



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2666029 - ES (2024/0212473-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **IBEZA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**
ADVOGADOS : **EDUARDO MALHEIROS FONSECA - ES008499**
 RAFAEL LELLIS - ES022149
AGRAVANTE : **VITOR BARBOSA BOASQUIVES**
ADVOGADO : **PEDRO VITOR DE ALCANTARA SABADINI - ES021233**
AGRAVADO : **VITOR BARBOSA BOASQUIVES**
ADVOGADO : **PEDRO VITOR DE ALCANTARA SABADINI - ES021233**
AGRAVADO : **IBEZA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**
ADVOGADOS : **EDUARDO MALHEIROS FONSECA - ES008499**
 RAFAEL LELLIS - ES022149

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DE IBEZA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO SUBSTANCIAL NA ENTREGA DA OBRA. RESOLUÇÃO CONTRATUAL. CULPA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA. DIREITO DE RETENÇÃO DE VALORES. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ.

1. Verificada a culpa exclusiva da construtora na resolução do contrato de promessa de compra e venda, em razão de atraso substancial e injustificado na entrega do imóvel, não há direito de retenção de valores pagos pelo promitente-comprador.
2. Revisar a conclusão do acórdão recorrido para aferir a existência de culpa concorrente do promitente-comprador demanda reexame de fatos, provas e interpretação de cláusulas contratuais, vedado em recurso especial. Incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
3. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DE VITOR BARBOSA BOASQUIVES

DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. CLÁUSULA CONTRATUAL PREDETERMINANDO PERCENTUAL. COBRANÇA DA PARTE ADVERSA. IMPOSSIBILIDADE. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. FIXAÇÃO JUDICIAL. SÚMULA N. 83 DO STJ.

1. Os honorários advocatícios contratuais não podem ser cobrados da parte adversa a título de perdas e danos, pois a condenação em honorários de sucumbência já cumpre essa função.
2. A contratação de advogado para defesa judicial é inerente ao exercício regular dos direitos constitucionais de contraditório, ampla defesa e acesso à justiça, não configurando dano material indenizável.
3. Cláusula contratual que predetermina percentual de honorários advocatícios a ser pago pela parte vencida em demanda judicial desvirtua a sistemática processual de sucumbência.
4. Orientação consolidada do STJ no sentido da impossibilidade de cobrança de honorários contratuais da parte adversa. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.
5. 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 TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 30 de setembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2666029 - ES (2024/0212473-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **IBEZA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**
ADVOGADOS : **EDUARDO MALHEIROS FONSECA - ES008499**
 RAFAEL LELLIS - ES022149
AGRAVANTE : **VITOR BARBOSA BOASQUIVES**
ADVOGADO : **PEDRO VITOR DE ALCANTARA SABADINI - ES021233**
AGRAVADO : **VITOR BARBOSA BOASQUIVES**
ADVOGADO : **PEDRO VITOR DE ALCANTARA SABADINI - ES021233**
AGRAVADO : **IBEZA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**
ADVOGADOS : **EDUARDO MALHEIROS FONSECA - ES008499**
 RAFAEL LELLIS - ES022149

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DE IBEZA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO SUBSTANCIAL NA ENTREGA DA OBRA. RESOLUÇÃO CONTRATUAL. CULPA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA. DIREITO DE RETENÇÃO DE VALORES. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ.

1. Verificada a culpa exclusiva da construtora na resolução do contrato de promessa de compra e venda, em razão de atraso substancial e injustificado na entrega do imóvel, não há direito de retenção de valores pagos pelo promitente-comprador.
2. Revisar a conclusão do acórdão recorrido para aferir a existência de culpa concorrente do promitente-comprador demanda reexame de fatos, provas e interpretação de cláusulas contratuais, vedado em recurso especial. Incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
3. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DE VITOR BARBOSA BOASQUIVES

DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. CLÁUSULA CONTRATUAL PREDETERMINANDO PERCENTUAL. COBRANÇA DA PARTE ADVERSA. IMPOSSIBILIDADE. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. FIXAÇÃO JUDICIAL. SÚMULA N. 83 DO STJ.

1. Os honorários advocatícios contratuais não podem ser cobrados da parte adversa a título de perdas e danos, pois a condenação em honorários de sucumbência já cumpre essa função.
2. A contratação de advogado para defesa judicial é inerente ao exercício regular dos direitos constitucionais de contraditório, ampla defesa e acesso à justiça, não configurando dano material indenizável.
3. Cláusula contratual que predetermina percentual de honorários advocatícios a ser pago pela parte vencida em demanda judicial desvirtua a sistemática processual de sucumbência.
4. Orientação consolidada do STJ no sentido da impossibilidade de cobrança de honorários contratuais da parte adversa. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.
5. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravos interpostos por IBEZA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. (IBEZA) e por VITOR BARBOSA BOASQUIVES (VITOR) contra decisões do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo que inadmitiram seus respectivos recursos especiais, manejados com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal.

A presente lide tem origem em ação de resolução contratual cumulada com indenização por danos morais, ajuizada por VITOR (promitente-comprador) em face de IBEZA (promitente-vendedora). O cerne da controvérsia reside no atraso substancial e injustificado na entrega de duas unidades imobiliárias (201B e 203B do Edifício Mar Báltico), cujos contratos de promessa de compra e venda foram celebrados em 23/05/2014, com prazo final de entrega, já incluída a tolerância, para dezembro de 2016.

Diante do inadimplemento da construtora, VITOR pleiteou a resolução do contrato, a restituição integral dos valores pagos, a aplicação de cláusula penal e a condenação em honorários advocatícios contratuais. IBEZA, por sua vez, alegou culpa concorrente de VITOR, em razão de suposto inadimplemento de parcelas e alterações no projeto, buscando o direito de retenção de parte dos valores adimplidos.

O Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, em apelação, confirmou a culpa exclusiva da construtora pelo atraso, determinou a restituição integral dos

valores a VITOR e a aplicação da cláusula penal, mas afastou a condenação em honorários advocatícios contratuais, reconhecendo a sucumbência recíproca.

Em seu recurso especial, IBEZA alegou, com base no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, violação do art. 475 do Código Civil e divergência jurisprudencial. IBEZA sustentou que o acórdão do Tribunal de origem, ao afastar o direito de retenção de até 25% dos valores pagos, desconsiderou a culpa concorrente de VITOR, pela rescisão contratual. Argumentou que VITOR teria concorrido para o desfazimento do negócio ao rescindir o contrato antes do esgotamento do novo prazo de prorrogação da obra (outubro/2018) e por sua inadimplência em relação às duas últimas parcelas, que estavam atreladas à entrega das chaves e ao financiamento imobiliário. Adicionalmente, apontou que as alterações solicitadas por VITOR para o acoplamento das unidades imobiliárias teriam contribuído para o atraso. Assim, pleiteou o reconhecimento do direito de retenção de parte dos valores pagos, a título compensatório e indenizatório, nos termos da Súmula 543 do STJ, e a reavaliação jurídica dos fatos incontroversos, afastando-se as Súmulas 5 e 7 do STJ (e-STJ, fls. 776 a 796).

Por sua vez, VITOR interpôs recurso especial, fundamentado no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, alegando violação dos arts. 389 e 395 do Código Civil e do art. 22 da Lei nº 8.906/1994, além de dissídio jurisprudencial. VITOR defendeu que o acórdão recorrido incorreu em *error in iudicando* ao afastar a aplicação da Cláusula 6.13 dos contratos, que previa honorários advocatícios de 20% em caso de demanda judicial. Sustentou que tal cláusula, imposta pela própria construtora, possui natureza de perdas e danos (dano emergente) decorrentes do inadimplemento da obrigação, não se confundindo com honorários sucumbenciais, cuja fixação é atribuição do magistrado. Argumentou que os precedentes utilizados pelo TJES para negar a aplicação da cláusula tratavam de honorários contratuais entre cliente e advogado, sendo inaplicáveis ao caso concreto (e-STJ, fls. 626 a 639).

A decisão agravada que obstou o seguimento do recurso especial de IBEZA fundamentou-se na incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, por entender que a análise das alegações dela acerca do descumprimento contratual e da culpa concorrente exigiria o reexame de provas e a interpretação de cláusulas do contrato. Em suas razões de agravo, IBEZA sustenta a inaplicabilidade dos referidos óbices sumulares, defendendo que não pretende o reexame de provas, mas a reavaliação jurídica dos fatos incontroversos delineados no acórdão recorrido. Afirma que VITOR concorreu para a rescisão contratual, o que afastaria a culpa exclusiva dela e lhe garantiria o direito de retenção de parte dos valores pagos, nos termos do art. 475 do Código Civil (e-STJ, fls. 872 a 879).

Por sua vez, a decisão que inadmitiu o recurso especial de VITOR aplicou a Súmula 83 do STJ, por considerar que o acórdão recorrido, ao afastar a aplicação da Cláusula 6.13 dos contratos (que previa honorários advocatícios de 20% em caso de demanda judicial), estava em consonância com a jurisprudência do STJ (e-STJ, fls.

865 a 872) . Em seu agravo, VITOR argumenta que a Súmula 83 do STJ foi aplicada erroneamente, pois os precedentes citados na decisão de inadmissibilidade tratam de honorários contratuais entre cliente e advogado, enquanto o seu caso se refere a uma cláusula imposta pela própria construtora, que deveria ser considerada como perdas e danos nos termos dos arts. 389 e 395 do Código Civil e art. 22 da Lei nº 8.906/1994 (e-STJ, fls. 896 a 911).

Foram apresentadas contrarrazões por VITOR ao agravo de IBEZA (e-STJ, fls. 917 a 922), e por IBEZA ao agravo de VITOR (e-STJ, fls. 923 a 940), nas quais pleiteiam a manutenção das decisões agravadas.

VOTO

Os agravos são espécies recursais cabíveis, foram interpostos tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos das decisões recorridas. CONHEÇO, portanto, dos agravos e passo ao exame dos recursos especiais, que não merecem prosperar.

(1) Da culpa pela rescisão contratual e da incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ

A controvérsia central reside em definir a quem se atribui a culpa pela resolução do contrato de promessa de compra e venda, para então se determinar a possibilidade de retenção de valores pela construtora.

O Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, soberano na análise do conjunto fático-probatório, concluiu que o inadimplemento substancial do contrato ocorreu por culpa exclusiva de IBEZA. A corte local assentou que as diversas prorrogações da data de conclusão do empreendimento superaram em muito o prazo contratual, incluindo a tolerância de 180 dias.

Ademais, o acórdão recorrido afastou a tese de exceção do contrato não cumprido, por considerar justificada a suspensão do pagamento das parcelas finais por VITOR, uma vez que estas estavam atreladas à entrega das chaves e à obtenção de financiamento imobiliário, eventos que foram inviabilizados pelo próprio atraso da construtora. O Tribunal capixaba também rechaçou o argumento de que a demora decorreu de alterações solicitadas por VITOR, por entender inverossímil que tal fato justificasse um atraso de mais de três anos.

A propósito, extrai-se do acórdão o seguinte trecho:

Deste modo, considerando as diversas prorrogações da data de conclusão do empreendimento, que superaram em muito o prazo contratualmente previsto, incluída a tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, o inadimplemento substancial do contrato ocorreu por parte da construtora

ré, fazendo jus o requerente à resolução do contrato. Pelos mesmos fundamentos, não procedem as alegações da apelante no sentido de que houve mora do requerente, superior a 90 (noventa) dias, com no vencimento antecipado de todo o valor contratual, bem como de que a inadimplência autoral, que superou meio milhão de reais, impactou significativamente a consolidação do programa orçamentário da obra e contribuiu para o atraso na entrega. Da mesma forma, sendo o inadimplemento contratual atribuído à apelante-requerida, também não há que se falar em direito de retenção de 10% a 25% da quantia paga pelo requerente. (e-STJ, fl. 571 a 596).

Nesse contexto, para se chegar a conclusão diversa daquela firmada pelo Tribunal de Justiça e acolher a tese de IBEZA de que houve culpa concorrente de VITOR, seria imprescindível o reexame das cláusulas do contrato e do acervo de fatos e provas dos autos, procedimento vedado no âmbito do recurso especial, por força das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

A alegação de reavaliação da prova não se sustenta, pois o que se pretende é, na verdade, uma nova análise do mérito da causa a partir de uma ótica probatória distinta daquela adotada pelas instâncias ordinárias, o que é inviável na via eleita.

(2) Do dissídio jurisprudencial

IBEZA alegou dissídio jurisprudencial, buscando o reconhecimento do direito de retenção de até 25% dos valores pagos, sob o argumento de que o acórdão recorrido teria desconsiderado a culpa concorrente de VITOR pela rescisão contratual. IBEZA sustentou que VITOR teria concorrido para o desfazimento do negócio ao rescindir o contrato antes do esgotamento do novo prazo de prorrogação da obra (outubro/2018) e por sua inadimplência em relação às duas últimas parcelas, além de alterações solicitadas no projeto. Para tanto, colacionou precedentes que, em situações de culpa do comprador ou culpa concorrente, autorizam a retenção de parte dos valores adimplidos.

Dessarte a análise da divergência jurisprudencial, nos termos da alínea "c" do permissivo constitucional, exige a demonstração da similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas apresentados. No presente caso, o Tribunal de Justiça do Espírito Santo, soberano na análise das provas, concluiu expressamente pela culpa exclusiva da construtora pelo atraso substancial e injustificado na entrega do imóvel, afastando as alegações de inadimplência de VITOR e de que as alterações no projeto teriam justificado o atraso.

Para se chegar a uma conclusão diversa e reconhecer a alegada culpa concorrente de VITOR, seria imprescindível o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, a fim de reavaliar as circunstâncias que levaram à resolução contratual e a atribuição de responsabilidade. A verificação da alegada culpa concorrente de VITOR,

seja pela sua suposta inadimplência das parcelas finais, seja pela iniciativa de rescindir o contrato antes do novo prazo de entrega, ou ainda pelas alterações no projeto, demandaria a reinterpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de fatos e provas, procedimentos vedados em recurso especial, conforme os óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Dessa forma, a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ sobre a questão de fundo (culpa pela rescisão contratual e interpretação de cláusulas contratuais) impede, de igual modo, a análise do recurso especial pela alínea c do permissivo constitucional, porquanto a identidade fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas colacionados não pode ser estabelecida sem o reexame de provas. A ausência de similitude fática, que não pode ser aferida sem incursão no substrato fático-probatório, inviabiliza a demonstração da divergência de interpretação da lei federal.

(3) Do recurso especial de VITOR e da inaplicabilidade da cláusula de honorários contratuais

A decisão de inadmissibilidade do recurso especial de VITOR negou seguimento ao apelo aplicando a Súmula 83 do STJ. O Tribunal capixaba, ao analisar a apelação de VITOR, consignou que a Cláusula 6.13 não merecia aplicação por estabelecer a fixação de honorários "sucumbenciais", sendo ineficaz diante do poder conferido ao magistrado para fixar os ônus de sucumbência, nos termos do art. 85 do CPC.

De fato, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que os honorários advocatícios contratuais, embora devidos entre a parte e seu patrono, não podem ser cobrados da parte adversa a título de perdas e danos, pois a condenação em honorários de sucumbência já cumpre essa função. A contratação de advogado para defesa judicial é inerente ao exercício regular dos direitos constitucionais de contraditório, ampla defesa e acesso à Justiça, não configurando, por si só, dano material indenizável.

Nesse sentido, o STJ tem reiteradamente afirmado que:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS . RESTITUIÇÃO A TÍTULO DE DANOS MATERIAIS. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO STJ. ACÓRDÃO DE 2º GRAU EM DISSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ . AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

(...)

III. O acórdão recorrido encontra-se em dissonância com a jurisprudência desta Corte, segundo a qual "a contratação de

advogados para defesa judicial de interesses da parte não enseja, por si só, dano material passível de indenização, porque inerente ao exercício regular dos direitos constitucionais de contraditório, ampla defesa e acesso à Justiça" (STJ, AgRg no AREsp 516 .277/SP, QUARTA TURMA, Rel. Ministro MARCO BUZZI, DJe de 04/09/2014). Nesse sentido: STJ, AgInt na PET no AREsp 834.691/DF, Rel . Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 13/02/2019; REsp 1.696.910/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 19/12/2017; AgRg no AgRg no REsp 1 .478.820/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe de 19/04/2016; AgRg no AREsp 810.591/SP, Rel . Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe de 15/02/2016.IV. Na hipótese, estando o acórdão recorrido em dissonância com a jurisprudência sedimentada nesta Corte, merece ser mantida a decisão ora agravada, que conheceu do Agravo, para dar parcial provimento ao Recurso Especial interposto pelo Município de São Paulo, a fim de reconhecer a impossibilidade de a Municipalidade arcar com os honorários contratuais do profissional contratado pela parte autora.V . Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp 2.135.717/SP 2022/0152978-1, Relators Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, Julgamento: 30/10/2023, SEGUNDA TURMA, DJe 6/11/2023)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. CONTRATAÇÃO DE ADVOGADO PARTICULAR . DANO MATERIAL NÃO CONFIGURADO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF . 1. Ação de indenização por danos materiais. 2."A contratação de advogados para defesa judicial de interesses da parte não enseja, por si só, dano material passível de indenização, porque inerente ao exercício regular dos direitos constitucionais de contraditório, ampla defesa e acesso à Justiça" . Precedente da Corte Especial. 3. A ausência de decisão acerca dos temas invocados pelo recorrente em suas razões recursais, impede o conhecimento do recurso especial. 4 . Agravo interno no agravo em recurso especial não provido. (AgInt no AREsp 1.926.808/SP 2021/0197891-0, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Julgamento: 6/12/2021, TERCEIRA TURMA, DJe 16/12/2021)

Ainda que VITOR argumente que a cláusula foi imposta pela construtora, a natureza da verba, quando pleiteada em juízo contra a parte adversa, se confunde com os honorários de sucumbência, cuja fixação é atribuição exclusiva do magistrado,

conforme o art. 85 do CPC. A tentativa de predeterminar contratualmente a verba honorária a ser paga pela parte vencida em demanda judicial, em percentual fixo, desvirtua a sistemática processual de sucumbência e não encontra amparo na jurisprudência consolidada do STJ.

Assim, o acórdão recorrido, ao afastar a aplicação da Cláusula 6.13, agiu em consonância com a orientação desta Corte Superior, o que atrai a incidência da Súmula 83 do STJ, que impede o conhecimento do recurso especial pela divergência quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.

Desse modo, o agravo em recurso especial interposto por VITOR BARBOSA BOASQUIVES também não merece prosperar.

Ante o exposto, **CONHEÇO** dos agravos para **NEGAR PROVIMENTO** aos recursos especiais.

MAJORO em 5% o valor econômico dos honorários advocatícios sucumbenciais fixados em desfavor de IBEZA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., na forma do art. 85, § 11, do CPC, e MAJORO em 5% o valor econômico dos honorários advocatícios sucumbenciais fixados em desfavor de VITOR BARBOSA BOASQUIVES, na forma do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.666.029 / ES
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0212473-9

Número de Origem:

00204125120188080024 204125120188080024

Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : IBEZA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

ADVOGADOS : EDUARDO MALHEIROS FONSECA - ES008499

RAFAEL LELLIS - ES022149

AGRAVANTE : VITOR BARBOSA BOASQUIVES

ADVOGADO : PEDRO VITOR DE ALCANTARA SABADINI - ES021233

AGRAVADO : VITOR BARBOSA BOASQUIVES

ADVOGADO : PEDRO VITOR DE ALCANTARA SABADINI - ES021233

AGRAVADO : IBEZA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

ADVOGADOS : EDUARDO MALHEIROS FONSECA - ES008499

RAFAEL LELLIS - ES022149

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 29 de setembro de 2025