SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2739578 - MS (2024/0331792-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	SAO BENTO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO	:	VITOR ARTHUR PASTRE - MS013720
AGRAVADO	:	FRANCISCA ALVES CANDIDO LIMA
ADVOGADO	:	WAGNER CAMACHO CAVALCANTE JÚNIOR - MS018052

EMENTA

AGRAVO CONHECIDO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DA CORTE ESPECIAL. SÚMULA N. 83/STJ. REVISÃO DE FATOS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ.

1. Havendo conflito aparente entre a Lei n. 13.786/18 e o CDC, este deve prevalecer, em razão de sua natureza principiológica, observando-se ainda a necessária defesa da parte hipossuficiente na relação de consumo. STJ, precedentes.

2. O reconhecimento de que as razões do acórdão recorrido coincidem com o entendimento firmado por este Sodalício atrai a incidência das disposições da Súmula n. 83/STJ.

3. A alteração das conclusões da instância ordinária quanto à desvantagem excessiva do consumidor demanda a revisão de fatos e cláusulas contratuais, providência incabível, nos termos da Súmula n. 5 e 7/STJ.

4. A incidência das Súmulas n. 5, 7 e 83 do STJ quanto à interposição pela alínea "a" do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

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 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 28 de outubro de 2025.

Documento eletrônico VDA51826490 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 28/10/2025 10:36:26
Publicação no DJEN/CNJ de 30/10/2025. Código de Controle do Documento: e97f79f5-7f06-43ed-bd83-fc023db9dfa9

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA51826490 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 28/10/2025 10:36:26
Publicação no DJEN/CNJ de 30/10/2025. Código de Controle do Documento: e97f79f5-7f06-43ed-bd83-fc023db9dfa9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2739578 - MS (2024/0331792-4)

RELATOR	:	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	SAO BENTO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO	:	VITOR ARTHUR PASTRE - MS013720
AGRAVADO	:	FRANCISCA ALVES CANDIDO LIMA
ADVOGADO	:	WAGNER CAMACHO CAVALCANTE JÚNIOR - MS018052

EMENTA

AGRAVO CONHECIDO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DA CORTE ESPECIAL. SÚMULA N. 83 /STJ. REVISÃO DE FATOS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ.
1. Havendo conflito aparente entre a Lei n. 13.786/18 e o CDC, este deve prevalecer, em razão de sua natureza principiológica, observando-se ainda a necessária defesa da parte hipossuficiente na relação de consumo. STJ, precedentes.
2. O reconhecimento de que as razões do acórdão recorrido coincidem com o entendimento firmado por este Sodalício atrai a incidência das disposições da Súmula n. 83/STJ.
3. A alteração das conclusões da instância ordinária quanto à desvantagem excessiva do consumidor demanda a revisão de fatos e cláusulas contratuais, providência incabível, nos termos da Súmula n. 5 e 7/STJ.
4. A incidência das Súmulas n. 5, 7 e 83 do STJ quanto à interposição pela alínea "a" do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.
Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interposto por SAO BENTO INCORPORADORA LTDA. contra decisão que obstou a subida de recurso especial.

Extrai-se dos autos que a agravante interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL cuja ementa guarda os seguintes termos (fl. 260):

> EMENTA - APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL, C/C ANULATÓRIA E RESTITUIÇÃO DE VALOR – IMPUGNAÇÃO À JUSTIÇA GRATUITA - AFASTADA –

Documento eletrônico VDA51229865 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:25
Código de Controle do Documento: 88256521-05bc-4ecc-a329-a5a4b550375a

APLICABILIDADE DA LEI 13.876/2018 - TERMO ADITIVO POSTERIOR À LEI – LOTE DE TERRENO SEM EDIFICAÇÃO – TAXA DE FRUIÇÃO INDEVIDA – RESTITUIÇÃO DE VALOR EM PARCELA ÚNICA – CLÁUSULA PENAL – RETENÇÃO LIMITADA A 25% DOS VALORES PAGOS – TERMO FINAL PARA PAGAMENTO DO IPTU PELO COMPRADOR – DA DATA DA CITAÇÃO – SENTENÇA REFORMADA EM PARTE – SUCUMBÊNCIA - REDISTRIBUIÇÃO – RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. A parte que impugnar a concessão da justiça gratuita deverá comprovar que o juiz se equivocou e que a parte não preenche os requisitos para a concessão da benesse, o que não se vê no presente caso.

2. O contrato de promessa de compra e venda foi formalizado em 2012, ou seja, antes da vigência da Lei Federal n. 13.876/2018, no entanto, houve aditamento dos seus termos em 2019 para renegociação do saldo devedor, de forma que se aplica referida legislação.

3. Verificando que o contrato de compra e venda refere-se a lote de terreno sem edificação, não há se falar em incidência da taxa de fruição.

3. A postergação do recebimento do valor a ser restituído deve ser mitigada, sob pena de haver ofensa ao art. 51, IV, do CDC, cabendo à requerida a restituição dos valores em uma única parcela.

4. A Segunda Seção do STJ, ao apreciar o REsp 1.723.519 /SP (Relatora Ministra ISABEL GALLOTTI), reafirmou o entendimento de que, nas hipóteses de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por conveniência do comprador, ausente qualquer peculiaridade na apreciação da razoabilidade da cláusula penal contida nos contratos firmados antes da Lei 13.786 /2018, deve prevalecer o percentual de retenção de 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos pelo adquirente, conforme anteriormente estabelecido no julgamento dos E Ag 1.138.183/PE, por ser adequado e suficiente para indenizar o construtor/incorporador das despesas gerais realizadas e do rompimento unilateral imotivado do contrato.

5. Somente com a citação é que a vendedora foi formalmente cientificada da pretensão do autor em rescindir o contrato de compra e venda, oportunidade em que poderia ter simplesmente retomado para si o imóvel, devendo este ser o marco final quanto à obrigação do autor em relação ao pagamento do IPTU.

6. Diante da reformada da sentença para acolhimento de alguns pedidos da requerida, necessária a redistribuição da sucumbência, restando mantida a sucumbência recíproca.

Sem embargos de declaração.

No recurso especial, a recorrente alega que o acórdão contrariou as disposições contidas nos arts. 32-A, §1º, II, da Lei n. 13.786/2018 e 926 do CPC.

Aponta divergência jurisprudencial com arestos de outros tribunais.

Documento eletrônico VDA51229865 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:25
Código de Controle do Documento: 88256521-05bc-4ecc-a329-a5a4b550375a

Sem contrarrazões ao recurso especial (fl. 313), sobreveio o juízo de admissibilidade negativo na instância de origem (fls. 345-323), o que ensejou a interposição do presente agravo.

Não apresentada contraminuta do agravo (fl. 334).

Decisões da Presidência deste Sodalício não conhecendo do recurso e, após interposição de agravo interno, determinando a distribuição dos autos (fls. 341-342 e 357).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Atendidos os pressupostos de admissibilidade do agravo, passo ao exame do recurso especial.

Da violação da lei federal

A recorrente alega que o acórdão recorrido violou os arts. 32-A, §1º, II, da Lei n. 13.786/2018 e 926 do CPC.

O Tribunal de origem consignou no acórdão recorrido que (fls. 262 e 266):

> Portanto, embora o contrato tenha sido firmado antes da vigência da Lei Federal n. 13.876/2018, como houve modificações por termo aditivo, tenho que se aplica ao caso em tela referida legislação.
> (...).
> No que se refere à restituição em parcela única, tenho que rescindido o contrato, as partes devem retornam ao status quo ante. Vale dizer que a vendedora poderá novamente alienar o bem a terceiros. Todavia, por força da legislação do "Distrato", em relação ao comprador inadimplente este terá até 12 meses para receber a integralidade do valor. Note-se que tal situação coloca o consumidor em situação de desvantagem exagerada, pois, além de ter sido penalizado com a retenção de parte dos valores pagos, terá que aguardar até 1 (hum) ano para finalmente ser alcançado pelos efeitos da rescisão contratual com o recebimento dos valores a que faz jus. Diante de tal circunstância, a postergação do recebimento do valor a ser restituído deve ser mitigado, sob pena de haver ofensa ao art. 51, IV, do CDC, cabendo aos apelados a restituição dos valores em uma única parcela, como constou da sentença.

Sustenta a agravante que os precedentes citados em decisão de fls. 315-323 se referem a contratos anteriores à Lei n. 13.786/2018, não incidindo o óbice da Súmula n. 83/STJ.

Documento eletrônico VDA51229865 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:25
Código de Controle do Documento: 88256521-05bc-4ecc-a329-a5a4b550375a

De fato, constata-se que a Lei n. 13.786/18 se aplica ao contrato firmado entre as partes, diante da pactuação de aditivo em 2019, conforme consignado pela Corte local.

Nesse contexto, havendo conflito aparente entre a Lei n. 13.786/18 e o CDC, este deve prevalecer, em razão de sua natureza principiológica, observando-se ainda a necessária defesa da parte hipossuficiente na relação de consumo.

A propósito, cito os precedentes:

> RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO DE CONTRATO CUMULADA COM PEDIDOS DE RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGAS. DISTRATO POR INICIATIVA DO COMPRADOR. **NEGÓCIO JURÍDICO CELEBRADO APÓS A LEI N. 13.786/2018**. INCLUSÃO DO ART. 32-A NA LEI N. 6.766/79. CLÁUSULA PENAL. DEZ POR CENTO SOBRE O VALOR DO CONTRATO. **PECULIARIDADES DA DEMANDA. ABUSIVIDADE. AFRONTA AOS ARTS. 54 DO CDC E SÚMULA 534 /STJ**. REDUÇÃO. POSSIBILIDADE. ENTENDIMENTO DA TERCEIRA TURMA/STJ.
>
> 1. Ação declaratória de rescisão de contrato cumulada com pedidos de restituição de quantia pagas, ajuizada em 26/5/2021, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 11/7/2023 e concluso ao gabinete em 9/11/2023.
>
> 2. O propósito recursal consiste em decidir se é possível (I) reduzir a cláusula penal ajustada nos limites autorizados pelo art. 32-A na Lei n. 6.766/79, incluído pela Lei n. 13.786/2018, diante da excepcionalidade das circunstâncias dos autos e (II) cobrar taxa de fruição na espécie.
>
> 3. **Julgado desta Terceira Turma no sentido de ser possível a redução da cláusula penal ajustada nos limites autorizados pela Lei 13.786/18 quando a sua aplicação se mostrar manifestamente excessiva** tendo em vista a natureza e a finalidade do contrato em que inserida.
>
> 4. **Deve-se buscar a compatibilização entre a Lei nº 13.786 /18 e o CDC, mas, havendo conflito, prevalece o último, pois, além de conter normas de caráter principiológico, é mais especial**, tendo em vista que a Lei nº 13.786/18 regulamenta todos os contratos, em geral, de compra e venda no âmbito de incorporação imobiliária ou parcelamento de solo urbano, enquanto o **CDC se aplica apenas a esses contratos quando preenchido um requisito adicional: a caracterização de uma relação de consumo**.
>
> 5. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de ser indevida a taxa de ocupação ou fruição após o desfazimento de promessa de compra e venda de lote não edificado, porquanto a resilição não enseja nenhum enriquecimento do comprador ou empobrecimento do vendedor. Precedentes.
>
> 6. No recurso sob julgamento, deve ser mantido o acórdão estadual que afastou (I) a taxa de fruição, em razão da ausência de edificação do lote, e (II) a retenção de dez por cento sobre o valor atualizado do contrato, porquanto o desconto desse valor acarretaria a perda total das

Documento eletrônico VDA51229865 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:25
Código de Controle do Documento: 88256521-05bc-4ecc-a329-a5a4b550375a

prestações adimplidas pelo consumidor, o que é vedado pelo art. 53 do CDC e pela Súmula 543/STJ. Mantida a retenção de vinte por cento do valor previamente adimplido pelo promitente comprador.
7. Recurso especial conhecido e desprovido, com majoração de honorários. **(Grifei)**
(REsp n. 2.107.422/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgamento em 2/9/2025, DJEN de 17/9/2025.)

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. **DISTRATO. INICIATIVA DO PROMITENTE COMPRADOR. CLÁUSULA PENAL. LEI N° 13.786/2018. ABUSIVIDADE DA RETENÇÃO. POSSIBILIDADE DE REDUÇÃO**. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. RECURSO PROVIDO.
I. Caso em exame
1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que deu provimento ao recurso especial da parte agravada, fixando o percentual de restituição em 50% sobre os valores pagos em ação rescisória de contrato promissório de compra e venda.
II. Questão em discussão
2. A questão em discussão consiste em **saber se é possível a redução do percentual de retenção previsto em cláusula penal ajustada dentro dos limites legais, nos casos em que se mostrar manifestamente abusivo, mesmo em contratos firmados após a edição da Lei nº 13.786/2018**.
III. Razões de decidir
3. **O Superior Tribunal de Justiça firmou jurisprudência no sentido de que é possível a redução do percentual de retenção, previsto em cláusula penal ajustada dentro dos limites legais, nos casos em que se mostrar manifestamente abusivo, ainda que se trate de contrato firmado após a edição da Lei nº 13.786/2018**.
4. Na hipótese, acolher a tese pleiteada pela agravada exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas e cláusulas contratuais, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas 5 e 7/STJ. A decisão atacada merece, portanto, ser reformada para se reestabelecer o dispositivo do acórdão do Tribunal de origem na integralidade dos seus termos.
IV. Dispositivo
5. Agravo interno provido. **(Grifei)**
(AgInt no AREsp n. 2.542.334/SP, Rel. Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgamento em 25/8/2025, DJEN de 28/8/2025.)

Logo, é forçoso reconhecer que as razões do acórdão recorrido coincidem com o entendimento firmado por este Sodalício, incidindo, portanto, as disposições da Súmula n. 83/STJ.

Outrossim, registre-se que o Tribunal de origem pontuou que a recorrente poderá alienar o bem a terceiros e, diante de tal circunstância, a postergação do recebimento do valor a ser restituído coloca o consumidor em situação de desvantagem

Documento eletrônico VDA51229865 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:25
Código de Controle do Documento: 88256521-05bc-4ecc-a329-a5a4b550375a

exagerada, devendo, pois, ser mitigada, sob pena de haver ofensa ao art. 51, IV, do CDC, situação fática que justifica a devolução dos valores ao recorrido em parcela única.

Assim, a alteração das conclusões da instância ordinária quanto ao ponto demanda a revisão de fatos e cláusulas contratuais, providência incabível, nos termos da Súmula n. 5 e 7/STJ.

Nesse sentido, cito precedentes desta Corte:

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. DISTRATO. INICIATIVA DO COMPRADOR. CLÁUSULA PENAL. LEI Nº 13.786/2018. CONTRATO POSTERIOR. RETENÇÃO. PERCENTUAL. ABUSIVIDADE. REDUÇÃO. POSSIBILIDADE. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. TAXA DE FRUIÇÃO. IMÓVEL NÃO EDIFICADO. COBRANÇA. IMPOSSIBILIDADE.
> 1. Discute-se nos autos acerca da possibilidade de redução da cláusula penal de retenção dos valores pagos, nos casos de distrato por iniciativa do comprador de contrato de compra e venda firmado após a edição da Lei nº 13.786 /2018.
> 2. **O Superior Tribunal de Justiça firmou jurisprudência no sentido de que é possível a redução do percentual de retenção, previsto em cláusula penal** ajustada dentro dos limites legais, **nos casos em que se mostrar manifestamente abusivo**, **ainda que se trate de contrato firmado após a edição da Lei nº 13.786/2018**.
> 3. Na hipótese, **acolher a tese pleiteada pela agravante exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas e cláusulas contratuais, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ**.
> 4. Nos termos da jurisprudência desta Corte, não cabe o pagamento de taxa de ocupação/fruição de imóveis não edificados.
> 5. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento. **(Grifei)**
> (AREsp n. 2.821.480/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgamento em 12/8/2025, DJEN de 18/8/2025.)

> AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO JURÍDICO POR CULPA DO COMPRADOR. CONTRATO FIRMADO APÓS A LEI N. 13.786/2018. DIREITO DE RETENÇÃO DE VALORES. CLÁUSULA PENAL. ABUSIVIDADE. REVISÃO. POSSIBILIDADE. VENDA DE LOTE NÃO EDIFICADO. COBRANÇA DE TAXA DE FRUIÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5, 7 E 83 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONHECIDO. DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS.

Documento eletrônico VDA51229865 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:25
Código de Controle do Documento: 88256521-05bc-4ecc-a329-a5a4b550375a

DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284 DO STF. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. Inexiste negativa de prestação jurisdicional quando a corte de origem examina e decide, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.
2. **É possível a revisão de cláusula penal, ainda que se trate de contrato firmado após a Lei n. 13.786/2018, que acrescentou o art. 32-A à Lei n. 6.766/1979, quando sua aplicação for manifestamente excessiva diante da natureza e finalidade do contrato**, além de ser inviável a cobrança de taxa de fruição no caso de lote não edificado, em razão da não utilização do bem.
3. **Rever o entendimento do tribunal de origem acerca das premissas firmadas com base na análise do instrumento contratual e do acervo fático-probatório dos autos atrai a incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ**.
4. A incidência das Súmulas n. 5, 7 e 83 do STJ quanto à interposição pela alínea a do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.
5. A falta de expressa indicação e de demonstração de ofensa a artigos de lei violados ou de eventual divergência jurisprudencial sobre a matéria inviabiliza o conhecimento do recurso especial, aplicando-se o disposto na Súmula n. 284 do STF.
6. Agravo interno desprovido. **(Grifei)**
(AgInt no REsp n. 2.100.901/SP, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgamento em 2/9/2024, DJe de 4/9/2024.)

Da divergência jurisprudencial

A incidência das Súmulas n. 5, 7 e 83 do STJ quanto à interposição pela alínea "a" do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial, em atenção ao teor das Súmulas n. 5, 7 e 83/STJ.

Majoro os honorários sucumbenciais em desfavor do recorrente para 18% sobre o valor atualizado da condenação, nos termos do art. 85, § 11, do CPC

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA51229865 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:25
Código de Controle do Documento: 88256521-05bc-4ecc-a329-a5a4b550375a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.739.578 / MS

Número Registro: 2024/0331792-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08028977020208120029 080289770202081200295000 1 80289770202081200295000 1 80289770202081200295000 1
80289770202081200295000 1

Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	SAO BENTO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO	:	VITOR ARTHUR PASTRE - MS013720
AGRAVADO	:	FRANCISCA ALVES CANDIDO LIMA
ADVOGADO	:	WAGNER CAMACHO CAVALCANTE JÚNIOR - MS018052

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Documento eletrônico VDA51807837 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 28/10/2025 00:48:49
Código de Controle do Documento: da821689-7079-4d86-bbc3-7fd80891df55

Brasília, 27 de outubro de 2025

Documento eletrônico VDA51807837 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 28/10/2025 00:48:49
Código de Controle do Documento: da821689-7079-4d86-bbc3-7fd80891df55