



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2791488 - SP
(2024/0425825-0)**

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : AVT EMPREENDIMENTO JARDIM DOS LAGOS SPE
LTDA
ADVOGADOS : JOSEMAR ESTIGARIBIA - SP096217
JÉSSICA COSTA ESTIGARIBIA - SP376691
AGRAVADO : CREUZELI MARIA FERREIRA DO AMARAL
AGRAVADO : RONALDO ADRIANO DO AMARAL
ADVOGADO : ROGÉRIO BATISTA DE FRANÇA - SP460525

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL, CLÁUSULA PENAL E TAXA DE FRUIÇÃO. RETENÇÃO DE 25%. LEI N. 13.786/2018. TAXA DE FRUIÇÃO DEVIDA EM CONTRATO POSTERIOR À LEI N. 13.786/2018. AGRAVO INTERNO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática que negara provimento ao agravo em recurso especial por incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, pela inexistência de edificação para a taxa de fruição (Súmula n. 7 do STJ) e pela inviabilidade de conhecimento pela alínea c diante dos óbices da alínea a.
2. A controvérsia versa sobre ação de rescisão contratual c/c restituição de valores pagos, com pedidos de resolução, devolução com retenção moderada e afastamento da taxa de fruição.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau fixou devolução parcial com retenção e determinou a incidência da taxa de fruição; foram acolhidos embargos de declaração com efeitos infringentes para fixar o termo inicial da taxa na transmissão efetiva da posse até o trânsito em julgado.
4. A Corte de origem deu provimento à apelação dos autores para reduzir a retenção a 20%, afastar a taxa de fruição por inexistência de edificação e fixar a sucumbência em desfavor da ré.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se incidem as Súmulas n. 5 e 7 do

STJ na fixação do percentual de retenção quando a redução para 20% decorre apenas de orientação jurisprudencial, sem exame de provas ou cláusulas; (ii) saber se é devida a taxa de fruição em lote não edificado, por privação da posse, sem óbice da Súmula n. 7 do STJ e sem orientação pacífica que atraia a Súmula n. 83 do STJ; (iii) saber se houve violação dos arts. 421 e 475 do Código Civil e do art. 32-A, I e II, da Lei n. 13.786/2018; e (iv) saber se há divergência jurisprudencial apta ao conhecimento pela alínea c.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Nas hipóteses de rescisão por desistência do comprador, deve prevalecer a retenção de 25% dos valores pagos, conforme orientação consolidada da Segunda Seção.

7. Em contrato celebrado sob a vigência da Lei n. 13.786/2018, é cabível a taxa de fruição, desde que respeitados os termos legais e haja previsão contratual, afastando-se a orientação anterior de indevido em lote não edificado.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo interno provido.

Tese de julgamento: “1. Nas hipóteses de rescisão por desistência do comprador, deve prevalecer a retenção de 25% dos valores pagos, conforme orientação consolidada da Segunda Seção. 2. Em contrato celebrado após a Lei n. 13.786/2018, é devida a taxa de fruição, observados os requisitos legais e a previsão contratual.”

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 421 e 475; Lei n. 13.786/2018, art. 32-A, I e II.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AREsp n. 2.990.880/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 16/12/2025; STJ, REsp n. 2.086.742/MS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 13/3/2026; STJ, AREsp n. 2438959, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgados em 13/2/2026; STJ, AREsp n. 3.018.101/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgados em 16/3/2026; STJ, REsp n. 2.104.086/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgados em 7/10/2025; STJ, Súmula n. 83.

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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, dar 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, 24 de agosto de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2791488 - SP
(2024/0425825-0)**

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : AVT EMPREENDIMENTO JARDIM DOS LAGOS SPE LTDA
ADVOGADOS : JOSEMAR ESTIGARIBIA - SP096217
JÉSSICA COSTA ESTIGARIBIA - SP376691
AGRAVADO : CREUZELI MARIA FERREIRA DO AMARAL
AGRAVADO : RONALDO ADRIANO DO AMARAL
ADVOGADO : ROGÉRIO BATISTA DE FRANÇA - SP460525

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL, CLÁUSULA PENAL E TAXA DE FRUIÇÃO. RETENÇÃO DE 25%. LEI N. 13.786/2018. TAXA DE FRUIÇÃO DEVIDA EM CONTRATO POSTERIOR À LEI N. 13.786/2018. AGRADO INTERNO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática que negara provimento ao agravo em recurso especial por incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, pela inexistência de edificação para a taxa de fruição (Súmula n. 7 do STJ) e pela inviabilidade de conhecimento pela alínea c diante dos óbices da alínea a.
2. A controvérsia versa sobre ação de rescisão contratual c/c restituição de valores pagos, com pedidos de resolução, devolução com retenção moderada e afastamento da taxa de fruição.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau fixou devolução parcial com retenção e determinou a incidência da taxa de fruição; foram acolhidos embargos de declaração com efeitos infringentes para fixar o termo inicial da taxa na transmissão efetiva da posse até o trânsito em julgado.
4. A Corte de origem deu provimento à apelação dos autores para reduzir a retenção a 20%, afastar a taxa de fruição por inexistência de edificação e fixar a sucumbência em desfavor da ré.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ na fixação do percentual de retenção quando a redução para 20% decorre apenas de orientação jurisprudencial, sem exame de provas ou cláusulas; (ii) saber se é devida a taxa de fruição em lote não edificado, por privação da posse, sem óbice da Súmula n. 7 do STJ e sem orientação pacífica que atraia a Súmula n. 83 do

STJ; (iii) saber se houve violação dos arts. 421 e 475 do Código Civil e do art. 32-A, I e II, da Lei n. 13.786/2018; e (iv) saber se há divergência jurisprudencial apta ao conhecimento pela alínea c.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Nas hipóteses de rescisão por desistência do comprador, deve prevalecer a retenção de 25% dos valores pagos, conforme orientação consolidada da Segunda Seção.

7. Em contrato celebrado sob a vigência da Lei n. 13.786/2018, é cabível a taxa de fruição, desde que respeitados os termos legais e haja previsão contratual, afastando-se a orientação anterior de indevido em lote não edificado.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo interno provido.

Tese de julgamento: “1. Nas hipóteses de rescisão por desistência do comprador, deve prevalecer a retenção de 25% dos valores pagos, conforme orientação consolidada da Segunda Seção. 2. Em contrato celebrado após a Lei n. 13.786/2018, é devida a taxa de fruição, observados os requisitos legais e a previsão contratual.”

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 421 e 475; Lei n. 13.786/2018, art. 32-A, I e II.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AREsp n. 2.990.880/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 16/12/2025; STJ, REsp n. 2.086.742/MS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 13/3/2026; STJ, AREsp n. 2438959, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgados em 13/2/2026; STJ, AREsp n. 3.018.101/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgados em 16/3/2026; STJ, REsp n. 2.104.086/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgados em 7/10/2025; STJ, Súmula n. 83.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por AVT EMPREENDIMENTO JARDIM DOS LAGOS SPE LTDA. contra a decisão de fls. 417-424, que negou provimento ao agravo em recurso especial, em razão da necessidade de interpretação de cláusulas contratuais e de reexame do conjunto fático-probatório (Súmula n. 5 e 7 do STJ), da inexistência de edificação para a taxa de fruição (Súmula n. 7 do STJ), e da inviabilidade do conhecimento pela alínea c diante dos óbices incidentes pela alínea a (precedentes mencionados).

Alega que não incidem as Súmula n. 5 do STJ e Súmula n. 7 do STJ na fixação do percentual de retenção, pois o Tribunal estadual reduziu a cláusula penal de 25% para 20% exclusivamente com base em entendimento jurisprudencial, sem análise probatória ou contratual, devendo prevalecer o parâmetro de 25% (fls. 429-443).

Sustenta ser devida a taxa de fruição mesmo em lote não edificado, porquanto houve privação da posse do bem, não havendo óbice da Súmula n. 7 do STJ e tampouco orientação pacífica que atraia a Súmula n. 83 do STJ (fls. 429-443).

Afirma violação dos arts. 421 e 475 do Código Civil e 32-A, I e II, da Lei n. 13.786/2018, porquanto o acórdão deixou de aplicar cláusulas que autorizam multa e retenção de taxa de fruição, apesar da resolução por culpa do comprador (fls. 429-443).

Aduz divergência jurisprudencial, apontando como paradigma o AgInt no AREsp n. 1.889.730/RJ, no qual se reconheceu a retenção de 25% como adequada e suficiente, conforme a orientação do REsp n. 1.723.519/SP e dos EAg n. 1.138.183/PE (fls. 429-443).

Requer seja reformada a decisão monocrática para conhecer do agravo e prover o recurso especial integralmente (fls. 429-443).

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão de fls. 447-448.

É o relatório.

VOTO

A irresignação reúne condições de prosperar.

A controvérsia diz respeito a ação de rescisão contratual c/c restituição de valores pagos, em que a parte autora pleiteou a resolução do contrato, a devolução das parcelas com retenção moderada e o afastamento da taxa de fruição.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau fixou parâmetros para devolução parcial com retenção e determinou a incidência da taxa de fruição, tendo os embargos de declaração da requerida sido acolhidos com efeitos infringentes para estabelecer o termo inicial da taxa de fruição na transmissão efetiva da posse até o trânsito em julgado, mantendo-se, no mais, a sentença.

A Corte *a quo* deu provimento à apelação dos autores para reduzir a retenção a 20% dos valores pagos, afastou a taxa de fruição por inexistência de edificação e fixou a sucumbência em desfavor da ré.

Sobreveio recurso especial, em que o recorrente alegou que deveria prevalecer a retenção de 25% e que seria válida a cobrança cumulativa da taxa de fruição, além da indicação de divergência jurisprudencial e de violação dos arts. 421 e 475 do Código Civil e 32-A da Lei n. 13.786/2018.

Nas razões do agravo interno, sustenta que a redução da cláusula penal para 20% se deu apenas por orientação jurisprudencial, sem exame de provas ou cláusulas, afastando as Súmula n. 5 e 7 do STJ; afirma a legitimidade da taxa de fruição em lote não edificado; e aponta dissídio para afirmar o parâmetro de retenção em 25% como orientação consolidada.

O acórdão recorrido, ao fixar a retenção em 20%, divergiu do padrão decisório firmado por esta Corte para casos análogos.

De acordo com o entendimento da Segunda Seção do STJ, nas hipóteses de rescisão de promessa de compra e venda de imóvel por desistência do comprador, deve prevalecer o percentual de retenção de 25% dos valores pagos.

Nesse sentido:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. LOTE URBANO. RESCISÃO POR INICIATIVA DO COMPRADOR. LEI 13.786/2018. CLÁUSULA PENAL. BASE DE CÁLCULO SOBRE VALOR TOTAL DO CONTRATO. ABUSIVIDADE. PERDA SUPERIOR AOS VALORES PAGOS. REDUÇÃO. ART. 413 DO CÓDIGO CIVIL. DIÁLOGO DAS FONTES. CDC. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Controvérsia acerca da base de cálculo da cláusula penal em contrato de promessa de compra e venda de lote urbano firmado sob a vigência da Lei 13.786/2018.

2. Possibilidade de revisão judicial da cláusula penal mesmo em contratos celebrados após a Lei do Distrato, com fundamento no art. 413 do Código Civil e nas normas consumeristas.

3. Fixação da retenção em 25% dos valores pagos, percentual adequado para compensar os prejuízos do desfazimento do negócio, conforme jurisprudência consolidada do STJ.

4. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial. (AREsp n. 2.990.880/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 16/12/2025.)

RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LOTE. CONTRATO ANTERIOR À LEI DO DISTRATO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ARTIGO 1.022 DO CPC. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. REEXAME DE NORMAS LOCAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 280 /STF. GRATUIDADE DE JUSTIÇA.REQUISITOS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7 STJ. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. TAXA FRUIÇÃO. LOTE NÃO EDIFICADO. NÃO CABIMENTO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CRITÉRIO DE EQUIDADE. INAPLICABILIDADE. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Recurso especial que suscita violação do art. 1.022 do CPC de maneira genérica é deficiente em sua fundamentação e atrai a aplicação do óbice da Súmula 284/STF.

2. Não compete a esta Corte, como guardião da legislação federal, reformar entendimento julgado com base em norma de direito local, a teor do disposto na Súmula 280, do STF, por analogia.

3. Rever a conclusão do acórdão recorrido quanto ao preenchimento dos requisitos para fins de concessão dos benefícios da gratuidade de justiça implica o reexame das provas dos autos, providência vedada pela Súmula 7/STJ. Lei 13.786/2018,

4. Nos termos da jurisprudência desta Corte, em contrato anterior à deve prevalecer o parâmetro estabelecido pela Segunda Seção, a saber o percentual de retenção de 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos pelos adquirentes.

5. Nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, é indevida a taxa de ocupação ou fruição após o desfazimento de promessa de compra e venda de lote não edificado, porquanto a resilição não enseja enriquecimento do comprador ou empobrecimento do vendedor.

6. Se o proveito econômico buscado com a instauração da lide possui valor discriminado nos autos, inviável o pedido de arbitramento dos honorários com base no critério de equidade.

7. Recurso especial a que se dá parcial provimento. (REsp n. 2132805/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJE de 19/12/2025.)

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. VINTE CINCO POR CENTO PARA CONTRATOS CELEBRADOS ANTES DA VIGÊNCIA DA RECURSO PROVIDO. LEI Nº 13.786/2018.

1. A Segunda Seção do STJ pacificou o entendimento de que, em casos de rescisão de promessa de compra e venda de imóvel por desistência do comprador, anterior à vigência da Lei nº 13.786/2018, valores pagos. percentual de retenção de 25% dos

2. O contrato em questão foi celebrado em deve prevalecer o 05/01/2014, e o acórdão recorrido, ao fixar a retenção em 10%, antes da vigência da divergiu do padrão decisório firmado pelo STJ para casos Lei nº 13.786/2018, análogos.

3. A aplicação do entendimento consolidado pela Segunda Seção do STJ dispensa o reexame de provas, pois trata-se de qualificação jurídica dos fatos incontroversos à luz de tese jurídica pacificada.

4. Recurso provido para majorar o percentual de retenção para 25% dos valores pagos, mantidos os demais termos do acórdão recorrido. (AREsp n. 2438959, Relator Ministro Raul Araújo, DJE de 13.02.2026.)

No que diz respeito à taxa de fruição, a jurisprudência desta Quarta Turma recentemente afirmou que é devida a cobrança de taxa de fruição, em caso de contrato celebrado já sob a vigência da Lei n. 13.786/2018, observando as determinações legais.

No caso, considerando que o contrato foi firmado após à Lei 13.786/2018 (fls. 61-97), é devida a cobrança da taxa de fruição.

A propósito:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE LOTE NÃO EDIFICADO. RESCISÃO CONTRATUAL POR INICIATIVA DO ADQUIRENTE. CONTRATO CELEBRADO APÓS A LEI 13.786/2018. POSSIBILIDADE DE RETENÇÃO DE VALORES PELA INCORPORADORA, INCLUSIVE, DA TAXA DE FRUIÇÃO. INEXISTÊNCIA DE DISTINÇÃO PELA LEI 13.786/2018 ENTRE LOTES EDIFICADOS E NÃO EDIFICADOS. COBRANÇA DEVIDA. DIVERGÊNCIA NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO.

1. Em se tratando de rescisão de contrato de compra e venda de lote não edificado, celebrado durante a vigência da Lei 13.786/2018, pode haver a dedução da taxa de fruição dos valores a serem restituídos ao comprador, em caso de rescisão de promessa de compra e venda de lote não edificado, desde que respeitados todos os termos da legislação e se houver expressa disposição contratual nesse sentido.

Precedente.

2. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados, o que não ocorreu na hipótese.

3. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido. (REsp n. 2.086.742/MS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 13/3/2026.)

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. LOTE NÃO EDIFICADO. RESCISÃO CONTRATUAL. INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE INAPLICÁVEL. BENFEITORIAS ÚTEIS E NECESSÁRIAS. INDENIZAÇÃO DEVIDA. RETENÇÃO. TAXA DE FRUIÇÃO. LOTE VAGO. DESCABIMENTO. COMISSÃO DE CORRETAGEM. VALIDADE DA RETENÇÃO. AGRAVO CONHECIDO E RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. A impenhorabilidade visa à proteção contra a expropriação judicial, afastando determinado bem da regra geral da responsabilidade patrimonial. Tal instituto, portanto, não é aplicável em situação na qual não há ação de cobrança de qualquer dívida, mas sim apenas rescisão contratual por inadimplemento das parcelas devidas pela compra e venda do lote, cumulada com reintegração de posse.

2. Nos termos do art. 1.219 do Código Civil, o possuidor de boa-fé tem direito à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis (caso não possam ser levantadas), desde que regularmente edificadas, sendo vedada a reintegração da vendedora na posse do bem antes do pagamento da indenização correspondente.

3. A partir da Lei nº 13.786/2018, pode haver a dedução da taxa de fruição dos valores a serem restituídos ao comprador, em caso de rescisão de promessa de compra e venda de lote não edificado, desde que respeitados todos os termos da legislação e se houver expressa disposição contratual nesse sentido. No caso, como o contrato particular de compromisso de compra e venda foi celebrado antes da vigência da Lei nº 13.786/2018, não é cabível a retenção da taxa de fruição.

4. É válida a cláusula que transfere ao promitente comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem, conforme tese fixada no Tema 938 do Superior Tribunal de Justiça.

5. O dissídio jurisprudencial não foi conhecido por ausência de cotejo analítico e falta de comprovação de similitude fática entre os casos confrontados, incidindo o óbice da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal.

6. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso e, nesta extensão, dar-lhe parcial provimento, no sentido de afastar a condenação ao pagamento da taxa de fruição. (AREsp n. 3.018.101/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/3/2026, DJEN de 23/3/2026.)

Desse modo, como o contrato foi firmado na vigência da Lei n. 13.786/2018 com cláusula prevendo sua incidência, deve ser reconhecido o cabimento da retenção da taxa de fruição do imóvel durante o período da posse, ainda que não haja edificação e sem a necessidade de demonstração de proveito econômico.

Ante o exposto, dou provimento ao agravo interno para, conhecendo do agravo, conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento, a fim de reconhecer o cabimento da retenção da taxa de fruição do imóvel durante o período da posse e majorar o percentual de retenção para 25%.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.791.488 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0425825-0

Número de Origem:
10012464520238260604

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator do AgInt

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 : AVT EMPREENDIMENTO JARDIM DOS LAGOS SPE LTDA

ADVOGADOS : JOSEMAR ESTIGARIBIA - SP096217

JÉSSICA COSTA ESTIGARIBIA - SP376691

AGRAVADO : CREUZELI MARIA FERREIRA DO AMARAL

AGRAVADO : RONALDO ADRIANO DO AMARAL

ADVOGADO : ROGÉRIO BATISTA DE FRANÇA - SP460525

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : AVT EMPREENDIMENTO JARDIM DOS LAGOS SPE LTDA

ADVOGADOS : JOSEMAR ESTIGARIBIA - SP096217

JÉSSICA COSTA ESTIGARIBIA - SP376691

AGRAVADO : CREUZELI MARIA FERREIRA DO AMARAL

AGRAVADO : RONALDO ADRIANO DO AMARAL

ADVOGADO : ROGÉRIO BATISTA DE FRANÇA - SP460525

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu dar 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, 24 de agosto de 2026