo a sua responsabilidade pelo pagamento do IPTU desde a assinatura do contrato e antes da imissão na posse seria nula, com base no artigo 51 do Código de Defesa do Consumidor.

Nesse cenário, vale destacar, de início, que a relação entre as partes não possui natureza consumerista, como consignado pelo Tribunal de origem, na medida em que a parte agravante, adquirente dos imóveis, não adquiriu os imóveis na condição de destinatária final, de tal modo que não pode ser considerada consumidora (artigo 2º do Código de Defesa do Consumidor).

Além disso, é relevante destacar que a empresa agravante exerce a atividade de investimento imobiliário de forma reiterada e profissional, situação que também se presta a afastar a incidência das disposições da legislação consumerista ao caso, nos termos da orientação adotada por esta Corte:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL POR INICIATIVA DOS PROMITENTES-COMPRADORES. INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
> 1. O eg. Tribunal de origem consignou que os autores, ora recorridos, são destinatários finais da prestação de serviços pela recorrente.
> 2. Além disso, de acordo com a jurisprudência desta Corte, "O adquirente de unidade imobiliária, mesmo não sendo o destinatário final do bem e apenas possuindo o intuito de investir ou auferir lucro, poderá encontrar abrigo da legislação consumerista com base na teoria finalista mitigada se tiver agido de boa-fé e não detiver conhecimentos de mercado imobiliário nem expertise em incorporação, construção e venda de imóveis, sendo evidente a sua vulnerabilidade. **Em outras palavras, o CDC poderá ser utilizado para amparar concretamente o investidor ocasional (figura do consumidor investidor), não abrangendo em seu âmbito de proteção aquele que desenvolve a atividade de investimento de maneira reiterada e profissional" (REsp 1.785.802/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, DJe de 06/03/2019).**
> 3. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no REsp n. 1.930.156/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/11/2021, DJe de 15/12/2021.)

> RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE DE APART-HOTEL. PARALISAÇÃO DAS OBRAS. AÇÃO RESOLUTÓRIA. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. APLICABILIDADE. CONSUMIDOR FINAL. AFASTAMENTO. INVESTIDOR. TEORIA FINALISTA MITIGADA. VULNERABILIDADE. AFERIÇÃO. NECESSIDADE. FUTURA ADMINISTRADORA DE SERVIÇOS HOTELEIROS. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. CADEIA DE FORNECIMENTO. DESCARACTERIZAÇÃO. OFERTA E PUBLICIDADE.

Documento eletrônico VDA59092906 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:50
Código de Controle do Documento: 7e63f377-e924-4dc2-a363-942a0a6bb7ca

> RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. INEXISTÊNCIA. INFORMAÇÃO CLARA. ATUAÇÃO ESPECIFICADA. ADQUIRENTE. CIÊNCIA EFETIVA. POOL DE LOCAÇÃO. SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO. CONTRATAÇÃO. (...)
> **3. O adquirente de unidade imobiliária, mesmo não sendo o destinatário final do bem e apenas possuindo o intuito de investir ou auferir lucro, poderá encontrar abrigo da legislação consumerista com base na teoria finalista mitigada se tiver agido de boa-fé e não detiver conhecimentos de mercado imobiliário nem expertise em incorporação, construção e venda de imóveis, sendo evidente a sua vulnerabilidade. Em outras palavras, o CDC poderá ser utilizado para amparar concretamente o investidor ocasional (figura do consumidor investidor), não abrangendo em seu âmbito de proteção aquele que desenvolve a atividade de investimento de maneira reiterada e profissional.**
> (REsp n. 1.785.802/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 19/2/2019, DJe de 6/3/2019.)

A esse respeito, vale destacar que o Tribunal de origem, partindo da premissa de que a parte agravante é uma imobiliária e construtora, atuando na aquisição profissional de imóveis na condição de investidora profissional e reiterada, consignou ser inaplicável a legislação consumerista.

A propósito:

> Inicialmente, importante anotar que ao caso NÃO SE APLICA o Código de Defesa do Consumidor.
> Isto porque a apelada/autora se trata de imobiliária e construtora, conforme se afere do seu contrato social. Nestes casos, o STJ tem entendimento de que o CDC aplica a consumidor investidor, “não abrangendo em seu âmbito de proteção aquele que desenvolve a atividade de investimento de maneira reiterada e profissional”.

Com efeito, não prospera a tese da parte agravante no sentido de que a cláusula que lhe impunha a responsabilidade pelo pagamento do IPTU desde a assinatura do contrato seria nula por se tratar de contrato de adesão regido pelo Código de Defesa do Consumidor.

Assim, verifica-se que o Tribunal de origem decidiu em conformidade com a orientação desta Corte Superior, com relação à alegada violação ao artigo 51 do Código de Defesa do Consumidor.

Além disso, a tese da parte agravante, no sentido de que a cláusula que prevê a sua responsabilidade pelo pagamento de IPTU, desde a assinatura do contrato e antes da imissão na posse, seria nula também não merece prosperar.

Da análise do acórdão recorrido, verifica-se que as partes celebraram contratos de compra e venda de imóveis nos anos de 2013 e 2014. Referidos contratos continham previsão expressa estabelecendo que a responsabilidade pelo pagamento dos débitos de IPTU seria da adquirente, a partir do momento de assinatura dos contratos de compra e venda.

Documento eletrônico VDA59092906 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:50
Código de Controle do Documento: 7e63f377-e924-4dc2-a363-942a0a6bb7ca

A propósito, trechos do acórdão recorrido:

> A despeito disso, os contratos foram firmados em 2013 e 2014, e em todos foi previsto que a obrigação de pagamento dos IPTU seria do comprador A PARTIR DA ASSINATURA DO CONTRATO. A título de exemplo, devendo ser consignado que todos os contratos têm a mesma previsão: (...)
> Inclusive, no mais bem elaborado contrato do lote 26, reconhecido firma em 2014, consta na cláusula 14ª que o IPTU era da incumbência da compradora, em 2014, e desde a assinatura que era sabedora que o empreendimento seria entregue em novembro de 2017 (...)
> Portanto, quando celebrado o contrato, o comprador já sabia que, a partir daquela data (2013 ou 2014), seria de sua incumbência o pagamento dos IPTU's seguintes, independentemente da imissão na posse, que ocorreria apenas em 2017.
> A imissão na posse não foi condição ao pagamento do IPTU. A compradora sabia que, mesmo antes de ser imitida, deveria pagar o IPTU, pois os contratos foram realizados em 2013 e 2014 e a obrigação de entrega em 2017, não havendo justa justificativa a se voltar contra os IPTU's de 2016 e 2017.
> A despeito da imissão na posse, observa-se que a insurgência se refere aos IPTU's 2016 e 2017, sendo que a promessa de entrega seria em NOVEMBRO de 2017. Ou seja, o comprador sabia que, quando fosse tomar a posse em NOVEMBRO de 2017, os fatos geradores dos IPTU's anteriores já teria ocorrido (começo do ano) e que seria de sua responsabilidade de pagamento, independentemente de ter usufruído do bem ou não.
> O fato de ter se imitido na posse em março de 2018 não afasta que era sabedor, desde a assinatura, de que deveria arcar com os IPTU's de 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017. O atraso de 5 meses não é determinante a lhe afastar o dever contratual e expresso de pagar os IPTU's que contratualmente assumiu.
> Ressalto que o caso em apreço muito se diferencia dos casos comuns do Brasil, em que há atraso, pede-se rescisão e se exime o comprador de pagar os IPTU'S referentes ao período do atraso, pois não foi imitido. Não, o caso não é este.
> O presente feito é caso de comprador (que não é consumidor, e sim empresa construtora/imobiliária) que compra e assume o pagamento dos IPTU's INDEPENDENTEMENTE DA IMISSÃO NA POSSE, por livre disposição contratual, a partir da assinatura do mesmo, sem qualquer rescisão contratual.

A partir disso, não se olvida, quanto ao tema, que há orientação desta Corte no sentido de que a transferência, pela construtora ao adquirente de imóvel, da responsabilidade pelo pagamento de IPTU anterior à imissão na posse do bem é abusiva.

Nesse sentido, confiram-se os seguintes precedentes:

> AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO CONTRATUAL. DESPESAS CONDOMINIAIS E TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS. PAGAMENTO DO IPTU PELOS COMPRADORES SOMENTE APÓS A IMISSÃO NA POSSE. PRECEDENTES. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO NÃO PROVIDO.
> **1. A jurisprudência desta Corte de Justiça é no sentido de que o promitente comprador passa a ser responsável pelo pagamento das despesas**

Documento eletrônico VDA59092906 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:50
Código de Controle do Documento: 7e63f377-e924-4dc2-a363-942a0a6bb7ca

condominiais e do IPTU a partir da entrega das chaves, tendo em vista ser o momento em que tem a posse do imóvel.
Precedentes.
2. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no REsp n. 1.769.395/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 7/4/2025, DJEN de 11/4/2025.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. OBRIGAÇÕES PACTUADAS. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. RECURSO PROTELATÓRIO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. IPTU E TAXAS CONDOMINIAIS. REPASSE AO ADQUIRENTE ANTES DA IMISSÃO NA POSSE. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. Não há ofensa aos arts. 489, § 1º, III, IV e V, e 1.022, II, do CPC quando o tribunal de origem decide, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, embora sem acolher a tese do insurgente.
2. Rever a conclusão do tribunal a quo de que a inexistência de notificação do comprador para o pagamento do saldo residual demonstra que a vendedora tinha ciência da existência de hipoteca pendente gravando o imóvel e que isso impossibilitou o comprador de firmar financiamento para quitação do saldo devedor implica interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
3. A transferência, pela construtora, de despesas de condomínio e IPTU ao adquirente do imóvel, anteriores à imissão na posse do bem, é abusiva. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.
4. Não evidenciado o intuito protelatório dos embargos de declaração, impõe-se o afastamento da multa aplicada com fundamento no art. 1.026, § 2º, do CPC.
5. Agravo interno parcialmente provido. Agravo conhecido e recurso especial parcialmente conhecido e provido para afastar a penalidade do art. 1.026, § 2º, do CPC.
(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.511.460/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 12/2/2025, DJEN de 19/2/2025.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. MORA. CASO FORTUITO. SÚMULA 7/STJ. DESPESAS CONDOMINIAIS E IPTU. PERÍODO ANTERIOR À IMISSÃO NA POSSE. RESPONSABILIDADE DOS PROMISSÁRIOS-VENDEDORES. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. Na hipótese, o Tribunal de origem não constatou a ocorrência de excludente de nexo de causalidade, apta a justificar o atraso na entrega do imóvel, pois configurado fortuito interno, inerente ao risco do empreendimento. Incidência da Súmula 7 do STJ.
2. Consoante a jurisprudência desta Corte, a responsabilidade pelo pagamento das taxas condominiais e do IPTU é encargo do adquirente apenas a partir da imissão na posse. Incidência da Súmula 83 do STJ.
3. Agravo interno desprovido.
(AgInt no AREsp n. 2.276.976/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 25/8/2023.)

Documento eletrônico VDA59092906 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:50
Código de Controle do Documento: 7e63f377-e924-4dc2-a363-942a0a6bb7ca

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL - DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO AGRAVO. AGRAVO INTERNO PROVIDO, PARA, DE PLANO, DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A parte agravante demonstrou, nas razões do agravo interno, ter impugnado especificamente os fundamentos da decisão de inadmissibilidade proferida na origem, não sendo caso de aplicação da Súmula 182/STJ. Agravo (art. 1042 do CPC/15) conhecido em juízo de retratação.

2. Conforme entendimento do STJ, é cabível a revisão de distrato de contrato de compra e venda de imóvel, ainda que consensual, em que, apesar de ter havido a quitação ampla, geral e irrevogável, tenha-se constatado a existência de cláusula de decaimento (abusiva), prevendo a perda total ou substancial das prestações pagas pelo consumidor, em nítida afronta aos ditames do CDC e aos princípios da boa-fé objetiva e do equilíbrio contratual.

3. A Segunda Seção desta Corte, no julgamento do Resp nº 1.723.519/SP, em 28/08/2019, de relatoria da Ministra Maria Isabel Gallotti, reafirmou a orientação pela adoção de um padrão-base de cláusula penal - retenção de 25% dos valores pagos - nos casos de desistência imotivada pelo comprador de imóvel, em que o acórdão recorrido não menciona qualquer circunstância específica apta a justificar a redução do parâmetro jurisprudencial.

3.1. No que diz respeito à devolução de valores, esta Corte consolidou o entendimento, inclusive em sede de recurso repetitivo, de que, na hipótese em que o comprador deu ao causa ao desfazimento do contrato de compra e venda de imóvel, deve haver a devolução dos valores pagos, sendo essa restituição imediata e parcial.

4. Segundo o entendimento do STJ, o IPTU e as despesa condominiais é de responsabilidade da construtora até a entrega do imóvel ao adquirente, tendo em vista que não podem ser obrigados a pagar o citado imposto referente ao período em que não haviam sido imitidos na posse, como no caso.

5. Agravo interno provido para reconsiderar as decisões de fls. 598-599 e 617-618, e-STJ, e, de plano, dar parcial provimento ao recurso especial para fixar o percentual de retenção em 25% do montante pago e determinar a restituição do IPTU e taxas condominiais adimplidos antes da transmissão da posse do imóvel.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.639.509/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 4/4/2025.)

Esse entendimento é aplicado no âmbito de relações de natureza consumerista, que partem do pressuposto de que o consumidor adquiriu o imóvel de uma construtora mediante celebração de contrato de adesão. Tanto assim o é que, nos casos acima mencionados, o entendimento de abusividade da cláusula transferindo a responsabilidade pelo pagamento do IPTU anterior à imissão na posse foi aplicado no âmbito de relações de natureza consumerista.

Na hipótese dos autos, contudo, o contrato celebrado entre as partes, como visto acima, não possui natureza consumerista, mas natureza comercial. Isso se observa na medida em que se trata de um contrato celebrado entre dois agentes que exercem atividade econômica lucrativa, de forma profissional organizada, com conteúdo

Documento eletrônico VDA59092906 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:50
Código de Controle do Documento: 7e63f377-e924-4dc2-a363-942a0a6bb7ca

econômico e visando à obtenção de lucros, mediatos ou imediatos, por ambas as partes.

Com efeito, os contratos empresariais podem ser concebidos como "*aqueles em que ambos (ou todos) os polos da relação têm sua atividade movida pela busca do lucro. É preciso reconhecer: esse fato imprime viés totalmente peculiar aos negócios jurídicos entre empresários*" (FORGIONI, Paula Andrea. Teoria geral dos contratos empresariais. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009, p. 29).

No caso em análise, cumpre destacar que o Tribunal de origem consignou expressamente que o contrato possui natureza mercantil, indicando expressamente que "*a apelada/autora se trata de imobiliária e construtora, conforme se afere do seu contrato social*".

Nesse cenário, esta Corte Superior possui entendimento no sentido de que o controle jurisdicional de contratos empresariais tende a ser mais restrito, em observância aos princípios da autonomia privada, da livre iniciativa, do *pacta sunt servanda*, da função social da empresa e da livre concorrência de mercado.

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA C/C INDENIZATÓRIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. JULGAMENTO CONTRÁRIO AOS INTERESSES DA PARTE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. NOTIFICAÇÃO PREMONITÓRIA. PREVISÃO CONTRATUAL. NECESSIDADE. "PACTA SUNT SERVANDA". CONTROLE JUDICIAL RESTRITO. SÚMULA 83/STJ. RECURSO DESPROVIDO.
> 1. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o acórdão recorrido adotou fundamentação suficiente decidindo integralmente a controvérsia. É indevido conjecturar-se a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.
> 2. Não enseja a interposição de recurso especial matéria que não tenha sido debatida no acórdão recorrido e sobre a qual não tenham sido opostos embargos de declaração, a fim de suprir eventual omissão. Ausente o indispensável prequestionamento, aplicam-se, por analogia, as Súmulas 282 e 356 do STF.
> 3. Nos termos da jurisprudência do STJ, "o desfazimento do contrato de promessa de compra e venda exige a prévia interpelação do devedor para constituí-lo em mora" (AgRg no REsp 862.646/ES, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 13/11/2012, DJe de 11/12/2012.)
> **4. Na forma da jurisprudência desta Corte, "o controle judicial sobre eventuais cláusulas abusivas em contratos de cunho empresarial é restrito, face a concretude do princípio da autonomia privada e, ainda, em decorrência de prevalência da livre iniciativa, do pacta sunt servanda, da função social da empresa e da livre concorrência de mercado" (AgInt no REsp 1.770.848/PR, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 25/4/2022, DJe de 27/4/2022).**
> 5. Agravo interno desprovido.

Documento eletrônico VDA59092906 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:50
Código de Controle do Documento: 7e63f377-e924-4dc2-a363-942a0a6bb7ca

(AgInt no AREsp n. 2.425.266/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/12/2023, DJe de 7/12/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RITO COMUM. CONTRATO EMPRESARIAL. CESSÃO DE DIREITOS DE EXPLORAÇÃO DE PUBLICIDADE EM EVENTOS ESPORTIVOS. RESCISÃO UNILATERAL PELA CONTRATANTE, MEDIANTE O PAGAMENTO DA MULTA COMPENSATÓRIA. IRRESIGNAÇÃO DAS CONTRATADAS. OMISSÃO DO ACÓRDÃO DE ORIGEM. INEXISTÊNCIA. CONTRATO TIPICAMENTE EMPRESARIAL. IGUALDADE DAS PARTES. PACTA SUNT SERVANDA. PRESERVAÇÃO DO AJUSTE, CONSOANTE PACTUADO. SÚMULA 83/STJ. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. PROPORCIONALIDADE DO ARBITRAMENTO. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.
1. Não se verifica a alegada violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC/2015, na medida em que a eg. Corte Estadual dirimiu, fundamentadamente, os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia.
2. Na forma da jurisprudência desta Corte, "o controle judicial sobre eventuais cláusulas abusivas em contratos de cunho empresarial é restrito, face a concretude do princípio da autonomia privada e, ainda, em decorrência de prevalência da livre iniciativa, do pacta sunt servanda, da função social da empresa e da livre concorrência de mercado" (AgInt no REsp 1.770.848/PR, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 25/4/2022, DJe de 27/4/2022).
3. Na espécie, a agravante reputa abusiva a cláusula do contrato que permite à contratante a rescisão unilateral e imotivada do ajuste, mediante o pagamento da multa compensatória. Tratando-se, porém, de contrato tipicamente empresarial - cessão de direitos de exploração de publicidade em eventos esportivos - e estando as partes em estado de igualdade, deve ser rejeitada a pretensão de revisão do pacto fundada na invocação genérica de princípios como os da boa-fé, da função social da propriedade e da livre concorrência.
4. Na hipótese, o Tribunal de origem manteve a fixação dos honorários em 10% sobre o valor da causa, considerando elementos específicos da causa, em especial a duração do feito, sobretudo se considerada a demora do procedimento recursal, e as várias petições apresentadas pelo advogado da ré. A reforma desse entendimento demandaria o reexame das provas dos autos, providência inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.
5. Agravo interno improvido.
(AgInt no AREsp n. 655.382/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/6/2023, DJe de 19/6/2023.)

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO PARITÁRIO. EQUILÍBRIO ECONÔMICO. AUTONOMIA PRIVADA. LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA. CLÁUSULA ABUSIVA. NÃO DEMONSTRADA. BOA-FÉ. FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO. EXPECTATIVA DAS PARTES.
1. Cuida-se de ação de cobrança da qual foi extraído o presente recurso especial.
2. O propósito recursal consiste em definir se a cláusula que desobriga uma das partes a remunerar a outra por serviços prestados na hipótese de rescisão contratual viola a boa-fé e a função social do contrato.
3. A Lei 13.874/19, também intitulada de Lei da Liberdade Econômica, em seu art. 3°, VIII, determinou que são direitos de toda pessoa, natural ou jurídica,

Documento eletrônico VDA59092906 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:50
Código de Controle do Documento: 7e63f377-e924-4dc2-a363-942a0a6bb7ca

essenciais para o desenvolvimento e o crescimento econômicos do País, observado o disposto no parágrafo único do art. 170 da Constituição Federal, ter a garantia de que os negócios jurídicos empresariais paritários serão objeto de livre estipulação das partes pactuantes, de forma a aplicar todas as regras de direito empresarial apenas de maneira subsidiária ao avençado, exceto normas de ordem pública.

4. O controle judicial sobre eventuais cláusulas abusivas em contratos empresariais é mais restrito do que em outros setores do Direito Privado, pois as negociações são entabuladas entre profissionais da área empresarial, observando regras costumeiramente seguidas pelos integrantes desse setor da economia.

5. A existência de equilíbrio e liberdade entre as partes durante a contratação, bem como a natureza do contrato e as expectativas são itens essenciais a serem observados quando se alega a nulidade de uma cláusula com fundamento na violação da boa-fé objetiva e na função social do contrato.

6. Em se tratado de contrato de prestação de serviços firmado entre dois particulares os quais estão em pé de igualdade no momento de deliberação sobre os termos do contrato, considerando-se a atividade econômica por eles desempenhada, inexiste legislação específica apta a conferir tutela diferenciada para este tipo de relação, devendo prevalecer a determinação do art. 421, do Código Civil.

7. Recurso especial não provido.

(REsp n. 1.799.039/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, relatora para acórdão Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/10/2022, DJe de 7/10/2022.)

Na hipótese, a parte agravante alega que a cláusula que prevê a sua responsabilidade pelo pagamento do IPTU desde a assinatura do contrato seria abusiva, partindo da premissa de que a relação travada com a parte agravada teria natureza consumerista.

Da análise dos autos, contudo, observa-se que o contrato celebrado pelas partes tem natureza tipicamente empresarial. Como consequência, além de o controle jurisdicional de contratos empresariais ser mais limitado, é preciso levar em consideração que o contrato foi celebrado por partes em posição de igualdade, por empresas exercendo profissionalmente atividades no ramo da construção civil e da compra e venda de imóveis.

Assim, considerando que não há nenhum outro elemento indicado pela parte que afaste a incidência da cláusula que lhe imputa a responsabilidade pelo pagamento do IPTU desde a assinatura do contrato, verifica-se que a parte agravante assumiu deliberadamente a obrigação de arcar com o IPTU nos termos pactuados no contrato. Conforme frisou o Tribunal de origem, no acórdão recorrido, "*a imobiliária autora/ compradora, 'que desenvolve a (...) atividade de investimento de maneira reiterada e profissional', assumiu a responsabilidade de pagar os IPTU's desde a assinatura (2013/2014)*".

Documento eletrônico VDA59092906 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:50
Código de Controle do Documento: 7e63f377-e924-4dc2-a363-942a0a6bb7ca

Sendo assim, o acórdão recorrido, ao manter inalterada a cláusula contratual por ausência de qualquer vício que afaste a sua incidência no caso concreto, emitiu pronunciamento em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior.

De todo modo, alterar as premissas fixadas pelo Tribunal de origem, sobretudo no que se refere ao exercício de atividade econômica profissional e reiterada por ambas as partes e à natureza do contrato celebrado, demandaria, necessariamente, a revisão de fatos e provas, além de cláusulas contratuais, providências vedadas pelas Súmula 5 e 7 do STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59092906 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:50
Código de Controle do Documento: 7e63f377-e924-4dc2-a363-942a0a6bb7ca

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.605.690 / MT

Número Registro: 2024/0103260-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10573730220198110041

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

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ANAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: ANDREIA CEREGATTO GOMES DE OLIVEIRA - DF022648
	FABIANA CRISTINA ORTEGA SEVERO DA SILVA - DF040863
	BEATRIZ PEREIRA DE AZEVEDO SANT'ANA - MT022669O
	JOSY ANNE MENEZES GONÇALVES DE SOUZA - MT010070O
	TRACY JOSEPH REINALDET DOS SANTOS - DF069913
	MATTEUS BERESA DE PAULA MACEDO - DF070111
	GUILHERME GOMES DOS SANTOS - DF070394
	MARIA EDUARDA DA SILVA TELLES MATHNE - DF082790
	OTTO MEDEIROS DE AZEVEDO JUNIOR - MT007683O
AGRAVADO	: SUPREMO ITALIA INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS	: KEZIA GONCALVES DA SILVA SARAGIOTTO RABELO - MT008370O
	ELBER RIBEIRO COUTINHO DE JESUS - MT015020B
	ADRIANA MAIA ARRUDA - MT023605O

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ANAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Documento eletrônico VDA59395356 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:31:13
Código de Controle do Documento: 272f06a9-a7e0-430c-9264-994b5a82eb5d

ADVOGADOS : ANDREIA CEREGATTO GOMES DE OLIVEIRA - DF022648
FABIANA CRISTINA ORTEGA SEVERO DA SILVA - DF040863
BEATRIZ PEREIRA DE AZEVEDO SANT'ANA - MT022669O
JOSY ANNE MENEZES GONÇALVES DE SOUZA - MT010070O
OTTO MEDEIROS DE AZEVEDO JUNIOR - MT007683O
TRACY JOSEPH REINALDET DOS SANTOS - DF069913
MATTEUS BERESA DE PAULA MACEDO - DF070111
GUILHERME GOMES DOS SANTOS - DF070394
MARIA EDUARDA DA SILVA TELLES MATHNE - DF082790
AGRAVADO : SUPREMO ITALIA INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS : KEZIA GONCALVES DA SILVA SARAGIOTTO RABELO - MT008370O
ELBER RIBEIRO COUTINHO DE JESUS - MT015020B
ADRIANA MAIA ARRUDA - MT023605O

TERMO

A QUARTA 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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59395356 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:31:13
Código de Controle do Documento: 272f06a9-a7e0-430c-9264-994b5a82eb5d