



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2597801 - SP(2024/0103395-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **PARQUE SAO BENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**
ADVOGADOS : **ANA CAROLINA DELFINO BORTOLOTTI - SP318499**
 JOÃO VITOR PACHECO MEDEIROS - SP494288
 MAXWELL LADIR VIEIRA - MG088623
 RICARDO FRANCO SANTOS - MG088926
 FLÁVIO RIBEIRO DOS SANTOS - MG100767
AGRAVADO : **ALESSANDRO DE SOUZA MORAIS**
AGRAVADO : **IZABEL DE SOUZA MORAIS**
AGRAVADO : **KARINA LUCAS MORAIS**
AGRAVADO : **MARIANA ARAUJO MORAIS**
AGRAVADO : **TATIANE DE SOUZA MORAIS**
AGRAVADO : **G C M (MENOR)**
REPR. POR : **A A C**
ADVOGADO : **JAIRO AIRES DOS SANTOS - SP109036**
INTERES. : **PG S A**
INTERES. : **GSP LOTEADORA LTDA.**

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. PERDAS E DANOS. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL

1. Agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais, na qual os autores, sucessores do adquirente original de um lote de terreno, alegaram que a vendedora não outorgou a escritura definitiva e alienou parte do imóvel a terceiros, gerando conflitos e necessidade de regularização. Requereram a transferência do domínio livre de pessoas e coisas ou, alternativamente, o desmembramento do terreno com indenização correspondente à metade vendida, além de custas e honorários.

2. A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando a ré à restituição dos valores pagos pelo falecido, corrigidos desde cada desembolso e com juros de mora a partir da citação, afastando os pedidos de adjudicação, retenção de valores e indenização por danos morais. A oposição foi julgada procedente, excluindo o lote 06 da lide principal e reconhecendo a boa-fé dos oponentes, com fixação de sucumbência recíproca, custas e honorários cruzados.

3. O acórdão recorrido confirmou integralmente a sentença, anulando a rescisão unilateral por falta de prova do inadimplemento dos compradores originais, afastando a adjudicação ou desmembramento judicial do imóvel por inexistência de averbação administrativa prévia e matrícula individualizada, e

mantendo a solução em perdas e danos consistente na restituição integral do que foi pago, além de afastar a indenização por dano moral por se tratar de mero aborrecimento.

4. A questão em discussão consiste em saber se houve violação aos dispositivos legais invocados pela parte recorrente, especialmente no que tange à validade da cláusula resolutiva contratual, à retenção das arras, à aplicação do art. 14 do Decreto-Lei 58/1937 e à aplicação de multa por litigância de má-fé sem contraditório prévio.

5. O acórdão recorrido está fundamentado em razões constitucionais e infraconstitucionais autônomas, sendo aplicável a Súmula 126/STJ, que impede o conhecimento do recurso especial quando não há interposição simultânea de recurso extraordinário.

6. A parte recorrente não demonstrou a vulneração aos dispositivos legais invocados, sendo que o Tribunal de origem aplicou as normas de forma fundamentada, reconhecendo a ausência de prova do inadimplemento contratual e a impossibilidade de adjudicação ou desmembramento do imóvel por falta de averbação administrativa prévia e matrícula individualizada.

7. A jurisprudência do STJ está consolidada no sentido de que, em caso de resolução de contrato de compra e venda de imóvel por culpa exclusiva do promitente-vendedor, é devida a restituição integral das parcelas pagas pelo promitente-comprador, não sendo aplicável a teoria do adimplemento substancial.

8. A aplicação de multa por litigância de má-fé foi fundamentada e não violou as garantias processuais, considerando-se que não houve demonstração de erro material ou ausência de contraditório.

9. 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 03/02/2026 a 09/02/2026, 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 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, 11 de fevereiro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2597801 - SP (2024/0103395-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : PARQUE SAO BENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
ADVOGADOS : ANA CAROLINA DELFINO BORTOLOTTI - SP318499
JOÃO VITOR PACHECO MEDEIROS - SP494288
MAXWELL LADIR VIEIRA - MG088623
RICARDO FRANCO SANTOS - MG088926
FLÁVIO RIBEIRO DOS SANTOS - MG100767
AGRAVADO : ALESSANDRO DE SOUZA MORAIS
AGRAVADO : IZABEL DE SOUZA MORAIS
AGRAVADO : KARINA LUCAS MORAIS
AGRAVADO : MARIANA ARAUJO MORAIS
AGRAVADO : TATIANE DE SOUZA MORAIS
AGRAVADO : G C M (MENOR)
REPR. POR : A A C
ADVOGADO : JAIRO AIRES DOS SANTOS - SP109036
INTERES. : PG S A
INTERES. : GSP LOTEADORA LTDA.

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. PERDAS E DANOS. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL

1. Agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais, na qual os autores, sucessores do adquirente original de um lote de terreno, alegaram que a vendedora não outorgou a escritura definitiva e alienou parte do imóvel a terceiros, gerando conflitos e necessidade de regularização. Requereram a transferência do domínio livre de pessoas e coisas ou, alternativamente, o desmembramento do terreno com indenização correspondente à metade vendida, além de custas e honorários.

2. A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando a ré à restituição dos valores pagos pelo falecido, corrigidos desde cada desembolso e com juros de mora a partir da citação, afastando os pedidos de adjudicação, retenção de valores e indenização por danos morais. A oposição foi julgada procedente, excluindo o lote 06 da lide principal e reconhecendo a boa-fé dos oponentes, com fixação de sucumbência recíproca, custas e honorários cruzados.

3. O acórdão recorrido confirmou integralmente a sentença, anulando a rescisão unilateral por falta de prova do inadimplemento dos compradores originais, afastando a adjudicação ou desmembramento judicial do imóvel por inexistência de averbação administrativa prévia e matrícula individualizada, e mantendo a solução em perdas e danos consistente na restituição integral do que foi pago, além de afastar a indenização por dano moral por se tratar de mero aborrecimento.

4. A questão em discussão consiste em saber se houve violação aos dispositivos legais invocados pela parte recorrente, especialmente no que tange à validade da cláusula resolutiva contratual, à retenção das arras, à aplicação do art. 14 do Decreto-Lei 58/1937 e à aplicação de multa por litigância de má-fé sem contraditório prévio.

5. O acórdão recorrido está fundamentado em razões constitucionais e infraconstitucionais autônomas, sendo aplicável a Súmula 126/STJ, que impede o conhecimento do recurso especial quando não há interposição simultânea de recurso extraordinário.

6. A parte recorrente não demonstrou a vulneração aos dispositivos legais invocados, sendo que o Tribunal de origem aplicou as normas de forma fundamentada, reconhecendo a ausência de prova do inadimplemento contratual e a impossibilidade de adjudicação ou desmembramento do imóvel por falta de averbação administrativa prévia e matrícula individualizada.

7. A jurisprudência do STJ está consolidada no sentido de que, em caso de resolução de contrato de compra e venda de imóvel por culpa exclusiva do promitente-vendedor, é devida a restituição integral das parcelas pagas pelo promitente-comprador, não sendo aplicável a teoria do adimplemento substancial.

8. A aplicação de multa por litigância de má-fé foi fundamentada e não violou as garantias processuais, considerando-se que não houve demonstração de erro material ou ausência de contraditório.

9. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de Parque São Bento Empreendimentos Imobiliários Ltda contra decisão que inadmitiu recurso especial, interposto com fulcro nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, objetando-se decisão, tomada pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em acórdão assim ementado (e-STJ, fls. 662-669):

COMPRA E VENDA. RESCISÃO UNILATERAL PELA VENDEDORA. ANULADA. NÃO FICOU DEMONSTRADO INADIMPLEMENTO DOS COMPRADORES ORIGINAIS. VENDA SUPERVENIENTE A TERCEIROS DE BOA-FÉ. IMPOSSIBILIDADE DE CUMPRIMENTO DO CONTRATO POR CULPA DA VENDEDORA. RESOLUÇÃO EM PERDAS E DANOS. IMPOSSIBILIDADE DE ADJUDICAÇÃO DE PARTE DO IMÓVEL TENDO EM VISTA QUE NÃO HÁ AVERBAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO. IMPOSSIBILIDADE DE DETERMINAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO TENDO EM VISTA TRATAR- SE DE PROCESSO ADMINISTRATIVO JUNTO À MUNICIPALIDADE. RECURSOS DOS AUTORES E DOS RÉUS DESPROVIDOS.

Os embargos de declaração opostos pelo ora recorrente foram rejeitados (e-STJ, fls. 681-687).

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 692-705), além de dissídio jurisprudencial, o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos de lei federal, com as respectivas teses:

(I) Art. 122 do Código Civil, pois a cláusula resolutiva contratual teria sido válida e aplicável ao descumprimento de quaisquer obrigações, de modo que a rescisão teria sido corretamente operada por culpa dos recorridos, e a negativa dessa eficácia contratual pelo acórdão recorrido contrariaria a lei federal;

(II) Arts. 418 e 419 do Código Civil, pois a retenção das arras (sinal) pela parte inocente teria sido devida diante do inadimplemento dos recorridos, e a determinação de devolução integral sem retenção mínima teria negado vigência aos dispositivos que asseguram a função indenizatória das arras e a possibilidade de indenização suplementar;

(III) Art. 14 do Decreto-Lei 58/1937, pois a constituição em mora por edital e a rescisão contratual automática após 30 dias, em contratos de loteamento anteriores à Lei 6.766/79, teriam sido observadas pela recorrente, e o acórdão recorrido, ao afastar a rescisão e a cobrança de infraestrutura, teria violado o regime legal aplicável no tempo do contrato;

(IV) Art. 10 do Código de Processo Civil, art. 5º, LV, da Constituição Federal e art. 80, I e V, do Código de Processo Civil, pois a multa por litigância de má-fé teria sido aplicada sem prévia oportunidade de contraditório e sem demonstração de dolo, tratando-se de erro material, o que configuraria violação às garantias processuais e aos pressupostos legais da penalidade.

Contrarrazões ofertadas (e-STJ, fls. 743-745).

Em juízo prévio de admissibilidade, o eg. TJSP inadmitiu o apelo nobre (e-STJ, fls. 762-765), dando ensejo ao presente agravo (e-STJ, fls. 768-779).

Contraminuta oferecida (e-STJ, fls. 785-786).

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, os autores afirmaram haver adquirido, por sucessão, o lote 06 da quadra DL do loteamento Parque São Bento, integralmente quitado pelo *de cujus*, e alegaram que a vendedora não teria outorgado a escritura definitiva; posteriormente, teria alienado parte do mesmo imóvel a terceiros, gerando conflitos e necessidade de regularização. Propuseram ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais, requerendo a transferência do domínio livre de pessoas e coisas, ou, alternativamente, o desmembramento do terreno com indenização correspondente à metade vendida, além de custas e honorários.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar a ré à restituição de todos os valores pagos pelo falecido, corrigidos desde cada desembolso e com juros de mora a partir da citação, afastando o pleito de adjudicação, a retenção de valores e a indenização por danos morais, por ausência de nexo causal e de abalo à personalidade. Julgou procedente a oposição, excluiu o lote 06, quadra DL, da lide principal e manteve os oponentes na posse, reconhecendo sua boa-fé; fixou sucumbência recíproca, custas e honorários cruzados (e-STJ, fls. 583-595).

O acórdão confirmou integralmente a sentença, anulando a rescisão unilateral por falta de prova do inadimplemento dos compradores originais, e assentou a impossibilidade de adjudicação ou desmembramento judicial do imóvel, por inexistência de averbação administrativa prévia e matrícula individualizada, mantendo a solução em perdas e danos consistente na restituição integral do que foi pago e afastando a indenização por dano moral por se tratar de mero aborrecimento (e-STJ, fls. 662-669).

De início, entendo como inviável o conhecimento do apelo nobre quanto à alegada violação à norma do art. 5º, LV, da Constituição Federal, por pretensa ofensa ao princípio do devido processo legal e do contraditório e da ampla defesa.

Na espécie, o acórdão recorrido está apoiado em fundamentos autônomos de natureza constitucional e infraconstitucional, de modo que caberia à parte irresignada proceder à interposição simultânea de REsp e de RE, mas não o fez, conforme certificado na forma devida.

Assim, incide no caso concreto o teor da Súmula 126/STJ: *“É inadmissível recurso especial, quando o acórdão recorrido assenta em fundamentos constitucional e infraconstitucional, qualquer deles suficiente, por si só, para mantê-lo, e a parte vencida não manifesta recurso extraordinário.”*

Em sequência, entendo que a irresignação não merece prosperar.

Com efeito, a parte recorrente não teve êxito em demonstrar a alegada vulneração às normas dos arts. 122, 418 e 419 do Código Civil, sob o pretexto de obter o reconhecimento do descumprimento de obrigações pelo adquirente do bem imóvel, por culpa deste, bem como do art. 14 do Decreto-Lei 58/1937, no ponto em que foi reconhecida a rescisão contratual automática de contratos de loteamento anteriores à Lei 6.766/79.

Na verdade, as referidas normas legais, tidas como violadas, foram aplicadas de forma fundamentada pelo Tribunal de origem no contexto de acórdão proferido em ação de obrigação de

fazer cumulada com danos morais, do qual se extraem os trechos a seguir transcritos, por relevantes à compreensão da controvérsia (e-STJ, fls. 665-668):

“A sentença deve ser confirmada pelos seus próprios e bem deduzidos fundamentos, os quais ficam inteiramente adotados como razão de decidir pelo não provimento do recurso, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça. De fato, e vendedora não conseguiu comprovar ter efetivamente realizado a sua obrigação contratual a impor o pagamento extra pelo comprador. Assim, sem prova de seu próprio adimplemento, não poderia cobrar o adimplemento da citada cláusula contratual, mesmo porque, nem sequer comprovou o valor que deveria ter sido arcado pelo comprador. Dessa forma, sem prova do inadimplemento contratual, ilegal a sua rescisão. Assim também não ficou comprovado o dano moral. É cediço que o dano moral comporta indenização quando o evento resulta em inquestionável reflexo no íntimo da pessoa, gerando mal-estar psíquico. A situação vivenciada e relatada nos autos não ultrapassou a seara do mero aborrecimento, sem qualquer repercussão e ofensa aos direitos de personalidade ou submissão a situação vexatória capaz de ensejar dano moral passível da indenização, assegurada pelo art. 5º, X, da Constituição Federal. A apelante não se desincumbiu do ônus de demonstrar o abalo moral, ônus este que não se desincumbiu, nos termos do art. 373, I, do CPC. Faz, ao invés, mera alegação genérica da “evidência” da existência do dano. Ademais, ainda que não fosse, no caso dos autos, não se demonstrou qualquer abalo à personalidade dos autores que extrapole a normalidade. O mero aborrecimento é parte do cotidiano do homem contemporâneo inserido em uma sociedade complexa em suas relações, carecendo de força e característica suficientes para produzir abalo, dor, humilhação, mágoa, sofrimento, vexame, prejuízo ou lesão que possa implicar no dever de indenizá-lo, não se justificando a condenação por danos morais. Por outro lado, tendo o comprador cumprido com suas obrigações no contrato (sem que a ré tenha provado o contrário, cumpre ressaltar), cabe a ele ou exigir o seu cumprimento pelo vendedor ou requerer sua resolução. Ainda que os autores não tenham pedido a rescisão do contrato, o provimento pedido não é possível, já que não houve averbação do desmembramento do imóvel, requisito necessário para sua adjudicação.(...) Ademais não cabe ao poder judiciário determinar o desmembramento que depende de procedimento administrativo para avaliação de sua possibilidade. (...) O contrato também não é mais exequível diante da situação de fato posta, de forma que somente resta a resolução contratual em perdas e danos na forma estabelecida em sentença. Ante o exposto, nego provimento aos recursos.”

A jurisprudência desta Corte Superior consolidou-se em sentido idêntico ao expressado pelo acórdão recorrido, quanto ao tema da possibilidade de rescisão de contrato de compra e venda de bem imóvel em loteamento urbano. Confirmam-se:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA.

RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA COMPROVADA. RESCISÃO CONTRATUAL. POSSIBILIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. REDUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A Corte de origem concluiu que as questões relativas à regularidade do loteamento são de integral responsabilidade do vendedor, que, ao iniciar o empreendimento com a intenção de venda e obtenção de lucro, deveria ter-se

resguardado da efetiva regularidade da área para então disponibilizar a venda. Não houve, assim, caso fortuito ou força maior.

2. Nesse contexto, a modificação de tal entendimento lançado no v. acórdão recorrido 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.

3. Em se tratando de resolução de contrato de compra e venda de imóvel por culpa exclusiva do promitente-vendedor, é devida a imediata e integral restituição das parcelas pagas pelo promitente-comprador (Súmula 543/STJ), não havendo falar na aplicação da teoria do adimplemento substancial. Precedentes.

4. Fica inviabilizado o conhecimento de tema trazido na petição de recurso especial, mas não debatido e decidido nas instâncias ordinárias, tampouco suscitado em embargos de declaração para sanar eventual omissão, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Aplicação, por analogia, das Súmulas 282 e 356 do STF.”

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1635882 PR; RELATOR: Ministro RAUL ARAÚJO; QUARTA TURMA; DATA DO JULGAMENTO: 24/08/2020; DATA DA PUBLICAÇÃO /FONTE: DJe 15/09/2020)

“RECURSO ESPECIAL. IMOBILIÁRIO. CIVIL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.

LOTEAMENTO (LEI 6.766/79, DE PARCELAMENTO DO SOLO **URBANO**). EXECUÇÃO DE PRESTAÇÕES VENCIDAS. VIOLAÇÃO AO ART. 535, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. NOTIFICAÇÃO PRÉVIA. CONSTITUIÇÃO EM MORA. DESNECESSIDADE. DIES INTERPELLAT PRO HOMINE. EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS. NÃO INCIDÊNCIA. DESCUMPRIMENTO IRRELEVANTE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. RECURSO DESPROVIDO.

1. Afasta-se a ofensa aos arts. 458, II, e 535, II, do Código de Processo Civil, pois a Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as matérias que lhe foram submetidas, motivo pelo qual o acórdão recorrido não padece de omissão, contradição ou obscuridade (CPC, art. 535). Ressalta-se não ser possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional, ou ausência de fundamentação.

2. Comprovada a regularidade do **loteamento**, com o competente registro imobiliário, desnecessária a apresentação, pelo loteador, do contrato de compromisso de compra e venda devidamente registrado, providência a cargo do promitente comprador e a seu benefício, para o aparelhamento da execução das prestações devidas pelo adquirente (Lei 6.766/79, de Parcelamento do Solo **Urbano**, arts. 26, § 1º, e 46).

3. Na hipótese em que não se pretende a **rescisão** contratual, mas apenas a cobrança ou execução de prestações em atraso, é dispensável a notificação prévia para a constituição do devedor em mora (Lei 6.766/79, art. 32). Incide a regra dies interpellat pro homine.

4. Se a falha na execução do contrato é de pequena monta, irrelevante, fica desautorizado o acolhimento da exceção do contrato não cumprido.

5. A configuração do dissídio jurisprudencial depende da demonstração da existência de similitude fática entre as situações confrontadas de modo a possibilitar a verificação da efetiva existência de soluções jurídicas dispares nos arestos confrontados, o que não ocorre no caso em análise.

6. Recurso especial conhecido em parte e não provido.”

(REsp 648780 R; RELATOR: Ministro RAUL ARAÚJO; QUARTA TURMA; DATA DO JULGAMENTO: 20/03/2014; DATA DA PUBLICAÇÃO/FONTE: DJe 07/05/2014)

Assim, à consideração de que o acórdão recorrido está em sintonia com a jurisprudência desta Corte Superior, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Honorários advocatícios recursais majorados no percentual de 2% sobre o montante fixado nas instâncias ordinárias.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.597.801 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0103395-1

Número de Origem:
10184473220188260602

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

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 : PARQUE SAO BENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ADVOGADOS : MAXWELL LADIR VIEIRA - MG088623

RICARDO FRANCO SANTOS - MG088926

FLÁVIO RIBEIRO DOS SANTOS - MG100767

ANA CAROLINA DELFINO BORTOLOTTI - SP318499

JOÃO VITOR PACHECO MEDEIROS - SP494288

AGRAVADO : ALESSANDRO DE SOUZA MORAIS

AGRAVADO : IZABEL DE SOUZA MORAIS

AGRAVADO : KARINA LUCAS MORAIS

AGRAVADO : MARIANA ARAUJO MORAIS

AGRAVADO : TATIANE DE SOUZA MORAIS

AGRAVADO : G C M (MENOR)

REPR. POR : A A C

ADVOGADO : JAIR AIRE DOS SANTOS - SP109036

INTERES. : PG S A

INTERES. : GSP LOTEADORA LTDA.

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, 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 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 fevereiro de 2026