



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2172231 - MG (2024/0361122-8)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : ALVARO JOSE MENDONCA GUIMARAES
RECORRENTE : ILVANIA RIBEIRO GUIMARAES
ADVOGADOS : LUIZ ANTONIO DE AVELAR BERGAMINI SEGUNDO - MG144013
TULIUS MAXIMILIANO CORRÊA DOS REIS - MG102166
RAFAEL MORAIS CARVALHO PINTO - MG097485
MATHEUS DANTAS DE CARVALHO - DF026261
MOZART VICTOR RUSSOMANO NETO - DF029340
RECORRIDO : MJ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : IGOR ANICIO DE GODOY MENDES CORREA - MG088176
HÉLCIO GERALDO DE OLIVEIRA CORRÊA - MG036107
VICTOR ANÍCIO DE GODOY MENDES CORRÊA - MG106372

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. AUSÊNCIA DE CONSTRUÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO. INADIMPLEMENTO. RESOLUÇÃO DA AVENÇA. POSSIBILIDADE. PRÉVIO REGISTRO DO CONTRATO. IRRELEVANTE. RETORNO AO *STATUS QUO ANTE*. RECURSO PROVIDO.

I. Hipótese em exame

1. Recurso especial interposto por consumidores contra acórdão estadual que reformou a sentença e julgou improcedente a pretensão de resolução contratual em razão do prévio registro do contrato de compra e venda de imóvel.
2. Recurso interposto em 3/6/2024 e concluso ao gabinete em 4/10/2024.

II. Questão em discussão

3. O propósito recursal consiste em decidir se o consumidor pode pleitear a resolução do contrato de compra e venda de imóvel em razão do descumprimento de demais cláusulas contratuais pelo vendedor mesmo após o registro da escritura pública de compra e venda de imóvel.

III. Razões de decidir

4. O art. 475 do Código Civil estabelece que “a parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos”.
5. O descumprimento pelo fornecedor da obrigação de construir e disponibilizar as infraestruturas básicas do loteamento do imóvel vendido, estabelecida em contrato de compra e venda, caracteriza falha na prestação dos serviços (art. 18, § 1º, do CDC) e, conseqüentemente, o inadimplemento do contrato, circunstância que autoriza a resolução da avença a pedido do consumidor (art. 475 do CC).
6. O registro do contrato de compra e venda, embora transfira a propriedade do bem (art. 1.245 do CC), não exime automaticamente o devedor do

cumprimento das demais obrigações pactuadas. A transferência da propriedade representa apenas parte do adimplemento; se as demais obrigações não forem cumpridas, o contrato permanece incompleto, caracterizando o inadimplemento. Nesta situação, surge para a parte lesada o direito de resolver o negócio jurídico, com a retorno das partes à situação que existia antes da celebração do contrato (*status quo ante*).

IV. Dispositivo

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido para reformar o acórdão estadual e reestabelecer a sentença que condenou o fornecedor a ressarcir integralmente os valores pagos pelos consumidores (Súmula 543/STJ) e determinou a retificação do registro imobiliário no tocante à propriedade.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 11 de junho de 2025.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2172231 - MG (2024/0361122-8)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : ALVARO JOSE MENDONCA GUIMARAES
RECORRENTE : ILVANIA RIBEIRO GUIMARAES
ADVOGADOS : LUIZ ANTONIO DE AVELAR BERGAMINI SEGUNDO - MG144013
TULIUS MAXIMILIANO CORRÊA DOS REIS - MG102166
RAFAEL MORAIS CARVALHO PINTO - MG097485
MATHEUS DANTAS DE CARVALHO - DF026261
MOZART VICTOR RUSSOMANO NETO - DF029340
RECORRIDO : MJ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : IGOR ANICIO DE GODOY MENDES CORREA - MG088176
HÉLCIO GERALDO DE OLIVEIRA CORRÊA - MG036107
VICTOR ANÍCIO DE GODOY MENDES CORRÊA - MG106372

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. AUSÊNCIA DE CONSTRUÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO. INADIMPLEMENTO. RESOLUÇÃO DA AVENÇA. POSSIBILIDADE. PRÉVIO REGISTRO DO CONTRATO. IRRELEVANTE. RETORNO AO *STATUS QUO ANTE*. RECURSO PROVIDO.

I. Hipótese em exame

1. Recurso especial interposto por consumidores contra acórdão estadual que reformou a sentença e julgou improcedente a pretensão de resolução contratual em razão do prévio registro do contrato de compra e venda de imóvel.
2. Recurso interposto em 3/6/2024 e concluso ao gabinete em 4/10/2024.

II. Questão em discussão

3. O propósito recursal consiste em decidir se o consumidor pode pleitear a resolução do contrato de compra e venda de imóvel em razão do descumprimento de demais cláusulas contratuais pelo vendedor mesmo após o registro da escritura pública de compra e venda de imóvel.

III. Razões de decidir

4. O art. 475 do Código Civil estabelece que “a parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos”.
5. O descumprimento pelo fornecedor da obrigação de construir e disponibilizar as infraestruturas básicas do loteamento do imóvel vendido, estabelecida em contrato de compra e venda, caracteriza falha na prestação dos serviços (art. 18, § 1º, do CDC) e, conseqüentemente, o inadimplemento do contrato, circunstância que autoriza a resolução da avença a pedido do consumidor (art. 475 do CC).
6. O registro do contrato de compra e venda, embora transfira a propriedade do bem (art. 1.245 do CC), não exime automaticamente o devedor do

cumprimento das demais obrigações pactuadas. A transferência da propriedade representa apenas parte do adimplemento; se as demais obrigações não forem cumpridas, o contrato permanece incompleto, caracterizando o inadimplemento. Nesta situação, surge para a parte lesada o direito de resolver o negócio jurídico, com a retorno das partes à situação que existia antes da celebração do contrato (*status quo ante*).

IV. Dispositivo

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido para reformar o acórdão estadual e reestabelecer a sentença que condenou o fornecedor a ressarcir integralmente os valores pagos pelos consumidores (Súmula 543/STJ) e determinou a retificação do registro imobiliário no tocante à propriedade.

RELATÓRIO

RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se recurso especial interposto por ÁLVARO JOSÉ MENDONÇA GUIMARÃES e ILVÂNIA RIBEIRO GUIMARÃES, fundamentado nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional, contra acórdão do TJMG.

Recurso especial interposto em: 3/6/2024.

Concluso ao gabinete em: 4/10/2024.

Ação: “*declaratória de rescisão contratual cumulada com indenização por danos materiais e obrigação de fazer*”, ajuizada por ÁLVARO JOSÉ MENDONÇA GUIMARÃES e ILVÂNIA RIBEIRO GUIMARÃES em face de MJ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Sentença: o Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos iniciais para “*CONDENAR a ré a restituir todos os tributos pagos pela autora desde a celebração do contrato, atualizadas pela Tabela do Tribunal de Justiça de Minas Gerais desde cada desembolso e com juros de 1% ao mês contados da citação (referentes ao IPTU, ITBI e taxas cartoriais); bem como DECLARAR resolvido o contrato por culpa exclusiva da ré; CONDENAR a ré à restituição dos valores efetivamente pagos, inclusive aqueles relativos à corretagem, de forma integral, acrescido de correção monetária pela Tabela do Tribunal de Justiça de Minas Gerais a partir do ajuizamento e com juros de mora de 1% ao mês, contados do transito em julgado da presente; CONDENAR ao pagamento da multa contratual prevista no instrumento celebrado entre as partes na cláusula 6.1; e, por fim, como consequência lógica da condenação, DETERMINO que sejam as partes restabelecidas ao status quo, devendo o requerido proceder as diligências necessárias, inclusive no sentido de proceder a retirado do nome do autor como proprietário do bem objeto desta lide, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa a ser arbitrada por este Juízo*” (e-STJ fl. 207).

Acórdão: o TJMG deu provimento ao recurso interposto por MJ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA para reformar a sentença e julgar improcedentes os pedidos formulados na petição inicial, nos termos da seguinte ementa:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. APLICAÇÃO. OUTORGA DEFINITIVA DE ESCRITURA COM ULTERIOR REGISTRO PERANTE O CARTÓRIO COMPETENTE. OCORRÊNCIA. RESCISÃO CONTRATUAL. IMPOSSIBILIDADE. SENTENÇA MANTIDA. I – As normas do Código de Defesa do Consumidor são aplicáveis às relações estabelecidas entre os compradores de imóveis e as construtoras. II – Comprovada a outorga da escritura pública, a qual foi devidamente levada a registro, descabe a discussão acerca da rescisão contratual, haja vista a concretização do negócio, que se tornou irretratável, devido à transferência definitiva da propriedade ao adquirente. I II – Para que a escritura já outorgada seja anulada, é necessária a existência de algum vício no referido negócio jurídico capaz de macular o contrato, o que, nos autos, não ocorreu. IV – Recurso conhecido e provido. (e-STJ fls. 296).

Embargos de declaração: opostos, foram rejeitados.

Recurso especial: aponta violação aos arts. 5º, caput, XXXV, LIV, LV, e 93, IX, da Constituição Federal (CF); arts. 489 e 1.022, II, do Código de Processo Civil (CPC); arts. 475, 476, 182 e 1.245 do Código Civil (CC); arts. 2º; 3º; 18, § 1º, II; 35, III; e 47 do Código de Defesa do Consumidor (CDC), bem como dissídio jurisprudencial.

Além da negativa de prestação jurisdicional por deficiência na fundamentação, refere que o CDC possibilita ao consumidor optar pela rescisão contratual nas hipóteses em que os fornecedores não adimplem com suas obrigações. Aduz que *“o contrato de promessa de compra e venda não foi extinto a partir da transferência da propriedade do imóvel, que é apenas parte do objeto do negócio, sendo certo que o pacto somente restaria exaurido mediante o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelas partes contratantes”* (e-STJ fl. 404).

Reitera que o registro em cartório de escritura pública de compra e venda não obsta o direito à resolução por inadimplemento fundado no art. 475 do Código Civil.

Requer, em síntese, a reforma do acórdão recorrido, com o reestabelecimento da sentença de primeiro grau.

Juízo prévio de admissibilidade: o TJMG admitiu o recurso especial (e-STJ fl. 527).

É o relatório.

VOTO

RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

O propósito recursal consiste em decidir se o consumidor pode pleitear a resolução do contrato de compra e venda de imóvel em razão do descumprimento de demais cláusulas contratuais pelo vendedor mesmo após o registro da escritura pública de compra e venda de imóvel.

1. DA RECONSTRUÇÃO CONTEXTUAL

1. Do contexto fático-probatório delineado pelas instâncias ordinárias, consta incontroverso que:

(i) as partes *“firmaram um instrumento particular de compra e venda (ID 1994179814), constando na cláusula oitava que a vendedora seria responsável por todas as obras de infraestrutura”* (e-STJ fl. 203);

(ii) houve o *“pagamento do preço ajustado, a lavratura da escritura pública e o seu registro”* (e-STJ fl. 299);

(iii) porém, as referidas obras de infraestrutura não foram concluídas, evidenciando o *“nítido descumprimento do quanto convencionado entre as partes”* (e-STJ fl. 204).

2. O Juízo de primeiro grau julgou procedente a pretensão autoral, com a resolução do negócio jurídico e o consequente retorno ao *status quo ante*, isto é, a devolução integral dos valores adimplidos pelos consumidores e a alteração da propriedade no registro de imóveis.

3. Por sua vez, o Tribunal de origem reformou a sentença e decidiu por julgar improcedentes os pedidos iniciais, sob o fundamento de que *“somente seria possível a anulação da escritura pública, já levada ao registro imobiliário, se contaminada de vício ou fraude”*, o que não ocorreu. O acórdão recorrido, portanto, concluiu que *“houve a outorga da escritura pública, a qual foi devidamente registrada, não cabendo, nessa sede, discussão acerca da rescisão contratual, haja vista a concretização do negócio, que se tornou irretratável, devido à transferência definitiva da propriedade ao adquirente”* (e-STJ fl. 302).

4. Contra o referido *decisum*, insurgem-se os recorrentes.

2. DA VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS

5. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de súmula, de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a" da Constituição Federal. Igualmente: REsp 1.979.120/SP, Terceira Turma, DJe 13/5/2022 e AgInt no REsp 1.232.631/RJ, Quarta Turma, DJe 24/6/2022.

6. Logo, inviável o exame dos dispositivos constitucionais tidos por violados (art. 5º, caput, XXXV, LIV, LV, e 93, IX) no presente recurso.

3. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL

7. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. Confira-se: AgInt no REsp 1.956.582/RJ, Terceira Turma, DJe 9/12/2021 e AgInt no AREsp 1.518.178/MG, Quarta Turma, DJe 16/3/2020.

8. Na hipótese, o acórdão recorrido decidiu, fundamentada e expressamente, acerca das questões que lhe foram submetidas, de maneira que os embargos de declaração opostos pelo recorrente, de fato, não comportavam acolhimento. Assim, ausente omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão recorrido, não se verifica a alegada violação do art. 1.022 do CPC.

9. Ademais, devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado suficientemente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489, § 1º, do CPC.

4. DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO POR INADIMPLEMENTO

10. Sabe-se que por meio do contrato de compra e venda, um dos contratantes se obriga a transferir o domínio de certa coisa, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro, nos termos do art. 481 do Código Civil.

11. Ademais das cláusulas mínimas, as partes podem estabelecer outras obrigações, como, por exemplo, a construção de determinada obra ou a realização de infraestruturas que permitam ao novel proprietário o exercício pleno de seus poderes de uso, gozo e disposição da coisa.

12. Essa pactuação, **materializada pelas cláusulas do negócio jurídico**, vincula as partes contratantes, em observância ao princípio do *pacta sunt servanda*.

13. Consequentemente, eventual descumprimento do pactuado poderá acarretar a mora ou o próprio inadimplemento contratual. Para saber se o cumprimento de parte da obrigação ajustada configura **adimplemento parcial ou inadimplemento total**, impende examinar se o credor se beneficiou das prestações realizadas pelo devedor.

14. Em outras palavras, se a parte da obrigação cumprida se revelou útil à finalidade almejada pelo credor quando da celebração do contrato há adimplemento parcial. Por outro lado, consoante leciona Ruy Rosado Aguiar, caso a prestação se torne inútil ao credor, que perderá o interesse na execução do

contrato, origina-se o incumprimento definitivo, o qual serve de fundamento à **resolução contratual** (AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado. *Extinção dos contratos por incumprimento do devedor*. 2. ed. Rio de Janeiro. AIDE. 1991. p. 55).

15. Quanto à resolução, o art. 475 do Código Civil estabelece que “a parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos”.

16. A opção pela restituição da quantia paga nada mais é do que o exercício do direito de resolver o contrato em razão do inadimplemento, sendo dois os efeitos principais da extinção da avença: **(i)** a eficácia liberatória, ficando as partes da relação negocial dispensadas do cumprimento da obrigação, e **(ii)** a eficácia restitutória, que impõe aos contraentes a restituição das prestações eventualmente recebidas, fazendo com que retornem ao *status quo ante*, isto é, à situação que existia antes da celebração do negócio (RIZZATTO NUNES, Luis Antônio. *Comentários ao Código de Defesa do Consumidor*. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 332).

17. Em relação aos contratos de compra e venda de imóvel, esta Corte possui diversos julgados no sentido de que o atraso na entrega de imóvel superior ao estabelecido é apto a gerar a resolução contratual, pois configura infringência do dever contratual (v. g. AgInt no REsp n. 1.881.482/SP, Quarta Turma, DJe 2/5/2024). **Idêntico raciocínio** se aplica quando não há a construção e a disponibilização das infraestruturas básicas do loteamento em que se encontra o imóvel vendido, independentemente de já ter sido registrado o respectivo contrato no Registro de Imóveis.

18. Acrescente-se que o registro do contrato de compra e venda, embora transfira a propriedade do bem, nos termos do art. 1.245 do Código Civil, **não** exime automaticamente o devedor do cumprimento das demais obrigações pactuadas. A transferência da propriedade representa apenas **parte** do adimplemento; se as demais obrigações não forem cumpridas, o contrato permanece incompleto, caracterizando o inadimplemento. Ou seja, o registro é uma das obrigações contratuais – **e não a única**. Nesta situação, surge para a parte lesada o direito de exigir o cumprimento forçado da obrigação ou a resolução contratual, com a devida reparação por perdas e danos, conforme dispõe o art. 475 do Código Civil.

19. Sobre o ponto, recorda-se que esta Terceira Turma se manifestou em sentido semelhante, embora no contexto de contrato com cláusula de alienação fiduciária, *in verbis*: “O registro em cartório de escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária não obsta o direito à

resolução por inadimplemento fundado no artigo 475 do Código Civil” (REsp n. 1.848.385/DF, Terceira Turma, DJe 20/5/2021).

20. Inclusive, dada a pertinência, colaciona-se o seguinte trecho do julgado supramencionado:

“O tribunal de origem consignou que as partes firmaram escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária e a levaram a registro, em consonância com o que alega a recorrente.

No entanto, a despeito do exposto nas razões recursais, referido fato não tem o condão de afastar dos adquirentes o direito à resolução da avença, com a devolução total das parcelas pagas, fundado no inadimplemento do vendedor, exatamente como previsto de forma indistinta pelo art. 475 do Código Civil, seja para contratos preliminares, seja para contratos definitivos.

Sob a ótica da Teoria Geral dos Contratos, Araken de Assis discorre que o supramencionado dispositivo garante ao contratante não inadimplente a escolha pela resolução definida como o direito ao *"desfazimento da relação contratual, por decorrência de evento superveniente à sua formação, ou seja, do inadimplemento imputável, e busca a volta ao status quo"*. A resolução, nesses termos, exibe uma *"lógica própria e definível"* que *"visa corrigir um desequilíbrio que, por diversas razões, ataca o curso do itinerário contratual"* (Resolução do contrato por inadimplemento. 2ª edição em e-book baseada na 6ª edição impressa. São Paulo: Thomson Reuters, 2019 – grifou-se).

[...] Diante disso, embora as partes tenham pactuado uma compra e venda com pacto de alienação fiduciária, avença com caráter definitivo e não preliminar, **os efeitos do contrato não se exauriram, porquanto pendente justamente a obrigação assumida pelo incorporador de construir a infraestrutura no mencionado lote.**” (REsp n. 1.848.385/DF, Terceira Turma, DJe 20/5/2021, página 7).

21. Desse modo, não observada a integralidade das obrigações pactuadas – e não verificado eventual adimplemento substancial –, restará caracterizada a falha na prestação dos serviços pelo fornecedor (art. 18, § 1º, do CDC) e, conseqüentemente, o inadimplemento do contrato, circunstância que autoriza a resolução da avença a pedido do consumidor (art. 475 do CC).

5. DO RECURSO SOB JULGAMENTO

22. No recurso sob julgamento, reitera-se ser incontroverso o inadimplemento da parte recorrida (fornecedor-vendedor), ao não disponibilizar as infraestruturas básicas do loteamento do imóvel objeto do contrato de compra e venda.

23. No particular, embora o comprador (consumidor-recorrente) detenha a propriedade em razão do registro do contrato, **não pode usufruir do referido bem em sua integralidade**. Destarte, caracterizado o inadimplemento, é plenamente viável a resolução contratual com fundamento nos arts. 18, § 1º, do CDC e 475 do CC.

24. Deve-se, portanto, reformar o acórdão estadual a fim de reestabelecer a sentença de primeiro grau, com o **ressarcimento dos valores pagos na totalidade**, em conformidade com a Súmula 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”*) e com a **alteração do registro** imobiliário no tocante à propriedade.

25. Adicione-se que a presente decisão não afronta a Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015/1973) ou o previsto no art. 166 do Código Civil, o qual prevê hipóteses autônomas de nulidade do negócio jurídico. Diferentemente, a modificação do registro, ora autorizada, é decorrência lógica da resolução contratual por inadimplemento e do retorno ao *status quo ante*.

26. Por fim, em virtude do exame do mérito, por meio do qual foram acolhidas as teses sustentadas pelos recorrentes, fica prejudicada a análise da divergência jurisprudencial.

6. DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, DOU-LHE PROVIMENTO para reformar o acórdão estadual e reestabelecer a sentença de primeiro grau.

Invertida a sucumbência, condeno o recorrido ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios de sucumbência, mantidos em 10,5% (dez vírgula cinco por cento) sobre o valor atualizado da causa (e-STJ fl. 305).

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2024/0361122-8

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.172.231 / MG

Números Origem: 10000230798936003 50002032320218130188

PAUTA: 10/06/2025

JULGADO: 10/06/2025

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ONOFRE DE FARIA MARTINS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	ALVARO JOSE MENDONCA GUIMARAES
RECORRENTE	:	ILVANIA RIBEIRO GUIMARAES
ADVOGADOS	:	RAFAEL MORAIS CARVALHO PINTO - MG097485
		TULIUS MAXIMILIANO CORRÊA DOS REIS - MG102166
		MATHEUS DANTAS DE CARVALHO - DF026261
		MOZART VICTOR RUSSOMANO NETO - DF029340
		LUIZ ANTONIO DE AVELAR BERGAMINI SEGUNDO - MG144013
RECORRIDO	:	MJ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	:	HÉLCIO GERALDO DE OLIVEIRA CORRÊA - MG036107
		VICTOR ANÍCIO DE GODOY MENDES CORRÊA - MG106372
		IGOR ANICIO DE GODOY MENDES CORREA - MG088176

ASSUNTO: DIREITO DO CONSUMIDOR - Responsabilidade do Fornecedor - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr. MATHEUS DANTAS DE CARVALHO, pelas partes RECORRENTES: ALVARO JOSE MENDONCA GUIMARAES e ILVANIA RIBEIRO GUIMARAES

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conheceu em parte do recurso especial e, nessa extensão, deu-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

C542245495<115661498@ 2024/0361122-8 - REsp 2172231