



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2178971 - ES(2024/0408338-4)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
RECORRENTE : GALWAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS : LUIZ FABIANO PENEDO PREZOTTI - ES009221
LUIZ PAULO GASPARINI GALVÊAS TERRA - ES022346
RECORRIDO : ALVARO ALMEIDA ROCHA
RECORRIDO : ELIANE VIEIRA BRAGA
ADVOGADOS : MARIANA BECCALLI KLUG TOVAR - ES021258
LEONARDO ZEHURI TOVAR - ES010147

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MORA NA ENTREGA DE IMÓVEL. TERMO FINAL PARA INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES. ENTREGA DAS CHAVES. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto por construtora contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo que fixou o termo final da mora na entrega de imóvel na data da averbação do "habite-se" no registro de imóveis, e não na data da efetiva entrega das chaves ao comprador.
2. O acórdão recorrido entendeu que a mora deveria estender-se até a averbação da construção, sob o fundamento de que somente com a regularização registral os compradores poderiam dispor plenamente do bem.
3. A sentença de primeiro grau havia fixado o termo final da mora na data da entrega das chaves, ocorrida em 11/09/2015, enquanto o Tribunal de origem estendeu o prazo até a averbação do "habite-se", em 11/12/2015.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em determinar o termo final da mora da construtora para fins de incidência de indenização por lucros cessantes: se na data da efetiva entrega das chaves (disponibilização da posse direta) ou na data da averbação do "habite-se" no registro de imóveis (regularização registral).

III. Razões de decidir

5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, consolidada sob o rito dos recursos repetitivos (Tema 996), estabelece que, no caso de descumprimento do prazo para entrega do imóvel, a indenização por lucros cessantes é devida até a data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma.
6. A entrega das chaves ao adquirente, momento em que ocorre a imissão na posse direta, é o marco interruptivo da mora, pois a partir desse momento cessa a privação do uso do bem, que é o fato gerador da indenização por lucros cessantes.
7. A posterior regularização documental, como a averbação do "habite-se", não é relevante para fins de indenização por lucros cessantes, pois não impede a fruição do imóvel (moradia ou locação), ainda que restrinja a faculdade de disposição do bem.

8. No caso concreto, a entrega das chaves ocorreu em 11/09/2015, sendo esta a data que deve ser considerada como o termo final para o cálculo da indenização por lucros cessantes.

IV. Dispositivo

9. Recurso especial provido.

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, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 11 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2178971 - ES(2024/0408338-4)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : GALWAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS : LUIZ FABIANO PENEDO PREZOTTI - ES009221
LUIZ PAULO GASPARINI GALVÊAS TERRA - ES022346
RECORRIDO : ALVARO ALMEIDA ROCHA
RECORRIDO : ELIANE VIEIRA BRAGA
ADVOGADOS : MARIANA BECCALLI KLUG TOVAR - ES021258
LEONARDO ZEHURI TOVAR - ES010147

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MORA NA ENTREGA DE IMÓVEL. TERMO FINAL PARA INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES. ENTREGA DAS CHAVES. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto por construtora contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo que fixou o termo final da mora na entrega de imóvel na data da averbação do "habite-se" no registro de imóveis, e não na data da efetiva entrega das chaves ao comprador.
2. O acórdão recorrido entendeu que a mora deveria estender-se até a averbação da construção, sob o fundamento de que somente com a regularização registral os compradores poderiam dispor plenamente do bem.
3. A sentença de primeiro grau havia fixado o termo final da mora na data da entrega das chaves, ocorrida em 11/09/2015, enquanto o Tribunal de origem estendeu o prazo até a averbação do "habite-se", em 11/12/2015.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em determinar o termo final da mora da construtora para fins de incidência de indenização por lucros cessantes: se na

data da efetiva entrega das chaves (disponibilização da posse direta) ou na data da averbação do "habite-se" no registro de imóveis (regularização registral).

III. Razões de decidir

5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, consolidada sob o rito dos recursos repetitivos (Tema 996), estabelece que, no caso de descumprimento do prazo para entrega do imóvel, a indenização por lucros cessantes é devida até a data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma.

6. A entrega das chaves ao adquirente, momento em que ocorre a imissão na posse direta, é o marco interruptivo da mora, pois a partir desse momento cessa a privação do uso do bem, que é o fato gerador da indenização por lucros cessantes.

7. A posterior regularização documental, como a averbação do "habite-se", não é relevante para fins de indenização por lucros cessantes, pois não impede a fruição do imóvel (moradia ou locação), ainda que restrinja a faculdade de disposição do bem.

8. No caso concreto, a entrega das chaves ocorreu em 11/09/2015, sendo esta a data que deve ser considerada como o termo final para o cálculo da indenização por lucros cessantes.

IV. Dispositivo

9. Recurso especial provido.

RELATÓRIO

Trata-se de **recurso especial** interposto por GALWAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., fundamentado no art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, assim ementado:

“APELAÇÃO CÍVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CONSTRUTORA E INCORPORADORA. PRAZO DE TOLERÂNCIA. LEGALIDADE. DATA FINAL PARA A ENTREGA. POSSE DIRETA DO BEM E REGULARIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO. EXERCÍCIO PLENOS DOS DIREITOS DE PROPRIEDADE. ATRASO CONFIGURADO. RECURSO DE GALWAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA CONHECIDO E DESPROVIDO. RECURSO DE ÁLVARO ALMEIDA ROCHA E OUTRO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. 1. De início merece destacar que, com relação ao prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, esta Primeira Câmara Cível decidiu, em diversas oportunidades, que é legalmente admitida, com base no art. 48, § 2º, da Lei nº 4.591/64, que prevê que “do contrato deverá constar o prazo da

entrega das obras e as condições e formas de eventual prorrogação.”. 2. Quanto ao momento a ser considerado como da efetiva entrega do imóvel, marco temporal importante para configurar o atraso ou não da obra, o c. STJ, em sede de recurso repetitivo, tema 996, fixou tese jurídica no sentido de que é a data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma. Neste passo, prevê o contrato pactuado pelas partes que ao final da construção e após a obtenção do respectivo habite-se a construtora convocará uma Assembleia Geral dos Condôminos para formalizar a entrega das unidades. 3. Além disso, ainda dispõe que o prazo total para conclusão das obras do condomínio “Residencial Jardins” e entrega das unidades autônomas aos condôminos é de 42 (quarenta e dois meses), a contar da data da Assembleia de Instituição do Condomínio, a ser realizada 08 (oito) dias após a viabilização do empreendimento com tolerância de 180 (cento e oitenta) dias. O prazo de entrega da obra, portanto, deve ser considerado o de 42 (quarenta e dois) meses mais 180 (cento e oitenta) dias após a Assembleia de Constituição do Condomínio. Imperioso destacar que a tese da Galwan sobre suposto acordo acerca da prorrogação da data da entrega do imóvel para além dos 180 dias, não merece acolhimento, uma vez que houve apenas a comunicação de tal fato pelo seu Diretor-Presidente em uma das assembleias gerais. 4. Considerando que a Assembleia de Constituição do Condomínio ocorreu em 20/12/2010, houve atraso na entrega na obra, haja vista que passados 42 (quarenta e dois) meses e 180 (cento e oitenta) dias, ou seja, até o dia 18/12/2014, a obra não havia sido entregue. Neste passo, apesar de haver prova de que as chaves da unidade foram entregues aos compradores em 11/09/2015, tenho que a data final a ser considerada é a da regularização do imóvel, ou seja, com a averbação da construção no cartório competente, que ocorreu somente em 11/12/2015, conforme e-mail enviado pela própria construtora. Isso porque, apesar de a posse direta ter ocorrido com a entrega das chaves, é somente com a regularização da construção que o comprador pode dispor completamente do seu bem, seja para fins de aluguel ou venda do imóvel. Em outras palavras, quando a entrega do imóvel não coincidir com a sua completa regularização anterior, deve ser considerada a data em que o comprador pode exercer sobre ele todos os poderes inerentes ao direito de propriedade, ou seja, com a sua regularização. 5. RECURSO DE GALWAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA CONHECIDO E DESPROVIDO. RECURSO DE ÁLVARO ALMEIDA ROCHA E OUTRO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.” (e-STJ, fls. 1427-1428)

Não foram opostos embargos de declaração.

Em seu recurso especial, o recorrente alega violação do art. 48 da Lei 4.591/1964, pois teria sido violado ao desconsiderar a entrega das chaves como marco final da mora e ao fixar a averbação do habite-se como termo final, embora a posse do imóvel já teria sido transferida ao adquirente; sustenta que a lei, interpretada à luz da jurisprudência, definiria a entrega das chaves como o momento em que a mora cessaria, e que a decisão recorrida teria contrariado esse entendimento.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 1469).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia central cinge-se a definir o termo final da mora da construtora para fins de incidência de indenização por lucros cessantes: se a data da efetiva entrega das chaves (disponibilização da posse direta) ou a data da averbação do "habite-se" no registro de imóveis (regularização registral).

O Tribunal de origem, ao reformar a sentença de primeiro grau, entendeu que a mora deveria estender-se até a averbação da construção (11/12/2015), sob o fundamento de que somente com a regularização registral os compradores poderiam dispor plenamente do bem. A recorrente, por sua vez, sustenta violação ao art. 48 da Lei nº 4.591/64 e dissídio jurisprudencial, defendendo que a entrega das chaves, ocorrida em 11/09/2015, encerra a obrigação de indenizar.

Ao enfrentar a questão, o TJES destacou que (e-STJ, fls. 1432):

"Considerando que a Assembleia de Constituição do Condomínio ocorreu em 20/12/2010, houve atraso na entrega na obra, haja vista que passados 42 (quarenta e dois) meses e 180 (cento e oitenta) dias, ou seja, até o dia 18/12/2014, a obra não havia sido entregue.

Neste passo, apesar de haver prova de que as chaves da unidade foram entregues aos compradores em 11/09/2015, tenho que a data final a ser considerada é a da regularização do imóvel, ou seja, com a averbação da construção no cartório competente, que ocorreu somente em 11/12/2015, conforme e-mail enviado pela própria construtora.

Isso porque, apesar de a posse direta ter ocorrido com a entrega das chaves, é somente com a regularização da construção que o comprador pode dispor completamente do seu bem, seja para fins de aluguel ou venda do imóvel.

Em outras palavras, quando a entrega do imóvel não coincidir com a sua completa regularização anterior, deve ser considerada a data em que o comprador pode exercer sobre ele todos os poderes inerentes ao direito de propriedade, ou seja, com a sua regularização."

A jurisprudência desta Corte Superior, consolidada sob o rito dos recursos repetitivos (**Tema 996**), firmou a tese de que, no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, a indenização por lucros cessantes (aluguéis presumidos) é devida até a data da **disponibilização da posse direta** ao adquirente da unidade autônoma (REsp 1.729.593/SP).

A *ratio decidendi* do precedente vinculante baseia-se na premissa de que os lucros cessantes visam compensar a injusta privação do **uso** do bem. A partir do momento em que o adquirente recebe as chaves e é imitado na posse, cessa a privação do uso, tornando-se irrelevante, para fins desta verba indenizatória específica, a posterior regularização documental (averbação do habite-se). Embora a falta de averbação possa restringir a faculdade de *disposição* (venda financiada, por exemplo), ela não impede a *fruição* (moradia ou locação), fato gerador da indenização.

No caso concreto, é incontroverso nos autos que a entrega das chaves ocorreu em **11/09/2015**. Ao estender a condenação até a averbação (11/12/2015), o acórdão recorrido divergiu da orientação deste Tribunal e violou o art. 48 da Lei nº 4.591/64, que regula as obrigações do incorporador quanto à entrega da obra.

Nesse sentido, reafirmando o entendimento de que a posse direta é o marco interruptivo da mora:

DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. MORA DA CONSTRUTORA. DANO MORAL. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. O Tribunal de origem enfrentou a tese de culpa do comprador pelo atraso, concluindo que a mora da construtora foi devidamente comprovada, afastando a alegação de negativa de prestação jurisdicional.

2. A expedição do "habite-se" não se confunde com a entrega das chaves, sendo esta o marco final da mora da construtora, conforme entendimento consolidado do STJ. A análise da aplicação da exceção do contrato não cumprido demandaria reexame de provas e cláusulas contratuais, vedado pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. O reconhecimento do dano moral foi fundamentado em circunstâncias excepcionais, como o impacto financeiro significativo e a instabilidade emocional causada ao comprador, o que transcende o mero inadimplemento contratual. A revisão dessa conclusão exigiria reexame do conjunto fático-probatório, também vedado pela Súmula 7 do STJ.

4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

(AREsp n. 2.500.620/ES, relator Ministro **Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 17/11/2025, DJEN de 25/11/2025, destaquei.)

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. MORA NA ENTREGA DE IMÓVEL. TERMO FINAL. MULTA CONTRATUAL. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto por construtora contra acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo que fixou o termo final da mora na entrega de imóvel na data da efetiva entrega das chaves ao comprador, e não na expedição do "habite-se".

O acórdão também majorou a multa contratual de 0,1% para 0,5% ao mês sobre o valor atualizado do contrato.

2. A construtora alegou que o atraso na entrega das chaves decorreu de culpa exclusiva do comprador, que não teria quitado o saldo devedor no prazo, invocando o princípio da exceção do contrato não cumprido (art. 476 do Código Civil) e divergência jurisprudencial com decisão do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

3. O Tribunal de origem rejeitou a tese da construtora, aplicando a Súmula 160 do TJSP, que estabelece que a expedição do "habite-se" não afasta a mora contratual quando não coincide com a disponibilização física do imóvel ao comprador.

II. Questão em discussão

4. Discute-se se o termo final da mora da construtora deve ser fixado na data da expedição do "habite-se" ou na data da efetiva entrega das chaves ao comprador.

5. Também se analisa se o atraso na entrega das chaves pode ser atribuído ao comprador, em razão de pendências financeiras, com aplicação do princípio da exceção do contrato não cumprido.

III.

Razões de decidir

6. O termo final da mora da construtora deve ser fixado na data da efetiva entrega das chaves, momento em que a posse direta do imóvel é transferida ao comprador, conforme entendimento consolidado no Superior Tribunal de Justiça.

7. A expedição do "habite-se" não afasta a mora contratual quando não coincide com a disponibilização física do imóvel ao comprador, nos termos da Súmula 160 do TJSP.

8. Não há elementos que comprovem culpa do comprador pelo atraso na entrega das chaves, sendo inaplicável o princípio da exceção do contrato não cumprido.

9. A revisão do entendimento do Tribunal de origem encontra óbice na Súmula 7 do STJ, que veda o reexame de matéria fático-probatória em sede de recurso especial.

IV. Dispositivo

10. Recurso desprovido.

(REsp n. 1.941.053/SP, relator Ministro **Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 3/11/2025, DJEN de 10/11/2025, destaquei)

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF, POR ANALOGIA. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA EM FAVOR DO CONSUMIDOR. POSSIBILIDADE. TEMA N. 971 DO STJ. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS E REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. TERMO FINAL DA MORA. DATA DA ENTREGA DAS CHAVES. SÚMULA N. 83 DO STJ. AUSÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE PUDESSE ENSEJAR A CONDENAÇÃO POR DANOS EXTRAPATRIMONIAIS. PRECEDENTES. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais por descumprimento do contrato de promessa de compra e venda de imóvel firmado entre as partes, no que se refere ao prazo de entrega da obra.

2. A despeito de veiculada a questão da desconSIDERAÇÃO da personalidade jurídica nas razões da apelação, o Tribunal estadual não se pronunciou a respeito, sem que fossem opostos embargos de declaração, a fim de suscitar sua discussão, ressentindo-se o recurso especial, no ponto, do indispensável prequestionamento.

Incidirá à hipótese o comando das Súmulas n. 282 e 356 do STF, por analogia.

3. Consoante a jurisprudência desta Corte, a mora da construtora se estende até a efetiva entrega das chaves, quando ocorre a disponibilização da posse direta ao consumidor.

4. No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor (Tema n. 971 do STJ).

5. Ademais, estando evidenciado que a questão sobre o seu valor foi analisada a partir da interpretação das cláusulas do contrato, bem como do exame das circunstâncias fáticas da causa, a revisão da conclusão do julgado encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

6. Em regra, o mero inadimplemento de contrato de promessa de compra e venda de imóvel não enseja reparação por dano moral, sendo admissível a fixação de indenização a esse título apenas quando o atraso na entrega da obra ultrapassar o limite do mero dissabor, ou seja, quando ocorrer situação excepcional que configure o abalo imaterial, a qual não se faz presente no caso. Precedentes.

Aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

7. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente provido.

(AREsp n. 2.903.829/BA, relator Ministro **Moura Ribeiro**, Terceira Turma, julgado em 25/8/2025, DJEN de 29/8/2025, destaques)

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. APLICAÇÃO DA EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO. REVISÃO. REEXAME DE PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. LUCROS CESSANTES. TERMO FINAL. DISPONIBILIZAÇÃO DA POSSE DIRETA. SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que reformou sentença para julgar parcialmente procedente ação de indenização por atraso na entrega de imóvel, condenando a requerida ao pagamento de lucros cessantes, indenização por danos morais, despesas condominiais e de IPTU antes da entrega das chaves, além de julgar improcedente a reconvenção.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) saber se a mora contratual é da requerida ou dos autores, e se a teoria da exceção do contrato não cumprido

se aplica ao caso; (ii) saber se o termo final para a contagem dos lucros cessantes deve ser a data da expedição do habite-se ou a data da entrega das chaves.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A Corte de origem concluiu que houve atraso na conclusão da obra e que os autores não estavam em mora com suas prestações, aplicando-se a exceção do contrato não cumprido; a revisão das conclusões adotadas na origem demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

4. A jurisprudência do STJ estabelece que os lucros cessantes devem ser contabilizados até a data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma. Súmula n. 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.601.662/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 25/8/2025, DJEN de 28/8/2025.)

Deste modo, o termo final dos lucros cessantes deve ser restabelecido na data da entrega das chaves, conforme fixado na sentença, afastando-se a extensão do prazo até a regularização registral imposta pelo Tribunal *a quo*.

Com esses fundamentos, **dou provimento** ao recurso especial para reformar o acórdão recorrido e fixar o dia 11/09/2015 (data da entrega das chaves) como o termo final para o cálculo da indenização por lucros cessantes, restabelecendo-se, neste ponto, a sentença de primeiro grau.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.178.971 / ES
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0408338-4

Número de Origem:
00075014120178080024

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GALWAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

ADVOGADOS : LUIZ FABIANO PENEDO PREZOTTI - ES009221

LUIZ PAULO GASPARINI GALVÊAS TERRA - ES022346

RECORRIDO : ALVARO ALMEIDA ROCHA

RECORRIDO : ELIANE VIEIRA BRAGA

ADVOGADOS : LEONARDO ZEHURI TOVAR - ES010147

MARIANA BECCALLI KLUG TOVAR - ES021258

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - PERDAS E DANOS

TERMO

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

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

Brasília, 09 de março de 2026