



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2749276 - GO(2024/0345180-6)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : SPE - SOLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : ALESSANDRO DA SILVA OLIVEIRA - GO034082
AGRAVADO : GREDE MARTINS BEZERRA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS

EMENTA

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.

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 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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, 17 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2749276 - GO (2024/0345180-6)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : SPE - SOLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA
ADVOGADO : ALESSANDRO DA SILVA OLIVEIRA - GO034082
AGRAVADO : GREDE MARTINS BEZERRA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS

EMENTA

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.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por SPE SOLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra a decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento na incidência das Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ (fls. 337-339).

Alega o agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Na contraminuta, a parte agravada aduz que o agravo não deve ser conhecido por deficiência de fundamentação à luz da Súmula n. 284 do STF e, no

mérito, sustenta a manutenção do juízo negativo de admissibilidade por incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, requerendo o não conhecimento do agravo e, caso conhecido, seu desprovemento (fls. 353-358).

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás em agravo interno nos autos de ação de rescisão contratual c/c declaração de nulidade de cláusula contratual.

O julgado foi assim ementado (fl. 263):

AGRAVO INTERNO. APELAÇÃO CÍVEL. POSSIBILIDADE DE JULGAMENTO MONOCRÁTICO. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL (LOTE). DESISTÊNCIA DO PROMITENTE COMPRADOR. APLICAÇÃO DO CDC. SÚMULA 543 DO STJ. RETENÇÃO DE 10% DOS VALORES EFETIVAMENTE PAGOS. VALOR RAZOÁVEL. DEVOLUÇÃO EM PARCELA ÚNICA. INEXISTÊNCIA DE FUNDAMENTO RELEVANTE QUE JUSTIFIQUE A MODIFICAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA.

1. O art. 932, IV, *a*, do CPC, dispõe que é permitido ao relator negar provimento a recurso que for contrário a: *a*) súmula do Supremo Tribunal Federal, do Superior Tribunal de Justiça ou do próprio tribunal. Logo, considerando que o recurso de apelação interposto por SPE SOLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA foi desprovido com base na Súmula 543 do STJ, a qual foi mencionada no *decisum* agravado, escoreito o julgamento unipessoal.

2. A relação entre as partes é de natureza consumerista (artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor), de modo que as normas regem a matéria são de ordem pública e podem, inclusive, ser aplicadas de ofício (artigo 1º da lei consumerista). E, tratando-se de relação jurídica submetida ao Código de Defesa do Consumidor, impende a aplicação da Súmula n. 543 do Superior Tribunal de Justiça, segundo qual o promitente vendedor deve restituir as parcelas pagas, imediatamente e de forma parcial, nos casos em que o promitente comprador der causa à rescisão.

3. Rescindido o pacto de promessa de compra e venda por iniciativa do comprador, que não mais reúne condições de arcar com as parcelas contratadas, admite-se a retenção, pelo vendedor, a título de multa contratual, de 10% (dez por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) da quantia paga, para se compensar as despesas eventualmente suportadas com a frustração do negócio.

4. Na espécie, o contrato entabulado prevê a retenção de 10% do valor atualizado do contrato a título de multa, o que representa mais de 100% do montante

pago. Logo, valor superior ao que a jurisprudência entende razoável. Assim, diante da flagrante abusividade do contrato, entendo que a retenção de 10% (dez por cento) do valor pago, se afigura plausível para o caso em tela, conforme estabelecido na sentença.

5. Consoante a Súmula 543/STJ, a restituição por culpa do comprador deve ser feita de uma só vez.

6. Impende que seja desprovido o agravo interno que não traz, em suas razões, qualquer argumento que justifique a modificação da decisão anteriormente proferida pelo relator.

AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 355-356).

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) Arts. 32-A, II, e § 1º, da Lei n. 6.766/1979, sustentando que, nos distratos por iniciativa do adquirente, a cláusula penal e despesas devem ser limitadas a 10% do valor atualizado do contrato (não dos valores pagos), e a restituição deve ser parcelada em até 12 meses;

b) Arts. 141 e 492 do CPC, alegando julgamento *extra petita* pela declaração de nulidade sem pedido específico na inicial; e

c) Art. 51 da Lei n. 8.078/1990, argumentando que não cabe ao julgador harmonizar cláusula legal reputada leonina em contrato de adesão quando as previsões decorrem da lei, visto que qualquer alteração afrontaria a segurança jurídica.

Alega ainda, afronta à Súmula n. 381 do STJ, invocando vedação de declaração de ofício de abusividade, por analogia com contratos bancários.

Nas contrarrazões, a parte recorrida defende a incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, ausência de prequestionamento, conformidade com a Súmula n. 543/STJ e a razoabilidade da retenção de 10% sobre os valores efetivamente pagos (fls. 324-332).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a rescisão de contrato de promessa de compra e venda de lote com restituição de valores, em que o Tribunal de origem aplicou o CDC e a Súmula n. 543 do STJ, fixando retenção de 10% sobre os valores efetivamente pagos (não sobre o valor atualizado do contrato) e determinando devolução em parcela única, com correção monetária pelo INPC desde o desembolso e juros de mora de 1% ao mês desde a citação, com abatimento de IPTU.

I - Arts. 32-A, II, § 1º, da Lei n. 6.766/1979

A recorrente sustenta que a retenção deve incidir sobre o valor atualizado do contrato (e não sobre os valores pagos) e que a restituição deve ser parcelada em até 12 meses, nos termos do art. 32-A da Lei n. 6.766/1979.

O acórdão recorrido reconheceu expressamente que a cláusula que previa "retenção de 10% do valor atualizado do contrato" era manifestamente abusiva, pois representava mais de 100% do montante efetivamente pago pelo consumidor.

O STJ tem entendimento pacífico de que a retenção deve incidir sobre os valores efetivamente pagos, e não sobre o valor atualizado do contrato, sob pena de afronta ao princípio da proporcionalidade e ao equilíbrio contratual:

CIVIL E CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C RESTITUIÇÃO DAS QUANTIAS PAGAS. CONTRATO CELEBRADO APÓS A LEI Nº 13.786/2018. PREVALÊNCIA DO CDC EM HIPÓTESE DE CONFLITO DE NORMAS. RESTITUIÇÃO DE VALORES. DESCONTOS AUTORIZADOS NO ART. 32 -A DA LEI Nº 6.766/1979. RESPEITO AOS LIMITES EXTRAÍDOS DO CDC. NECESSIDADE. LIMITE DE RETENÇÃO DE 25% DOS VALORES PAGOS. TAXA DE FRUIÇÃO. EXCEÇÃO. COBRANÇA AUTÔNOMA. REQUISITOS. RESTITUIÇÃO DOS VALORES DE FORMA IMEDIATA. NECESSIDADE. SÚMULA 543/STJ. APLICAÇÃO.

1. Ação de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel c/c restituição das quantias pagas, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 27/6/2023 e concluso ao gabinete em 18/12/2023.

2. O propósito recursal é decidir (I) se o Código de Defesa do Consumidor prevalece sobre a Lei nº 13.786/2018; e (II) como deve ocorrer a restituição e a retenção dos valores pagos na hipótese de resolução de contrato de compra e venda de imóvel, submetido ao CDC e celebrado após a vigência Lei nº 13.786/2018, diante das alterações promovidas no art. 32-A da Lei nº 6.766/1979.

3. Deve-se buscar a compatibilização entre a Lei nº 13.786/18 e o CDC, mas, havendo um conflito, prevalece este 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.

4. Como resultado da interpretação dos arts. 51, IV, e 53 do CDC e do princípio da vedação ao enriquecimento sem causa, esta Corte extraiu a conclusão de que é abusiva a perda substancial dos valores pagos na hipótese de resolução do contrato de compra e venda de imóvel por culpa do consumidor, não podendo a retenção ultrapassar o percentual de 25% dos valores pagos pelo consumidor.

5. O referido percentual possui natureza indenizatória e cominatória, de forma que abrange, de uma só vez, todos os valores que devem ser ressarcidos ao vendedor pela extinção do contrato por culpa do consumidor e, ainda, um reforço da garantia de que o pacto deve ser cumprido em sua integralidade. Precedente.

6. Portanto, em se tratando de resolução de contrato de compra e venda de imóvel por culpa do adquirente, em loteamento urbano, os descontos autorizados no art. 32-A da Lei nº 6.766/1979 devem ser observados como regra geral. Todavia, quando se tratar de relação de consumo, a soma dos descontos deve respeitar o limite máximo de retenção de 25% dos valores pagos, com exceção da taxa de fruição.

7. A taxa de fruição não integra o referido percentual, pois não guarda relação direta com a rescisão contratual, mas com os benefícios que auferiu o ocupante pela fruição do bem, devendo ser cobrada em separado, salvo quando houver cláusula penal moratória estabelecida em valor equivalente ao locativo, em observância ao Tema 970/STJ. Precedente.

8. Mesmo após a Lei nº 13.786/18, mantém-se o entendimento de que é indevida a taxa de fruição na hipótese de resolução de contrato de compra e venda de lote não edificado, porquanto a resolução não enseja qualquer enriquecimento do comprador ou empobrecimento do vendedor, e, assim, estão ausentes os requisitos para o surgimento dessa obrigação, que se funda na vedação ao enriquecimento sem causa.

9. Assim, quando se tratar de lote edificado e não houver cláusula penal estabelecida em valor equivalente ao locativo, poderá haver a cobrança, em separado,

da taxa de fruição até o equivalente a 0,75% sobre o valor atualizado do contrato, na forma do art. 32-A, II, da Lei nº 6.766/1979, além da retenção de, no máximo, 25% dos valores pagos em relação aos demais descontos previstos nesse dispositivo.

10. **A restituição somente ao término da obra ou de forma parcelada, como prevista no §1º do art. 32-A da Lei nº 6.766/1979, é uma prática abusiva, contrária aos arts. 39 e 51, II, IV e IX, do CDC, como já decidiu esta Corte (Tema 577), de modo que, considerando a prevalência do CDC, a referida alteração legislativa não se aplica nas relações de consumo, nas quais deve ocorrer a imediata restituição dos valores pagos, mantendo-se a Súmula 543/STJ.**

11. Hipótese em que os contratos foram celebrados após a Lei nº 13.786/2018, mas se trata de uma relação de consumo, de modo que a retenção dos valores pagos não pode ultrapassar o percentual de 25%, não sendo devida a taxa de fruição na espécie, por se tratar de lote não edificado.

12. Recurso especial conhecido e parcialmente provido para julgar parcialmente procedentes os pedidos, a fim de decretar a resolução dos contratos e, por consequência, condenar a recorrida a restituir ao recorrente 75% dos valores pagos por ele. (STJ, Resp. n. 2106548 - SP (2023/0393051-0), Relatora Ministra NANCY ANDRINI. TERCEIRA TURMA. j. 3 de setembro de 2025)

Quanto à forma de restituição, a Súmula n. 543 do STJ determina que a devolução deve ser imediata e em parcela única, sendo vedado o parcelamento, salvo hipóteses excepcionais devidamente fundamentadas:

Súmula n. 543/STJ: "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."

A Lei n. 13.786/2018 não afastou a aplicação do CDC nem da Súmula n. 543 do STJ aos contratos de loteamento, devendo as normas serem aplicadas de forma harmônica, sempre em favor do consumidor. O acórdão expressamente fundamentou a solução na incidência do CDC e na orientação jurisprudencial consolidada.

Aplicável ao caso, portanto, a Súmula n. 83 do STJ.

II - Arts. 141 e 492 do CPC

A recorrente alega julgamento *extra petita* pela declaração de nulidade de cláusulas sem pedido expresso na inicial.

A alegação não prospera.

O acórdão recorrido afastou a ocorrência de extrapolação dos limites do pedido, consignando que o juiz “decidiu as questões controversas dentro das balizas contidas na inicial” (fls. 254-255). Também registrou tratar-se de relação consumerista e que as normas do CDC são de ordem pública e podem ser aplicadas de ofício (art. 1º do CDC), o que legitima o controle judicial da abusividade contratual sem necessidade de provocação específica (fls. 255-258).

Tais fundamentos são autônomos e suficientes: (i) inexistência de julgamento *extra petita*, por decisão nos limites da inicial; e (ii) aplicação de normas de ordem pública do CDC, de ofício, para reconhecer abusividade contratual. Como não houve impugnação específica de ambos os fundamentos nas razões recursais, incide o óbice da Súmula n. 283 do STF.

Ademais, a revisão pretendida demanda interpretação do conteúdo da petição inicial, medida incabível na via especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

III — Art. 51 do CDC e Súmula n. 381 do STJ

A parte recorrente sustenta que não cabe harmonizar cláusula quando as previsões decorrem da lei e invoca, por analogia, a Súmula n. 381 do STJ, com vedação de declaração de ofício em contratos bancários.

O acórdão não "harmonizou" cláusula, mas reconheceu sua abusividade manifesta: a cláusula previa retenção superior a 100% do valor pago, o que é flagrantemente incompatível com a legislação consumerista, nos termos da jurisprudência pacífica do STJ.

Nesse contexto, o recurso peca pela deficiência da fundamentação, circunstância apta a atrair a incidência da Súmula n. 284 do STF.

IV - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 10% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.749.276 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0345180-6

Número de Origem:

543811146 54381114620228090149

Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026

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

AGRAVANTE : SPE - SOLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO : ALESSANDRO DA SILVA OLIVEIRA - GO034082

AGRAVADO : GREDE MARTINS BEZERRA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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, 16 de março de 2026