



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2698271 - SP (2024/0271006-6)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : BDWP HOLDING ADMINISTRACAO DE BENS LTDA
ADVOGADO : ALEXANDRE NAVES SOARES - SP268201
AGRAVADO : PIRACUAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
ADVOGADOS : LUCAS LANCA DAMASCENO - SP296213
MARIA VICTORIA CARVALHO ZIBORDI - MG210927

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COMERCIAL. ATRASO NA ENTREGA. INDENIZAÇÃO. ART. 43-A, § 2º, DA LEI 13.786/2018. INCIDÊNCIA AUTOMÁTICA. INOCORRÊNCIA. CLÁUSULA CONTRATUAL EXPRESSA. VALIDADE. AUTONOMIA PRIVADA (ART. 421-A DO CÓDIGO CIVIL). NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA.

1. O art. 43-A, § 2º, da Lei 13.786/2018 estabelece critério indenizatório supletivo para hipóteses de mora na entrega do imóvel, aplicável apenas quando não houver estipulação contratual válida ou quando se constatar abusividade.

2. No caso concreto, o Tribunal de origem reconheceu a validade de cláusula contratual que previa indenização específica — multa compensatória de 1% sobre os valores pagos, acrescida de 0,25% ao mês — pactuada entre pessoas jurídicas atuantes no ramo imobiliário, inexistindo abusividade a justificar intervenção judicial.

3. A prevalência da cláusula encontra amparo no art. 421-A, incisos II e III, do Código Civil, que reforça a força obrigatória dos contratos, a alocação de riscos definida pelas partes e a revisão contratual apenas em caráter excepcional e limitado.

4. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal local aprecia fundamentadamente as teses relevantes ao

deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte.

5. O precedente do TJDFT invocado pela recorrente não se presta a configurar dissídio jurisprudencial, por versar sobre situação fática diversa, na qual inexistia estipulação contratual limitando a indenização, sendo inaplicável a alínea “c” do art. 105, III, da CF.

6. Agravo em recurso especial 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 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2698271 - SP (2024/0271006-6)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : BDWP HOLDING ADMINISTRACAO DE BENS LTDA
ADVOGADO : ALEXANDRE NAVES SOARES - SP268201
AGRAVADO : PIRACUAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
ADVOGADOS : LUCAS LANCA DAMASCENO - SP296213
MARIA VICTORIA CARVALHO ZIBORDI - MG210927

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COMERCIAL. ATRASO NA ENTREGA. INDENIZAÇÃO. ART. 43-A, § 2º, DA LEI 13.786/2018. INCIDÊNCIA AUTOMÁTICA. INOCORRÊNCIA. CLÁUSULA CONTRATUAL EXPRESSA. VALIDADE. AUTONOMIA PRIVADA (ART. 421-A DO CÓDIGO CIVIL). NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA.

1. O art. 43-A, § 2º, da Lei 13.786/2018 estabelece critério indenizatório supletivo para hipóteses de mora na entrega do imóvel, aplicável apenas quando não houver estipulação contratual válida ou quando se constatar abusividade.

2. No caso concreto, o Tribunal de origem reconheceu a validade de cláusula contratual que previa indenização específica — multa compensatória de 1% sobre os valores pagos, acrescida de 0,25% ao mês — pactuada entre pessoas jurídicas atuantes no ramo imobiliário, inexistindo abusividade a justificar intervenção judicial.

3. A prevalência da cláusula encontra amparo no art. 421-A, incisos II e III, do Código Civil, que reforça a força obrigatória dos contratos, a alocação de riscos definida pelas partes e a revisão contratual apenas em caráter excepcional e limitado.

4. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal local aprecia fundamentadamente as teses relevantes ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte.

5. O precedente do TJDFT invocado pela recorrente não se presta a configurar dissídio jurisprudencial, por versar sobre situação fática diversa, na qual inexistia estipulação contratual limitando a indenização, sendo inaplicável a alínea “c” do art. 105, III, da CF.
6. Agravo em recurso especial conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por BDWP Holding Administração de Bens Ltda (BDWP), contra decisão que inadmitiu seu apelo nobre manejo com fundamento no art. 105, III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de relatoria do Desembargador Vito Guglielmi, assim ementado:

Compromisso de compra e venda. Imóvel. Sala comercial.

1. Contrato celebrado em agosto de 2020 por um casal de médicos, para a aquisição de uma sala comercial. Subsequentemente, houve a cessão da posição contratual, com anuência da promitente vendedora, a uma sociedade, a BDWP Holding Administração de Bens Ltda, cujo contrato social, conforme registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aponta como objeto social a administração, negociação e locação de imóveis próprios.

2. O prazo para entrega das chaves estava previsto para fevereiro de 2021, com prazo de tolerância de 180 dias. Cláusula válida e que não traduz abusividade. “Habite-se”, contudo, emitido apenas em abril de 2022, de tal sorte que o atraso restou bem demonstrado nos autos. Suposto atraso do ente municipal que consubstancia fortuito interno, ínsito à atividade das rés.

3. Indenização mensal por danos materiais que foi fixada, na instância de origem, no percentual de 0,5% sobre o valor atualizado do contrato. Caso concreto, contudo, em que o contrato previa, de forma clara e expressa, que a indenização, em caso de atraso da construtora, seria no valor único de 1% das quantias pagas, acrescido do percentual mensal de 0,25% sobre a mesma base de cálculo.

4. Caso em que o valor integral do preço já havia sido pago. Necessidade de se observar a cláusula validamente pactuada entre as partes, frisando-se que ambas as litigantes são pessoas jurídicas que atuam no ramo imobiliário.

5. Autonomia da manifestação de vontade das partes, as quais, ao tempo da contratação, tinham prévia e clara ciência dos termos avençados. Arrependimento posterior que não é causa de nulidade do negócio.

6. Artigo 421-A do Código Civil que, em seus incisos II e III, estabelece que a alocação de riscos definida pelas partes deve ser respeitada e observada, sendo que a revisão contratual deve ocorrer de maneira excepcional e limitada.

7. Sentença reformada em parte. Recurso das rés parcialmente provido. Recurso da autora improvido.

Embargos de declaração de BDWP foram rejeitados.

Nas razões do agravo, BDWP apontou: **(1)** que a decisão de inadmissibilidade incorreu em usurpação de competência do Superior Tribunal de Justiça ao adentrar no mérito do recurso especial, ao afirmar que não houve violação ao art. 43-A, § 2º, da Lei 13.786/18, e ao art. 421-A do Código Civil, o que deveria ser analisado pela instância superior; **(2)** que o acórdão recorrido violou o art. 43-A, § 2º, da Lei 13.786/18, ao não aplicar a indenização de 1% ao mês sobre o valor pago, conforme previsto na legislação específica, em detrimento de cláusula contratual que estipulava percentual inferior; **(3)** que houve dissídio jurisprudencial, devidamente comprovado, com decisão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT), que aplicou o art. 43-A, § 2º, da Lei 13.786/18, em caso análogo, fixando a indenização em 1% ao mês, sem considerar cláusulas contratuais que limitassem esse percentual; **(4)** que a decisão de inadmissibilidade desconsiderou a demonstração analítica do dissídio jurisprudencial, que foi devidamente apresentada, com a transcrição de trechos das decisões conflitantes e a indicação das fontes oficiais.

Houve apresentação de contraminuta por Piracuama Empreendimentos Imobiliários Ltda e Charles Bigot Empreendimentos Imobiliários Ltda (Piracuama e Charles Bigot), defendendo que o agravo não merece prosperar, pois o recurso especial busca o reexame de matéria fático-probatória, vedado pela Súmula 7/STJ, e que não houve demonstração suficiente do dissídio jurisprudencial (e-STJ, fls. 321/334).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

Conheço, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento nas alíneas “a” e “c” do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, BDWP apontou: **(1)** que o acórdão recorrido violou o art. 43-A, § 2º, da Lei 13.786/18, ao não aplicar a indenização de 1% ao mês sobre o valor pago, conforme previsto na legislação específica, em detrimento de cláusula contratual que estipulava percentual inferior; **(2)** que o acórdão recorrido violou o art. 421-A do Código Civil, ao dar prevalência à cláusula contratual em detrimento da legislação específica, contrariando o princípio de que a lei especial prevalece sobre a lei geral; **(3)** que houve negativa de prestação jurisdicional, em violação aos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do Código de Processo Civil, pois o Tribunal de origem não analisou adequadamente os argumentos apresentados nos embargos de declaração; **(4)** que houve dissídio jurisprudencial com decisão do TJDFT, que aplicou o art. 43-A, § 2º, da Lei 13.786/18, em caso análogo, fixando a

indenização em 1% ao mês, sem considerar cláusulas contratuais que limitassem esse percentual.

Houve apresentação de contrarrazões por Piracuama e Charles Bigot, defendendo que o recurso especial não merece prosperar, pois o acórdão recorrido está em conformidade com a legislação aplicável e com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, além de que o recurso busca o reexame de matéria fático-probatória, vedado pela Súmula 7/STJ (e-STJ, fls. 321/334).

Contextualização Fática

De acordo com a moldura fática dos autos, o caso cuida de uma ação de indenização por atraso na entrega de imóvel comercial, cujo contrato previa a entrega das chaves em fevereiro de 2021, com prazo de tolerância de 180 dias. O imóvel foi entregue apenas em abril de 2022, configurando atraso de oito meses. A sentença de primeira instância condenou as rés ao pagamento de indenização no percentual de 0,5% ao mês sobre o valor do imóvel, entre agosto de 2021 e abril de 2022. O Tribunal estadual, ao julgar os recursos de apelação, reformou parcialmente a sentença, aplicando a cláusula contratual que previa multa compensatória de 1% sobre o valor pago, acrescida de 0,25% ao mês, em caráter moratório. A recorrente sustenta que a decisão violou o art. 43-A, § 2º, da Lei 13.786/18, que prevê indenização de 1% ao mês, e que houve dissídio jurisprudencial com decisão do TJDF.

Objetivo Recursal

O objetivo recursal é decidir se (i) o acórdão recorrido violou o art. 43-A, § 2º, da Lei 13.786/18, ao aplicar cláusula contratual em vez da legislação específica; (ii) houve negativa de prestação jurisdicional, em violação aos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC; (iii) houve dissídio jurisprudencial com decisão do TJDF sobre a aplicação do art. 43-A, § 2º, da Lei 13.786/18.

(1), (2) e (4) violação do art. 43-A, § 2º, da Lei 13.786/18, violou o art. 421-A do Código Civil e dissídio jurisprudencial.

Não procede a alegação de que o acórdão recorrido teria violado o art. 43-A, § 2º, da Lei 13.786/2018. A leitura sistemática do dispositivo revela que o legislador buscou uniformizar critérios para indenização em casos de atraso na entrega do imóvel, fixando a indenização mensal de 1% do valor efetivamente pago pelo adquirente como regra supletiva. Trata-se, portanto, de parâmetro legal destinado às hipóteses em que não exista estipulação contratual válida ou em que se verifique cláusula abusiva, de modo a proteger o adquirente e conferir segurança jurídica ao mercado.

No caso concreto, todavia, o Tribunal de Justiça de São Paulo constatou que havia cláusula contratual expressa disciplinando a indenização devida em caso de mora na entrega, estipulando multa compensatória única de 1% sobre os valores pagos, acrescida de 0,25% ao mês, em caráter moratório. O acórdão assentou, ainda,

que ambas as partes são pessoas jurídicas que atuam no ramo imobiliário, detendo experiência e plena ciência dos riscos da operação, circunstância que afasta qualquer alegação de vulnerabilidade. Reconheceu-se, portanto, a validade da cláusula e a inexistência de abusividade que autorizasse a intervenção judicial para impor a regra supletiva da lei.

Tal entendimento guarda perfeita sintonia com o art. 421-A do Código Civil, introduzido pela mesma Lei nº 13.786/2018, cujo inciso II prevê que “a alocação de riscos definida pelas partes deve ser respeitada” e cujo inciso III ressalta que a revisão contratual deve ocorrer de forma excepcional e limitada. Assim, a prevalência da vontade contratual — quando manifestada por partes em condições de igualdade e aptas a avaliar os riscos — é não apenas admitida, mas exigida pelo sistema jurídico.

A aplicação automática do § 2º do art. 43-A, desconsiderando cláusula expressamente avençada, implicaria indevida supressão da autonomia privada e violação ao princípio do pacta sunt servanda, que constitui pilar do direito contratual. A própria ratio da Lei nº 13.786/2018 não é abolir a liberdade contratual, mas, sim, garantir que, na ausência de estipulação válida, haja critério objetivo que reduza a litigiosidade e evite discussões intermináveis em juízo.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça corrobora essa interpretação. A Corte tem reiterado que o controle judicial sobre cláusulas de contratos empresariais deve ser exercido de maneira restrita, justamente em razão da concretude da autonomia privada, da função social da empresa e da prevalência da livre iniciativa. Nesse sentido: *“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 AREsp 2425266/RJ, Rel. Min. Raul Araújo, Quarta Turma, DJe 07/12/2023).

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 . (STJ - AgInt no AREsp: 2425266 RJ 2023/0265811-2, Relator.: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 04/12/2023, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 07/12/2023).

O precedente do TJDFT invocado pela BDWP não se presta a configurar dissídio jurisprudencial, pois naquele caso inexistia cláusula contratual limitando a indenização, razão pela qual o Tribunal local aplicou de forma direta o critério do art. 43-A, § 2º. A ausência de similitude fática inviabiliza o cotejo analítico exigido pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição Federal, incidindo, inclusive, a orientação da Súmula 7 do STJ, que impede o reexame das circunstâncias contratuais e probatórias que distinguiram as hipóteses.

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO. PANDEMIA . TRIBUNAL DE ORIGEM DECIDIU PELA AUSÊNCIA DE DESPROPORÇÃO DO VALOR LOCATÍCIO. REQUISITOS REVISIONAIS NÃO OBSERVADOS. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS . INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA . SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO. 1 . Ação de revisão de contrato. 2. Esta Corte Superior tem se manifestado no sentido de que a pandemia da Covid-19 configura, em tese, evento imprevisível e extraordinário, apto a possibilitar a revisão contratual com fundamento nas Teorias da Imprevisão (arts. 317 do CC) e da Onerosidade Excessiva (art . 478 do CC), desde que preenchidos os demais requisitos legais. Precedentes. 3. O reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis . 4. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas. 5. Ademais, a incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido . Precedentes desta Corte. 6. Agravo interno não provido. (STJ - AgInt no AREsp: 2480157 SP 2023/0378855-7, Relator.: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 13/05/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 15/05/2024).

Por conseguinte, conclui-se que o acórdão recorrido atuou em conformidade com a legislação aplicável e com a jurisprudência consolidada, interpretando de forma harmônica o art. 43-A, § 2º, da Lei 13.786/2018 e o art. 421-A do Código Civil. Ao prestigiar a cláusula contratual livremente estipulada entre partes experientes, a Corte estadual afastou, com acerto, a aplicação automática do critério legal, inexistindo afronta ao dispositivo legal invocado.

(3) negativa de prestação jurisdicional, em violação aos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do Código de Processo Civil.

Inexiste negativa de prestação jurisdicional a justificar o conhecimento do recurso especial pelas alíneas “a” e “c” do art. 105, III, da Constituição Federal. O Tribunal de origem examinou de forma suficiente e coerente as teses deduzidas, enfrentando os pontos relevantes ao deslinde da controvérsia. A simples circunstância de o acórdão ter adotado fundamentos diversos daqueles pretendidos pela recorrente não caracteriza omissão, contradição ou obscuridade nos termos do art. 1.022 do CPC/2015, tampouco afronta o dever de fundamentação previsto no art. 489, § 1º, do mesmo diploma.

Conforme reiterada jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não há negativa de prestação jurisdicional quando a Corte local analisa as questões essenciais e fundamenta adequadamente sua decisão, ainda que de modo sucinto ou contrário ao interesse da parte. O acórdão recorrido consignou expressamente os motivos pelos quais manteve a validade da cláusula contratual de indenização e afastou a aplicação automática do art. 43-A, § 2º, da Lei 13.786/2018, demonstrando análise efetiva das matérias submetidas à apreciação judicial.

Assim, não se configura qualquer omissão relevante, tampouco contradição ou obscuridade aptas a ensejar embargos de declaração. O que se verifica é mero inconformismo da recorrente com o resultado do julgamento, o que não se confunde com ausência de prestação jurisdicional. Dessa forma, afasta-se a alegação de violação aos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC/2015.

Nesse sentido, confira-se o seguinte precedente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ACIDENTE DE TRÂNSITO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO. AUSÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL RECONHECIDA. EXCLUDENTES AFASTADAS. REVISÃO. NÃO CABIMENTO. MATÉRIA FÁTICA E PROBATÓRIA DOS AUTOS. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. ARBITRAMENTO DE DANOS MORAIS. DISCUSSÃO DO VALOR. PROPORCIONALIDADE RECONHECIDA. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO NESTES AUTOS. SÚMULA 7/STJ. TERMO INICIAL. JUROS MORATÓRIOS. CITAÇÃO. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está

obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio.

[...]

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.229.195/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 6/9/2023.).

Nessas condições, CONHEÇO do agravo para CONHECER do recurso especial nos mesmos autos para **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de Piracuama e Charles Bigot, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do NCPC.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.698.271 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0271006-6

Número de Origem:
10479862120238260100

Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BDWP HOLDING ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

ADVOGADO : ALEXANDRE NAVES SOARES - SP268201

AGRAVADO : PIRACUAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ADVOGADOS : LUCAS LANCA DAMASCENO - SP296213

MARIA VICTORIA CARVALHO ZIBORDI - MG210927

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 20 de outubro de 2025