



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2771755 - SC(2024/0393720-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**
ADVOGADOS : **MAURÍCIO NATAL SPILERE - SC034550**
VERA BONNASSIS NICOLAU PITSICA - SC000903
ANSELMO CERELLO - SC031519
MÁRCIO KEINE - SC013147
AGRAVADO : **MAYKOLL DE CARVALHO**
AGRAVADO : **ROSELAINÉ RAIZER DO CARMO**
ADVOGADOS : **BARBARA PUEL BROERING - SC041549**
PAULO JUNIO MOREIRA DE MATTOS - SC049667

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. FINANCIAMENTO HABITACIONAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRAÇÃO. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Razões de decidir

2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

3. *"A eg. Segunda Seção desta Corte, em julgamento submetido ao rito dos recursos repetitivos (Tema 996), decidiu que, nos contratos de promessa de compra e venda de imóvel firmados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, o atraso na entrega da obra enseja o pagamento de indenização ao adquirente, na forma de aluguel mensal, equivalente ao locativo de imóvel assemelhado"* (REsp 1.729.593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, j. em 25/9/2019, DJe de 27/09/2019).

4. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a demonstração da divergência mediante o cotejo analítico do acórdão recorrido e dos arestos paradigmas, de modo a se verificarem as circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados

(arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC), ônus do qual a parte recorrente não se desincumbiu.

II. Dispositivo

5. Agravo em recurso especial desprovido.

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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 10 de março de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2771755 - SC (2024/0393720-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**
ADVOGADOS : **MAURÍCIO NATAL SPILERE - SC034550**
VERA BONNASSIS NICOLAU PITSICA - SC000903
ANSELMO CERELLO - SC031519
MÁRCIO KEINE - SC013147
AGRAVADO : **MAYKOLL DE CARVALHO**
AGRAVADO : **ROSELAINE RAIZER DO CARMO**
ADVOGADOS : **BARBARA PUEL BROERING - SC041549**
PAULO JUNIO MOREIRA DE MATTOS - SC049667

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. FINANCIAMENTO HABITACIONAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRAÇÃO. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Razões de decidir

2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).
3. *"A eg. Segunda Seção desta Corte, em julgamento submetido ao rito dos recursos repetitivos (Tema 996), decidiu que, nos contratos de promessa de compra e venda de imóvel firmados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, o atraso na entrega da obra enseja o pagamento de indenização ao adquirente, na forma de aluguel mensal, equivalente ao locativo de imóvel assemelhado"* (REsp 1.729.593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, j. em 25/9/2019, DJe de 27/09/2019).
4. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a demonstração da divergência mediante o cotejo analítico do acórdão recorrido e dos arestos paradigmas, de modo a se verificarem as

circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC), ônus do qual a parte recorrente não se desincumbiu.

II. Dispositivo

5. Agravo em recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial em razão da incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ e falta do devido cotejo analítico (fls. 3.222-3.226).

O acórdão recorrido encontra-se assim ementado (fls. 3.125-3.126):

CIVIL. PROCESSUAL. ADMINISTRATIVO. CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. APLICABILIDADE. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. DANOS MATERIAIS. CLÁUSULA PENAL. INACUMULABILIDADE. DANOS MORAIS. JUROS DE OBRA. COMISSÃO DE CORRETAGEM.

1. A aplicação das disposições do Código de Defesa do Consumidor às relações contratuais firmadas com as instituições financeiras não comporta maiores digressões, tendo em vista o enunciado da súmula n.º 297 do Superior Tribunal de Justiça: " O código de defesa do consumidor é aplicável às instituições financeiras". Todavia, daí não resulta a automática inversão do ônus da prova, para o que se impõe a comprovação da hipossuficiência do devedor, além da plausibilidade da tese defendida por ele. O tão-só fato de o contrato ser de natureza adesiva não o inquina de nulidade, sendo necessária a demonstração de abusividade e excessiva onerosidade.

2. Nos casos em que demonstrado que a participação da CEF na construção do imóvel extrapola a mera função de agente financeiro, não há como afastar a sua legitimidade passiva e a consequente responsabilidade solidária decorrente de sua omissão em fiscalizar a obra e adotar as medidas necessárias à sua conclusão.

3. O STJ, ao julgar o REsp nº 1729593/SP, sob o rito dos recursos repetitivos (Tema 996), posicionou-se no sentido de que, no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma.

4. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a responsabilidade solidária da CEF deve se dar a contar do prazo de entrega do imóvel fixado no contrato de financiamento/mútuo habitacional. Agindo a CEF na condição de agente fiscalizadora, e não apenas como agente financeiro, a responsabilidade do ente deve ser solidária com construtora/incorporadora. Tal solidariedade se estabelece apenas a partir do prazo de entrega previsto no contrato de financiamento. De outra banda, a construtora é responsável pelo atraso desde a data final prevista no contrato de promessa de compra e venda.

5. Tendo em conta o decidido pelo STJ ao apreciar o Tema 970, impõe-se o reconhecimento da impossibilidade de cumulação da indenização prevista em cláusula penal com a indenização por lucros cessantes, facultando-se ao credor, porém, optar por um ou outro.

6. Nos termos da jurisprudência desta Turma, a indenização a título de danos materiais deve ser fixada em 0,5% sobre o valor do imóvel atualizado

(compreendido como o valor contratualmente previsto, atualizado pelo IPCA-E), por mês de atraso, a partir da data em que caracterizado o atraso até a data da efetiva entrega do bem.

7. Demonstrado o atraso na entrega da obra, cabível condenação ao pagamento de indenização a título de danos morais, com a finalidade de compensar dissabores suportados pela parte autora e, além disso, punir e coibir conduta ilícita das rés.

8. É pacífico o entendimento de que os juros de obra não devem ser cobrados após expirado o prazo estipulado para a conclusão do empreendimento imobiliário.

9. Restou fixada a responsabilidade solidária da CEF e da Construtora pelos danos advindos do atraso na entrega do imóvel, observados os marcos temporais pertinentes, de modo que, acaso verificado que o pagamento de comissão de corretagem tenha sido indevido, constituindo, portanto, dano material na modalidade danos emergentes, seria, também a CEF, responsável por ele. Nesta hipótese, não se trata de devolução das verbas mencionadas, mas sim de indenização por danos emergentes. Ocorre que a formalização dos contratos de promessa de compra e venda e financiamento para aquisição de unidade habitacional evidencia que a atividade de intermediação imobiliária produziu resultado útil, o que torna devida a comissão por corretagem, sendo lícita a estipulação contratual que transfere tal ônus ao comprador, ainda que o imóvel tenha sido entregue com atraso. Precedentes.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 3.173-3.183).

Nas razões do recurso especial (fls. 3.196-3.210), interposto com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da CF, a parte recorrente alegou dissídio jurisprudencial e violação dos seguintes dispositivos legais:

(i) arts. 186 e 927 do CC, sustentando a inexistência de ato ilícito e de nexos causal imputável à construtora, sustentando culpa exclusiva da CEF pelo atraso e, por consequência, afastamento do dever de indenizar, e

(ii) art. 402 do CC, defendendo a tese de impossibilidade de reconhecimento de danos materiais sem prova concreta do prejuízo, vedada a presunção de dano emergente ou lucros cessantes.

No agravo (fls. 3.239-3.246), afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta não apresentada.

É o relatório.

VOTO

No que diz respeito à responsabilidade da recorrente e o reconhecimento do dever de indenizar, a Corte local assim se manifestou (fls. 3.128-3.145):

Quanto à legitimidade e à responsabilização da CEF, aponto que esta Corte já reconheceu, em inúmeros julgados, a ilegitimidade da Caixa Econômica Federal para responder por pedido de indenização por danos morais e materiais, decorrente de atraso na entrega da obra, quando a sua participação

no negócio jurídico está adstrita à função de agente operadora do financiamento, para fins de aquisição do bem. Nesses casos, a responsabilidade contratual da CEF diz respeito apenas ao cumprimento do contrato de financiamento, ou seja, à liberação dos valores mutuados, nas épocas próprias, e à cobrança dos encargos estipulados no ajuste. A previsão contratual e regulamentar de fiscalização da obra justifica-se pelo interesse em que o empréstimo seja utilizado para os fins descritos no contrato de mútuo. Por outro lado, quando atua não apenas como mero agente financeiro, mas assume o compromisso de fiscalização do empreendimento no prazo contratado, tendo poderes de substituição da interveniente construtora em caso de descumprimento injustificado dos prazos, é possível sua responsabilização.

[...]

Tratando-se de imóveis financiados pelo SFH, incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida, não há dúvidas de que possui a CEF legitimidade para, juntamente com a empresa construtora da obra, responder pelas questões pertinentes ao imóvel financiado, tanto em decorrência de culpa in elegendo, quanto in vigilando. No caso, a CEF não agiu apenas na qualidade de agente financeiro, mas também na de agente fiscalizador de prazos e da qualidade da obra, gerindo os recursos financeiros e técnicos juntamente com a construtora /incorporadora, interferindo diretamente na execução do projeto. A demora na entrega da unidade habitacional, uma vez decorrente também de omissão da CEF em fiscalizar a obra e adotar as medidas necessárias à sua conclusão, indica a sua responsabilidade no pagamento de danos para a parte autora. Há, portanto solidariedade das rés na responsabilização da entrega da unidade habitacional, cabendo à Construtora a efetivação das obras no prazo contratado, e, à CEF, a fiscalização do cumprimento do referido prazo, nos termos da jurisprudência majoritária.

[...]

A alegação da Construtora de que a culpa pelo atraso é exclusiva do agente financeiro - por supostamente não ter realizado o repasse regular das quantias acordadas e necessárias à edificação do empreendimento, além de exigir excessiva garantia suplementar - não lhe aproveita, uma vez que assumira, perante o(s) adquirente(s), a obrigação de entregar a unidade habitacional em determinado prazo, devendo ser resolvidas, na via própria, as pendências relacionadas ao ajuste comercial entre ela e a Caixa Econômica Federal.

[...]

Portanto, merece parcial provimento o recurso da CEF no ponto, para efeito de declarar que a corré ÁLAMO deve responder exclusivamente pelo atraso conforme a data-limite prevista no contrato de promessa de compra e venda - 30/07/2016 - porém declarada a responsabilidade solidária das rés a partir da data-limite fixada no contato de financiamento habitacional, acrescido da prorrogação contratualmente prevista - ou seja, 06/07/2018.

[...]

Demonstrado o atraso na entrega da obra, cabível condenação ao pagamento de indenização a título de danos morais, com a finalidade de compensar dissabores suportados pela parte autora e, além disso, punir e coibir conduta ilícita das rés. Com efeito, o atraso na entrega da obra configura frustração do objeto do contrato de financiamento habitacional, submetendo a autora à irrazoável espera pelo imóvel, comprado com legítima expectativa de nele residir em tempo determinado. O evidente atraso na conclusão da obra por óbvio gera prejuízo de ordem moral à parte autora, tendo em vista que teve

injustamente adiado o sonho de residir em seu próprio imóvel, que certamente foi adquirido com sacrifício e árduo trabalho. Assim, em tais casos o dano moral é presumido, dispensando a instrução probatória.

[...]

Cumpra sinalar que recente decisão da Segunda Seção do STJ em julgamento de Recurso Especial repetitivo (Tema 996) firmou jurisprudência vinculante no sentido de que pode ser fixada indenização decorrente de gastos com aluguel de imóvel, por mês de atraso da obra, a título de dano emergente presumível. Nesse sentido, recente decisão desta turma, nos autos do proc. 50140859820174047100, em sessão de 20/03/2018, consolidou entendimento de que ainda que não comprovados os danos decorrentes de gastos com aluguel de imóvel, deve ser arbitrada indenização em 0,5% sobre o valor de aquisição do próprio imóvel atualizado pelo mesmo índice previsto no contrato, por mês de atraso da obra a título de dano emergente até a data da efetiva entrega das chaves, com juros moratórios de 1% ao mês (art. 406 do Código Civil cumulado com o artigo 161, § 1º do Código Tributário Nacional), devidos a partir do evento danoso, por força da Súmula 54 do STJ e art. 398 do Código Civil vigente, e, nos termos do enunciado 43 da Súmula do STJ, a correção monetária com base no IPCA-E, em caso de danos materiais, incide desde a data do evento danoso.

Rever a conclusão do acórdão, para acolher as teses de culpa exclusiva da CEF, de afastamento dos danos morais e de não reconhecimento de dano material, demandaria reavaliação do contrato e incursão no campo fático-probatório, providências vedadas na via especial, conforme as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

A propósito:

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL, LEGITIMIDADE PASSIVA, DANO MORAL, FORTUITO INTERNO E DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão do Tribunal de origem que inadmitiu o recurso especial por incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ e por prejudicialidade do dissídio jurisprudencial ante a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

2. Trata-se de ação de obrigação de fazer c/c indenizatória com pedidos de entrega das chaves com habite-se, lucros cessantes, juros de mora, danos materiais e morais, devolução de taxa de corretagem e IPTU. O valor da causa é de R\$ 12.921,00.

3. A sentença julgou parcialmente procedente a demanda para condenar as rés solidariamente à entrega das chaves, ao pagamento de lucros cessantes, juros de mora contratuais e dano moral.

4. O acórdão recorrido apenas afastou a aplicação do CDC, mantendo a condenação e os ônus de sucumbência.

II- QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se há ilegitimidade passiva por atuação como mera interveniente incorporadora (art. 485, IV e VI, do CPC); (ii) saber se houve caso fortuito ou força maior a justificar a prorrogação do prazo (arts. 393 e 927 do CC); (iii) saber se é indevido o dano moral por inexistência de violação de direito da personalidade (art. 186 do CC); (iv) saber se há sucumbência recíproca com distribuição proporcional dos ônus (art.

86, caput, parágrafo único, do CPC); e (v) saber se há dissídio jurisprudencial quanto à não configuração de dano moral pelo simples inadimplemento

contratual.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ, pois a pretensão demandaria interpretação de cláusulas contratuais e o reexame de fatos e provas, o que obsta a análise dos pontos relativos à legitimidade passiva, fortuito/força maior, dano moral e sucumbência.

7. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado por ausência de cotejo analítico e de similitude fática, conforme os arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

8. A incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à alínea a impede a apreciação do recurso pela alínea c sobre os mesmos temas.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: "1. Aplicam-se as Súmulas n. 5 e 7 do STJ para obstar a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório em recurso especial. 2. A ausência de cotejo analítico e de similitude fática, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ, prejudica o dissídio jurisprudencial. 3. A incidência da Súmula n. 7 do STJ impede a análise do recurso pela alínea c do art. 105, III, da Constituição Federal sobre o mesmo tema".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 485, IV e VI, 86, caput e parágrafo único, 1.029, § 1º, e 85, § 11, § 2º; CC, arts. 393, 927 e 186; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5 e 7.

(AREsp n. 2.535.905/RJ, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025, DJEN de 22/12/2025.)

Ademais, o Tribunal de origem decidiu em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior no sentido de que o atraso na entrega do imóvel assegura ao promitente-comprador o direito à indenização por lucros cessantes, os quais se presumem pela simples privação do uso do bem, sendo irrelevante, para esse fim, que o imóvel tenha sido adquirido no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. MINHA CASA MINHA VIDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LEGITIMIDADE DA CEF E DA CONSTRUTORA. TAXA DE OBRA. ILEGITIMIDADE DA COBRANÇA. PENALIDADES DECORRENTES DA MORA NA ENTREGA DO IMÓVEL. INEXISTÊNCIA DE CLÁUSULA PENAL EXPRESSA. PRINCÍPIOS DA BOA-FÉ OBJETIVA E EQUILÍBRIO CONTRATUAL. INVERSÃO DE DISPOSIÇÃO CONTRATUAL. PRAZO PARA ENTREGA DO IMÓVEL. PARTICULARIDADES DO CASO CONCRETO. DANOS MORAIS. CONFIGURAÇÃO. PRETENSÃO RECURSAL. LUCROS CESSANTES DEVIDOS. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. "No caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma" (REsp 1729593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/09/2019, DJe 27/09/2019).

2. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.592.087/RN, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 25/4/2022, DJe de 27/4/2022.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE PROVA. IMPOSSIBILIDADE. IMÓVEL FINANCIADO PELO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A discussão com relação à ocorrência de caso fortuito ou força maior, que acarretou a demora na entrega do imóvel, exige reexame de fatos e provas, circunstância obstada pela Súmula 7 desta Corte.

2. A eg. Segunda Seção desta Corte, em julgamento submetido ao rito dos recursos repetitivos (Tema 996), decidiu que, nos contratos de promessa de compra e venda de imóvel firmados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, o atraso na entrega da obra enseja o pagamento de indenização ao adquirente, na forma de aluguel mensal, equivalente ao locativo de imóvel assemelhado (REsp 1.729.593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, j. em 25/9/2019, DJe de 27/09/2019).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.850.964/RO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 22/6/2020, DJe de 1/7/2020.)

O conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige indicação do dispositivo legal objeto de interpretação divergente, bem como demonstração do dissídio, mediante verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados e realização de cotejo analítico entre elas, nos termos definidos pelos arts. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC, ônus dos quais a parte agravante não se desincumbiu.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, **MAJORO** os honorários advocatícios em 15% (quinze por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.771.755 / SC
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0393720-7

Número de Origem:

50218492920174047200 50667652020174040000

Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS : VERA BONNASSIS NICOLAU PITSICA - SC000903

MÁRCIO KEINE - SC013147

MAURÍCIO NATAL SPILERE - SC034550

ANSELMO CERELLO - SC031519

AGRAVADO : MAYKOLL DE CARVALHO

AGRAVADO : ROSELAINE RAIZER DO CARMO

ADVOGADOS : BARBARA PUEL BROERING - SC041549

PAULO JUNIO MOREIRA DE MATTOS - SC049667

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 09 de março de 2026