



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2146899 - CE(2024/0192061-7)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : NOVAES ENGENHARIA SPE LTDA
ADVOGADO : ANTÔNIO CLETO GOMES - CE005864
RECORRIDO : ELIZABETH TORRES MADEIRA
ADVOGADOS : FRANCISCO DIAS DE PAIVA FILHO - CE015324
JOSE JUSSIEU ALCANTARA OLIVEIRA JUNIOR - CE030203
JOSE RIBAMAR DE SOUSA FILHO - CE024136
EMMANUEL EMERSON SANTOS ALBUQUERQUE - CE025364

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL COM DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS. ACEITAÇÃO DE SEGURO-GARANTIA EM SUBSTITUIÇÃO AO DEPÓSITO JUDICIAL. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que, em agravo de instrumento, determinou restituição por depósito judicial, sob custódia e vedação de levantamento, afastando seguro-garantia.
2. A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento contra decisão que indeferiu seguro-garantia e determinou depósito judicial de valores em tutela provisória de ação de rescisão contratual com devolução de valores pagos.
3. A Corte de origem determinou o pagamento em espécie por depósito judicial, com custódia do Juízo e vedação de levantamento até o julgamento, e afastou a aceitação de seguro-garantia como substituto do depósito.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há três questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I, do CPC por omissão quanto à aplicabilidade do art. 835, § 2º, do CPC e ao argumento de inexistência de prejuízo com seguro-garantia, diante da vedação de levantamento; (ii) saber se o art. 835, § 2º, do CPC autoriza a substituição do depósito judicial por seguro-garantia/fiança bancária na hipótese de restituição imediata de parcelas em relações de consumo; e (iii) saber se há dissídio jurisprudencial quanto à possibilidade de aceitação do seguro-garantia em substituição ao depósito judicial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Não há violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I, do CPC, pois o acórdão dos

embargos apreciou, de modo claro e suficiente, a tese sobre a inaplicabilidade do art. 835, § 2º, do CPC na lógica da restituição imediata e rejeitou a rediscussão do julgado.

6. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quanto à tese do art. 835, § 2º, do CPC, porque o acórdão alinhou-se à Súmula n. 543 do STJ ao determinar a devolução imediata por depósito judicial, observando os arts. 297 e 520, IV, do CPC.

7. O dissídio não se configura por ausência de cotejo analítico e, de todo modo, incide a Súmula n. 83 do STJ, porque o acórdão recorrido está em sintonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: “1. Não há violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I, do CPC quando o acórdão enfrenta, de forma clara e suficiente, a tese sobre a inaplicabilidade do art. 835, § 2º, do CPC. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para manter a restituição imediata, conforme a Súmula n. 543 do STJ, por depósito judicial com custódia, observando-se os arts. 297 e 520, IV, do CPC e afastando-se a substituição por seguro-garantia. 3. Não se conhece do dissídio por ausência de cotejo analítico e por incidência da Súmula n. 83 do STJ”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, I, 489, § 1º, IV, 297, *caput* e parágrafo único, 520, IV, e 835, § 2º; CF, arts. 105, § 2º, e 105, III, *a e c*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 83 e 543; STJ, AgInt no REsp n. 1.781.470/RJ, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 1º/7/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.135.804/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 12/8/2024; STJ, AREsp n. 2.749.276/GO, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 16/3/2026; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 741.863/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 30/3/2020.

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 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 25 de maio de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2146899 - CE(2024/0192061-7)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : NOVAES ENGENHARIA SPE LTDA
ADVOGADO : ANTÔNIO CLETO GOMES - CE005864
RECORRIDO : ELIZABETH TORRES MADEIRA
ADVOGADOS : FRANCISCO DIAS DE PAIVA FILHO - CE015324
JOSE JUSSIEU ALCANTARA OLIVEIRA JUNIOR - CE030203
JOSE RIBAMAR DE SOUSA FILHO - CE024136
EMMANUEL EMERSON SANTOS ALBUQUERQUE - CE025364

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL COM DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS. ACEITAÇÃO DE SEGURO-GARANTIA EM SUBSTITUIÇÃO AO DEPÓSITO JUDICIAL. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que, em agravo de instrumento, determinou restituição por depósito judicial, sob custódia e vedação de levantamento, afastando seguro-garantia.
2. A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento contra decisão que indeferiu seguro-garantia e determinou depósito judicial de valores em tutela provisória de ação de rescisão contratual com devolução de valores pagos.
3. A Corte de origem determinou o pagamento em espécie por depósito judicial, com custódia do Juízo e vedação de levantamento até o julgamento, e afastou a aceitação de seguro-garantia como substituto do depósito.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há três questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I, do CPC por omissão quanto à aplicabilidade do art. 835, § 2º, do CPC e ao argumento de inexistência de prejuízo com seguro-garantia, diante da vedação de levantamento; (ii) saber se o art. 835, § 2º, do CPC autoriza a substituição do depósito judicial por seguro-garantia/fiança bancária na hipótese de restituição imediata de parcelas em relações de consumo; e (iii) saber se há dissídio jurisprudencial quanto à possibilidade de aceitação do seguro-garantia em substituição ao depósito judicial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Não há violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I, do CPC, pois o acórdão dos embargos apreciou, de modo claro e suficiente, a tese sobre a inaplicabilidade do

art. 835, § 2º, do CPC na lógica da restituição imediata e rejeitou a rediscussão do julgado.

6. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quanto à tese do art. 835, § 2º, do CPC, porque o acórdão alinhou-se à Súmula n. 543 do STJ ao determinar a devolução imediata por depósito judicial, observando os arts. 297 e 520, IV, do CPC.

7. O dissídio não se configura por ausência de cotejo analítico e, de todo modo, incide a Súmula n. 83 do STJ, porque o acórdão recorrido está em sintonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: “1. Não há violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I, do CPC quando o acórdão enfrenta, de forma clara e suficiente, a tese sobre a inaplicabilidade do art. 835, § 2º, do CPC. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para manter a restituição imediata, conforme a Súmula n. 543 do STJ, por depósito judicial com custódia, observando-se os arts. 297 e 520, IV, do CPC e afastando-se a substituição por seguro-garantia. 3. Não se conhece do dissídio por ausência de cotejo analítico e por incidência da Súmula n. 83 do STJ”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, I, 489, § 1º, IV, 297, *caput* e parágrafo único, 520, IV, e 835, § 2º; CF, arts. 105, § 2º, e 105, III, *a* e *c*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 83 e 543; STJ, AgInt no REsp n. 1.781.470/RJ, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 1º/7/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.135.804/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 12/8/2024; STJ, AREsp n. 2.749.276/GO, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 16/3/2026; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 741.863/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 30/3/2020.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por NOVAES ENGENHARIA SPE LTDA. com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará em agravo de instrumento nos autos de ação de rescisão contratual com pedido de devolução de valores pagos.

O julgado foi assim ementado (fls. 610-611):

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO DE DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 543/STJ. VENDEDOR

QUE TENTA SE FURTAR DO DEVER DE RESSARCIMENTO POR MEIO DE APRESENTAÇÃO DE SEGURO-GARANTIA (BANCÁRIA). IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE DEVOLUÇÃO VIA DEPÓSITO JUDICIAL QUE PERMANECERÁ SOB CUSTÓDIA JUDICIAL. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. 1. A controvérsia recursal diz respeito acerca do pleito, da empresa responsável pela venda de imóvel, cujo instrumento contratual rescindido ocasionou a obrigação de ressarcimento dos valores pagos ao adquirente, de modo que referida empresa pugna pela possibilidade de aceitação de seguro-garantia (bancária) a fim de obstar o ressarcimento devido. 2. Destaque-se que a atual orientação adotada pelo Superior Tribunal de Justiça é que, nas demandas em que se pleiteia a restituição do valor pago para aquisição de imóvel não recebido ou de parte dela, em caso de desistência do comprador, deve ser imediata. 3. Ao caso incide o teor da súmula 543/STJ, *in verbis*: Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento. (Súmula 543; SEGUNDA SEÇÃO; julgado em 26/08/2015; DJe 31/08/2015). 4. Contudo, no presente caso, verifica-se que a restituição imediata, diante da discussão sobre a possibilidade de apresentação de seguro-garantia substitutiva ao pagamento em dinheiro, deve ser concretizada mediante depósito judicial, uma vez que a tutela provisória deve obedecer as normas referentes ao cumprimento provisório de sentença, senão vejamos: “Art. 297. O juiz poderá determinar as medidas que considerar adequadas para efetivação da tutela provisória. Parágrafo único. A efetivação da tutela provisória observará as normas referentes ao cumprimento provisório da sentença, no que couber. [...] Art. 520. O cumprimento provisório da sentença impugnada por recurso desprovido de efeito suspensivo será realizado da mesma forma que o cumprimento definitivo, sujeitando-se ao seguinte regime: [...] IV - o levantamento de depósito em dinheiro e a prática de atos que importem transferência de posse ou alienação de propriedade ou de outro direito real, ou dos quais possa resultar grave dano ao executado, dependem de caução suficiente e idônea, arbitrada de plano pelo juiz e prestada nos próprios autos. 5. Assim, não agiu com acerto o Magistrado a quo, que possibilitou a liberação em favor da agravada do valor a ser pago, devendo o valor incontroverso, qual seja, R\$104.716,69 (cento e quatro mil, setecentos e dezesseis reais e sessenta e nove centavos), ser depositado em juízo, não devendo, contudo, ser liberado para a parte favorecida, de modo a evitar perigo de dano irreparável à empresa agravante. Assim, referidos valores permanecerão sob a custódia judicial, devendo o montante ser levantado por quem competir, dependendo da decisão de mérito da demanda originária. Precedentes. 6. Recurso conhecido e parcialmente provido, com o fim específico de determinar que a quantia a ser paga pela parte agravante, a título de devolução de valores à parte agravada pela rescisão contratual (nos termos do enunciado da Súmula nº 543/STJ), seja realizada mediante pagamento em espécie via depósito judicial, que permanecerá sob custódia do Juízo a quo, restando

impossibilitado o levantamento dos referidos valores, até julgamento da demanda originária.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 935):

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DECLARATÓRIOS. OMISSÃO E ERRO MATERIAL. INOCORRÊNCIAS. INTELIGÊNCIA DO ART. 1.022 DO CPC. NÍTIDO CARÁTER PROTETÓRIO. ACLARATÓRIOS REJEITADOS. RECURSO CONHECIDO MAS NÃO PROVIDO. 1. Trata-se de embargos de declaração opostos por Novaes Engenharia SPE Ltda. (fls.1/6) contra decisão colegiada de minha relatoria (fls.610/619) que deu parcial provimento ao recurso de agravo de instrumento anteriormente julgado. 2. Vê-se que, ao contrário do alegado, não existe omissão no acórdão vergastado uma vez que este tribunal analisou de maneira detalhada as teses e provas carreadas aos autos. 3. Primeiramente, é forçoso alegar omissão em razão de se ter adotado entendimento diverso do pretendido. Assim, novamente é impossível conhecer da presente omissão pela clara tentativa de burlar a regra imposta pelo art. 1.022 do CPC. 4. Conforme decidido anteriormente, restou analisada a questão acerca da inaplicabilidade do artigo 835, §2º do CPC ao presente caso, tendo em vista que o STJ ao julgar tema repetitivo decidiu que o reembolso discutido na demanda deve ocorrer de forma imediata ao adquirente, tendo por consequência lógica, a citada inaplicabilidade do dispositivo legal suscitado. Ademais, a parte busca revisar fatos e provas já analisados, de modo que a via dos embargos é inadequada para os fins a que se destina, ou seja, revisão do julgado. 5. Ademais inexistente omissão ou contradição alegada, de modo que o intuito da parte recorrente, na verdade, é rediscutir a decisão. Incide ao caso, portanto, o teor da Súmula nº 18/TJCE. 6. Recurso conhecido mas não provido.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 489, § 1º, IV, e 1.022, I, do Código de Processo Civil, já que os embargos de declaração foram rejeitados sem sanar omissão quanto à aplicabilidade do 835, § 2º, do Código de Processo Civil e sem enfrentar argumentos capazes de infirmar a conclusão, inclusive sobre inexistência de prejuízo com seguro-garantia, diante da vedação de levantamento; e

b) 835, § 2º, do Código de Processo Civil, pois o acórdão teria afastado sua incidência ao caso apesar de equiparar, para fins de substituição de penhora, a

fiança bancária e o seguro-garantia a dinheiro, sendo possível a aceitação do seguro-garantia em substituição ao depósito judicial.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a violação dos dispositivos indicados, anulando-se a decisão colegiada e determinando-se a realização de novo julgamento para apreciar o recebimento de seguro-garantia até o julgamento do caso. Requer ainda que se reconheça a relevância da matéria nos termos do art. 105, § 2º, da Constituição Federal e se conheça do recurso.

Contrarrazões às fls. 972-981.

O recurso especial foi admitido.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória que indeferiu o recebimento de seguro-garantia ofertado pela parte vendedora e determinou o depósito judicial dos valores a serem restituídos, no contexto de tutela provisória em ação de rescisão contratual com devolução de valores.

A Corte de origem conheceu do agravo de instrumento e deu-lhe parcial provimento para determinar que a quantia seja paga via depósito judicial, permanecendo sob custódia do Juízo de primeiro grau, com vedação de levantamento até o julgamento da demanda, e afastou a aceitação do seguro-garantia como substituto do depósito. Nos embargos de declaração, rejeitou a alegada omissão, reafirmando a inaplicabilidade do art. 835, § 2º, do Código de Processo Civil à espécie e a lógica da restituição imediata com base na Súmula n. 543 do STJ.

I - Arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I, do CPC

No recurso especial, a parte recorrente alega que houve omissão não sanada e ausência de enfrentamento de argumentos capazes de infirmar a conclusão, pois os embargos de declaração foram rejeitados sem análise específica da aplicabilidade do 835, § 2º, do Código de Processo Civil ao caso, nem do ponto de inexistência de prejuízo com o seguro-garantia em face da vedação de levantamento até o julgamento. Aponta violação dos arts. 1.022, I, e 489, § 1º, IV, do Código de Processo Civil.

O acórdão dos embargos de declaração concluiu pela inexistência de vícios, afirmou que as teses e provas foram analisadas, registrou que “restou analisada a questão acerca da inaplicabilidade do artigo 835, §2º do CPC ao presente caso, tendo em vista que o STJ ao julgar tema repetitivo decidiu que o reembolso discutido na demanda deve ocorrer de forma imediata ao adquirente, tendo por consequência lógica, a citada inaplicabilidade do dispositivo legal suscitado”, e assentou que a via dos embargos não se presta à revisão do julgado (fl. 935).

Ressalte-se que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária ao interesse da parte.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, E 1.022, I, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL DAS PARCELAS ANTERIORES AO AJUIZAMENTO DA DEMANDA. PRESCRIÇÃO DO FUNDO DO DIREITO. INEXISTÊNCIA. DEVOLUÇÃO DE RESERVA DE POUPANÇA. DISCUSSÃO SOBRE SER CASO DE CONTRATO DE RISCO. REVISÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E PROVAS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5, 7, 291 E 427 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inexiste ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a corte de origem examina e decide, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

[...]

4. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp n. 1.781.470/RJ, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 1/7/2024, DJe de 8/7/2024, destaquei.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO NA DECISÃO AGRAVADA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. OMISSÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC. NÃO VERIFICAÇÃO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA VENTILADA NO RECURSO ESPECIAL. SÚMULAS N. 211 DO STJ E 282 DO STF. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE E GENÉRICA. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 284 DO STF. MATÉRIA VENTILADA NO RECURSO ESPECIAL. REVISÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ. NEGÓCIO JURÍDICO SIMULADO. APLICAÇÃO DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. ANULAÇÃO. PRAZO DE 4 ANOS. NÃO VOLVIDO ATÉ A VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. REGRA ATUAL. NULIDADE ABSOLUTA. NÃO SUJEITO A PRAZO DE DECADÊNCIA E PRESCRIÇÃO. ENTENDIMENTO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inexiste ofensa ao art. 489 do CPC, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas, sendo que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária ao interesse da parte, tal como na hipótese dos autos.

2. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o tribunal de origem aprecia, com clareza e objetividade e de forma motivada, as questões que delimitam a controvérsia, ainda que não acolha a tese da parte insurgente.

[...]

8. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.135.804/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 12/8/2024, DJe de 15/8/2024, destaquei.)

II - Art. 835, § 2º, do CPC

A recorrente afirma que o acórdão recorrido contrariou o 835, § 2º, do Código de Processo Civil, porquanto a fiança bancária e o seguro-garantia se equiparam a dinheiro para fins de substituição da penhora, de modo que deveria ser admitida a substituição do depósito judicial pelo seguro-garantia, especialmente porque os valores permaneceram com levantamento vedado.

O acórdão recorrido, ao enfrentar a possibilidade de seguro-garantia, determinou a restituição imediata por depósito judicial, com custódia e vedação de levantamento, concluindo que a tutela provisória deve observar as normas do cumprimento provisório de sentença (arts. 297, *caput* e parágrafo único, e 520, IV,

do Código de Processo Civil) e que não agiu com acerto o Juízo de origem ao permitir liberação de valores, além de mencionar a Súmula n. 543 do STJ quanto à imediatidade da restituição.

Como se vê, a Corte de origem aplicou o entendimento do Superior Tribunal de Justiça ao determinar que a devolução do valor pago seja mediante depósito judicial, em referência à Súmula n. 543 do STJ.

Nessa linha:

DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE LOTE, RETENÇÃO E RESTITUIÇÃO. PREVALÊNCIA DO CDC E APLICAÇÃO DA SÚMULA 543 DO STJ. INAPLICABILIDADE DO PARCELAMENTO DO ART. 32-A, § 1º, DA LEI 6.766/1979 EM RELAÇÃO DE CONSUMO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência das Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ.

2. A controvérsia versa sobre ação de rescisão contratual c/c declaração de nulidade de cláusula em promessa de compra e venda de lote, com retenção de 10% sobre os valores pagos e devolução em parcela única, correção pelo INPC desde o desembolso, juros de 1% ao mês desde a citação e abatimento de IPTU.

3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau fixou retenção de 10% sobre os valores efetivamente pagos e determinou devolução em parcela única sob a égide do CDC e da Súmula n. 543 do STJ.

4. A Corte de origem manteve a conclusão, reputou abusiva a cláusula de retenção sobre o valor atualizado do contrato e determinou devolução imediata; embargos de declaração rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se os arts. 32-A, II e § 1º, da Lei n. 6.766/1979 autorizam retenção sobre o valor atualizado do contrato e parcelamento da restituição; (ii) saber se houve julgamento extra petita à luz dos arts. 141 e 492 do CPC;

(iii) saber se o art. 51 do CDC impede "harmonização" judicial de cláusula reputada leonina quando decorrente de lei; e (iv) saber se incide, por analogia, a Súmula n. 381 do STJ para vedar declaração de ofício de abusividade.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Prevalece o CDC nas relações de consumo, aplicando-se a Súmula n. 543 do STJ para restituição imediata das parcelas e retenção sobre os valores efetivamente pagos; é abusivo o parcelamento previsto no art. 32-A, § 1º, da

Lei n. 6.766/1979, incidindo a Súmula n. 83 do STJ. A alegação de julgamento extra petita não prospera, incidindo os óbices das Súmulas n. 5 do STJ e n. 283 do STF. A invocação da Súmula n. 381 do STJ é inadequada ao caso e a fundamentação é deficiente, atraindo a Súmula n. 284 do STF.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se a Súmula n. 543 do STJ, com prevalência do CDC, para restituição imediata e retenção sobre os valores efetivamente pagos, sendo abusivo o parcelamento do art. 32-A, § 1º, da Lei n. 6.766/1979, incidindo a Súmula n. 83 do STJ.

2. Incidem as Súmulas n. 5 do STJ e n. 283 do STF quanto à alegação de extra petita, por exigir interpretação da inicial e por ausência de impugnação integral dos fundamentos do acórdão. 3. É inadequada a referência à Súmula n. 381 do STJ e, diante da deficiência de fundamentação, incide a Súmula n. 284 do STF."

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 6.766/1979, art. 32-A, § 1º, II; Lei n. 8.078/1990, arts. 1, 6 (V), 39, 51 (II, IV e IX) e 53; CF, art. 105, III, a; CPC, arts. 141, 492 e 85 (§ 11).

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7, 83 e 543; STF, Súmulas n. 283 e 284; STJ, REsp n. 2106548/SP, relatora Ministra Nancy Andrini, Terceira Turma, julgado em 3/9/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 1.923.456/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 8/5/2023. (AREsp n. 2.749.276/GO, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 16/3/2026, DJEN de 19/3/2026, destaquei.)

Caso, portanto, de incidência do óbice da Súmula n. 83 do STJ, também aplicável à alínea *a* do inciso III do art. 105 da CF.

III - Divergência jurisprudencial

A parte sustenta que o recurso especial está fundado também na alínea *c*. Afirmar que há divergência quanto à possibilidade de aceitação do seguro-garantia em substituição ao depósito judicial, sem, contudo, individualizar julgados paradigma nem realizar o cotejo analítico.

Encontrando-se o aresto de origem em sintonia com a jurisprudência consolidada desta Corte, "a Súmula 83 do STJ serve de óbice ao processamento do recurso especial, tanto pela alínea 'a' como pela alínea 'c', a qual viabilizaria o

reclamo pelo dissídio jurisprudencial" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 741.863/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 30/3/2020, DJe de 1º/4/2020).

IV - Conclusão

Ante o exposto, **conheço parcialmente do recurso especial e nego-lhe provimento.**

Deixo de majorar os honorários recursais nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, em razão da inexistência de prévia fixação na origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.146.899 / CE
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0192061-7

Número de Origem:

01248401320188060001 06237884920238060000 0623788492023806000050000
1248401320188060001 6237884920238060000 623788492023806000050000

Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : NOVAES ENGENHARIA SPE LTDA

ADVOGADO : ANTÔNIO CLETO GOMES - CE005864

RECORRIDO : ELIZABETH TORRES MADEIRA

ADVOGADOS : FRANCISCO DIAS DE PAIVA FILHO - CE015324

JOSE RIBAMAR DE SOUSA FILHO - CE024136

EMMANUEL EMERSON SANTOS ALBUQUERQUE - CE025364

JOSE JUSSIEU ALCANTARA OLIVEIRA JUNIOR - CE030203

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - RESCISÃO /
RESOLUÇÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 25 de maio de 2026