



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2791528 - MG(2024/0426648-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**
ADVOGADOS : **TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529**
: **BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359**
AGRAVADO : **SERGIO MARCUS CICHOVICZ FERREIRA**
AGRAVADO : **HERIKA MONICA HOFFMANN CICHOVICZ FERREIRA**
ADVOGADOS : **FELIPE COSSO PIMENTA - MG129980**
: **ANDRE SOBREIRA DIAS LOPES - MG120242**
: **RODRIGO COSSO PIMENTA - MG131487**

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. DIREITO DE RETENÇÃO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 52, DA LEI N. 4.591/64. MORA DA INCORPORADORA. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O Tribunal de origem examinou de forma suficientemente fundamentada as questões submetidas à apreciação judicial, inexistindo negativa de prestação jurisdicional, nos termos do art. 1.022 do CPC.

2. O direito de retenção previsto no art. 52 da Lei 4.591/64 não pode ser invocado pela incorporadora que está em mora, pois a exceção do contrato não cumprido só pode ser utilizada pela parte adimplente.

3. Permitir a retenção do imóvel pela incorporadora, que descumpriu ao não entregar o imóvel no prazo pactuado, mesmo após a superação do prazo de tolerância, seria autorizar que ela se beneficiasse da própria torpeza, subvertendo a boa-fé e o equilíbrio da relação de consumo.

5. O dissídio jurisprudencial não foi comprovado, pois a recorrente não apresentou cotejo analítico idôneo, limitando-se a transcrições parciais e afirmações genéricas, inviabilizando o conhecimento do recurso especial pela alínea "c".

6. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

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

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2791528 - MG(2024/0426648-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**
ADVOGADOS : **TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529**
 BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359
AGRAVADO : **SERGIO MARCUS CICHOVICZ FERREIRA**
AGRAVADO : **HERIKA MONICA HOFFMANN CICHOVICZ FERREIRA**
ADVOGADOS : **FELIPE COSSO PIMENTA - MG129980**
 ANDRE SOBREIRA DIAS LOPES - MG120242
 RODRIGO COSSO PIMENTA - MG131487

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. DIREITO DE RETENÇÃO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 52, DA LEI N. 4.591/64. MORA DA INCORPORADORA. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O Tribunal de origem examinou de forma suficientemente fundamentada as questões submetidas à apreciação judicial, inexistindo negativa de prestação jurisdicional, nos termos do art. 1.022 do CPC.
2. O direito de retenção previsto no art. 52 da Lei 4.591/64 não pode ser invocado pela incorporadora que está em mora, pois a exceção do contrato não cumprido só pode ser utilizada pela parte adimplente.
3. Permitir a retenção do imóvel pela incorporadora, que descumpriu ao não entregar o imóvel no prazo pactuado, mesmo após a superação do prazo de tolerância, seria autorizar que ela se beneficiasse da própria torpeza, subvertendo a boa-fé e o equilíbrio da relação de consumo.
5. O dissídio jurisprudencial não foi comprovado, pois a recorrente não apresentou cotejo analítico idôneo, limitando-se a transcrições parciais e afirmações genéricas, inviabilizando o conhecimento do recurso especial pela alínea "c".

6. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por MASB 1 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

“EMENTA: APELAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. CONTRATO DE ADESÃO. INADIMPLEMENTO DA CONSTRUTORA. AUSÊNCIA DE MULTA EM BENEFÍCIO DO CONSUMIDOR. INVERSÃO E ARBITRAMENTO JUDICIAL DA INDENIZAÇÃO. POSSIBILIDADE. TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS. RELAÇÃO CONTRATUAL. CITAÇÃO. - Conforme decidido pelo STJ no julgamento do tema repetitivo 971, 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. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial. - Em se tratando de relação contratual, a mora, em regra, é “ex persona”, exigindo-se a prévia constituição do devedor em mora, passando a fluir os juros moratórios desde a citação, conforme previsão do art. 405 do CC.” (e-STJ, fls. 441)

Os embargos de declaração opostos pela recorrente foram rejeitados (e-STJ, fls. 500-502; 612-616)

Em seu recurso especial, o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses, além de dissídio jurisprudencial:

(i) art. 1.022, II, do CPC, pois teria havido negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o acórdão não teria apreciado a tese de direito de retenção da unidade até a quitação integral do preço, mesmo após a oposição de embargos de declaração.

(ii) art. 52 da Lei 4.591/64, pois teria sido negada vigência ao direito de retenção e à exceção do contrato não cumprido, ao considerar atraso da incorporadora antes da quitação do saldo devedor, quando a entrega das chaves estaria condicionada ao adimplemento do comprador.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 644-658).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

O agravo em recurso especial não encontra em seu caminho nenhum dos óbices do art. 253, parágrafo único, I, do RISTJ. É dizer, o recurso de agravo atende aos requisitos de admissibilidade, não se acha prejudicado e impugnou especificamente todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade do especial.

Assim, autorizado pelo art. 1.042, §5º, do CPC, promovo o julgamento do agravo conjuntamente com o recurso especial, passando a analisar, doravante, os fundamentos do especial.

Conforme se extrai dos autos, o acórdão recorrido apreciou de forma suficiente e motivada o mérito da controvérsia ao declarar a nulidade da cláusula que condicionava a entrega ao “habite-se”, fixar o prazo final de entrega em 27/6/2014, reconhecer o atraso da incorporadora e inverter a cláusula penal com conversão em dinheiro por arbitramento à luz do Tema 971/STJ, além de estabelecer juros moratórios desde a citação e manter a condenação por dano moral em razão do atraso significativo e de vícios construtivos.

Ao enfrentar a questão objeto do recurso, pontuou-se que (e-STJ, fls. 501-502 e 612-615):

“Os embargos de declaração prestam-se à integração da decisão em caso de contradição, obscuridade, omissão ou erro material (art.1.022, CPC).

Na sessão de hoje foi republicado o acórdão relacionado ao acórdão da apelação n. 1.0188.15.005057-6/001. Na referida decisão o colegiado corrigiu um erro material apontado pela parte autora. Na mesma oportunidade também foi corrigido o erro material indicado pela parte embargante nestes embargos, relacionado à data de entrega do imóvel. Logo, neste ponto, não há nada a prover nestes embargos.

Quanto à alegação de omissão, verifico, à evidência, que busca a parte embargante rediscutir a questão relacionada ao inadimplemento da construtora, o que já foi decidido no acórdão embargado, não sendo possível sua rediscussão nesta via. Se ela não se conformou com o entendimento adotado, deve, a tempo e modo, interpor o recurso hábil a alterá-lo.

Ante o exposto, REJEITO os embargos de declaração.”

“Analisando o acórdão embargado, nota-se que a alegação relacionada ao direito de retenção do imóvel não encontra respaldo, visto que o acórdão abordou de forma explícita a nulidade da cláusula contratual que trata do prazo da entrega do imóvel. A nulidade foi fundamentada nos princípios da boa-fé, equidade e nas disposições do Código de Defesa do Consumidor (art. 51, IV do CDC), sendo declarada de pleno direito. Com efeito, o reconhecimento de uma cláusula nula e abusiva é incompatível com o reconhecimento de inadimplência do consumidor.

Verifico, à evidência, que busca a parte embargante rediscutir questões já decididas, o que não é possível nesta via. Se ela não se conformou com o entendimento adotado, deve, a tempo e modo, interpor o recurso hábil a alterá-lo.

Ante o exposto, ausentes os requisitos do art. 1.022 do CPC, REJEITO os embargos de declaração.”

De fato, o julgador não está obrigado a se manifestar sobre todos os argumentos apresentados pelas partes, desde que os elementos essenciais à formação de sua convicção estejam demonstrados, conforme entendimento consolidado. No caso concreto, inclusive ao rejeitar os embargos de declaração por inexistência de omissão, contradição, obscuridade ou erro

material, enfrentando especificamente a tese de direito de retenção e registrando ser desnecessário rebater todos os argumentos quando já houver razão suficiente para decidir, nos termos do art. 1.022 do CPC. A respeito:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. DIREITO DE RETENÇÃO. BENFEITORIAS. POSSUIDOR. IMÓVEL ADQUIRIDO EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL. NECESSIDADE DE ESPECIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS EM CONTESTAÇÃO. PEDIDO GENÉRICO. INSUFICIÊNCIA.

I CASO EM EXAME

1. Ação de imissão na posse, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 22/07/2024 e concluso ao gabinete em 17/10/2024.

II QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. O propósito recursal consiste em determinar (I) se houve negativa de prestação jurisdicional pelo Tribunal de origem, bem como (II) se é possível o reconhecimento do direito de retenção pelas benfeitorias alegadamente realizadas no imóvel objeto da ação de imissão na posse.

III RAZÕES DE DECIDIR

3. Não há ofensa ao artigo 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem examina, de forma suficientemente fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial, na medida necessária ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.

4. O artigo 1.219 do Código Civil assegura ao possuidor de boa-fé o "direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levá-las, quando o puder sem detrimento da coisa, e poderá exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis".

5. Ao longo do tempo, compreendendo a vigência do CPC/1973 e do CPC/2015, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou-se no sentido de que a alegação de direito de retenção por benfeitorias constitui matéria de defesa a ser apresentada na própria contestação à ação de imissão na posse.

6. O referido entendimento encontra-se positivado pelo CPC/2015, que, em seu artigo 538, § 1º, prescreve: "a existência de benfeitorias deve ser alegada na fase de conhecimento, em contestação, de forma discriminada e com atribuição, sempre que possível e justificadamente, do respectivo valor". Em adição, o § 2º do mesmo dispositivo preceitua que "o direito de retenção por benfeitorias deve ser exercido na contestação, na fase de conhecimento".

7. O direito de retenção por benfeitorias tem por função garantir o direito do possuidor de boa-fé à indenização. A partir de uma leitura sistemática, o CPC/2015 condiciona o direito de retenção à discriminação das benfeitorias, bem como à atribuição, quando possível, do valor a elas correspondente. Diante disso, o simples pedido genérico pela parte demandada, ainda que oportunamente formulado em contestação, não basta para o seu reconhecimento.

IV DISPOSITIVO

8. Recurso especial conhecido e não provido.

(Resp n. 2.177.056/TO, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 19/8/2025. - destaquei)

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO JURÍDICO POR CULPA DO COMPRADOR. CONTRATO FIRMADO APÓS A LEI N. 13.786/2018. DIREITO DE RETENÇÃO DE VALORES. CLÁUSULA PENAL. ABUSIVIDADE. REVISÃO. POSSIBILIDADE. VENDA DE LOTE NÃO EDIFICADO. COBRANÇA DE TAXA DE FRUIÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5, 7 E 83 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONHECIDO. DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO.

SÚMULA N. 284 DO STF. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inexiste negativa de prestação jurisdicional quando a corte de origem examina e decide, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

2. É possível a revisão de cláusula penal, ainda que se trate de contrato firmado após a Lei n. 13.786/2018, que acrescentou o art. 32-A à Lei n. 6.766/1979, quando sua aplicação for manifestamente excessiva diante da natureza e finalidade do contrato, além de ser inviável a cobrança de taxa de fruição no caso de lote não edificado, em razão da não utilização do bem.

3. Rever o entendimento do tribunal de origem acerca das premissas firmadas com base na análise do instrumento contratual e do acervo fático-probatório dos autos atrai a incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

4. A incidência das Súmulas n. 5, 7 e 83 do STJ quanto à interposição pela alínea a do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

5. A falta de expressa indicação e de demonstração de ofensa a artigos de lei violados ou de eventual divergência jurisprudencial sobre a matéria inviabiliza o conhecimento do recurso especial, aplicando-se o disposto na Súmula n. 284 do STF.

6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 2.100.901/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 2/9/2024, DJe de 4/9/2024. - destaquei)

Constata-se que as matérias arguidas foram devidamente apreciadas e a decisão firmada foi exposta com a devida fundamentação. Contudo, a eventual discordância do recorrente com a conclusão ou os fundamentos adotados não significa a ausência de motivação ou a configuração de algum vício no julgado.

Nesse contexto, estando a decisão adequadamente fundamentada, não há que se falar em ofensa ao art. 1.022, II, do CPC.

No que tange à alegação de violação ao art. 52 da Lei 4.591/64, consoante se extrai do acórdão recorrido, a cláusula contratual que condicionava a entrega do imóvel ao “habite-se” foi expressamente declarada nula por impor obrigação iníqua e abusiva.

Em consequência, fixou-se o prazo final de entrega e reconheceu-se o atraso da fornecedora, caracterizador do inadimplemento. *In verbis* (e-STJ, fls. 444):

Para fins de contagem do prazo para entrega do bem adquirido, ter-se-á que considerar o dia 30 de dezembro de 2013, acrescentando-se a o prazo 180 dias, porquanto, neste ponto, inexistiu abusividade (art. 43-A da Lei n. 4.591/18). Logo, o prazo final era 27 de junho de 2014.

A lógica por trás da decisão é irrefutável: **o direito de retenção previsto no art. 52 é uma manifestação da exceção do contrato não cumprido (art. 476 do Código Civil), que só pode ser invocada pela parte que está adimplente.** Ao estipular uma cláusula de prazo nula — por transferir o risco do negócio ao consumidor e submetê-lo a uma espera indefinida —, a construtora tornou-se a primeira parte a descumprir o contrato, incorrendo em mora. Permitir que, nesse cenário, ela retenha o imóvel seria autorizar que a fornecedora se beneficiasse da própria torpeza, subvertendo a boa-fé e o equilíbrio da relação de consumo.

Portanto, não se configura a violação alegada, pois o regime de retenção não pode ser invocado para legitimar a negativa de entrega quando a mora da fornecedora é a causa primária do impasse, especialmente quando originada de uma cláusula nula de pleno direito. A solução adotada preserva a simetria contratual e, com isso, afasta a tese recursal.

Corroborando o acerto da decisão recorrida, o Superior Tribunal de Justiça, em precedente recente e análogo, delimitou o exato alcance do art. 52 da Lei 4.591/64. O julgado estabelece que o direito de retenção das chaves pela construtora só é legítimo se ela própria já tiver cumprido sua obrigação, cessando a sua mora com a efetiva disponibilização do imóvel.

Este entendimento, aplicado ao caso em tela pela via da distinção, reforça que, uma vez reconhecida a mora da fornecedora como causa primária do impasse contratual — decorrente de cláusula nula —, torna-se inaplicável o direito de retenção, exatamente como concluiu o Tribunal de origem.

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. TERMO FINAL. MORA. DANO MATERIAL. INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. EXCEÇÃO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. RETENÇÃO DAS CHAVES.

1. Ação revisional de contrato ajuizada em 09/12/2011, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 22/02/2023 e concluso ao gabinete em 07/07/2023.

2. O propósito recursal é decidir (a) qual o termo final da indenização a ser paga pelo construtor que atrasou a entrega do imóvel se o adquirente for inadimplente na data em que o bem estiver pronto e (b) se há "reformatio in pejus" na decisão que, ao dar provimento ao recurso de uma das partes para alterar a base de cálculo dos honorários de sucumbência recíproca, beneficia também a parte que não recorreu.

3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, inexistente violação do art. 1.022, II, do CPC.

4. É entendimento desta Corte Superior, nos termos do Tema Repetitivo 996/STJ, que na hipótese 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.

5. O art. 52 da Lei n. 4.591/1964 dispõe que cada contratante da construção só será imitido na posse de sua unidade se estiver em dia com as obrigações assumidas, inclusive as relativas à construção, exercendo o construtor e o condomínio o direito de retenção sobre a respectiva unidade.

6. Quando o construtor entrega o imóvel em condições de ser usufruído pelo adquirente, tem-se o termo final da sua mora. Por conseguinte, cessa o fato gerador do dever de reparação que compete ao construtor pelo atraso no imóvel.

7. Se o adquirente estiver inadimplente com suas obrigações, a construtora pode negar-se a efetivamente entregar as chaves até que as obrigações sejam cumpridas. Nessas situações, o termo final da indenização pelo atraso na entrega do imóvel é a data em que as chaves foram colocadas à disposição do consumidor, ainda que a imissão na posse tenha ocorrido posteriormente.

8. Mesmo em se tratando de sucumbência recíproca, as obrigações devem ser analisadas de forma individual.

9. Se apenas uma das partes interpõe recurso objetivando a reforma da base cálculo dos honorários de sucumbência recíproca, a parte que não interpôs

recurso quanto a este aspecto não pode se beneficiar do eventual provimento, sob pena de "reformatio in pejus".

10. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, parcialmente provido.

(STJ - REsp: 2079995 MG 2023/0207011-3, Relator.: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 05/03/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 12/03/2024)

Ademais, atente-se que a tese da aplicação do art. 52 da Lei 4.591/64 representa fato impeditivo do direito do autor, razão pela qual deveria ter sido arguida em contestação, com a consequente imputação do ônus probatório (art. 350 do CPC).

Entretanto, verifica-se que o ora recorrente veiculou a questão apenas em apelação, e não na contestação (e-STJ, fls. 134/162 e 366/381), razão pela qual sequer cabia ao Tribunal conhecer da suposta inadimplência dos autores/apelados, dada a vedação de supressão de instância.

No que tange ao dissídio jurisprudencial, verifico que a recorrente não apresentou cotejo analítico idôneo, limitando-se a transcrições parciais e afirmações genéricas de “mesma moldura fática”, sem explicitar, com precisão, as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados (estrutura contratual, base de cálculo efetivamente aplicada, extensão do atraso, peculiaridades do negócio), como se observa nos trechos dedicados ao Tema 971/STJ e aos danos morais, inclusive com quadros comparativos deficientes.

Com efeito, a peça não individualiza, de modo minucioso, os elementos fático-jurídicos que evidenciariam a identidade entre o acórdão recorrido e os paradigmas invocados, tampouco realiza comparação específica entre os pontos controvertidos e as soluções adotadas, especialmente quanto à metodologia de conversão por arbitramento da cláusula penal e à caracterização de dano moral em atraso reduzido, o que inviabiliza a comprovação da divergência nos termos regimentais e legais.

À míngua do atendimento aos requisitos do art. 1.029, §1º, do CPC e do art. 255, §1º, do RISTJ, impõe-se o não conhecimento do recurso especial pela alínea “c”.

Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Majoro os honorários fixados na sentença, a teor do art. 85, § 11, do CPC, em 1% (um por cento) para a parte recorrida, observando-se a redistribuição da sucumbência fixada no acórdão.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.791.528 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0426648-8

Número de Origem:

00505765620158130188 10188150050576005

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

AGRAVANTE : MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359

TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529

AGRAVADO : SERGIO MARCUS CICHOVICZ FERREIRA

AGRAVADO : HERIKA MONICA HOFFMANN CICHOVICZ FERREIRA

ADVOGADOS : RODRIGO COSSO PIMENTA - MG131487

ANDRE SOBREIRA DIAS LOPES - MG120242

FELIPE COSSO PIMENTA - MG129980

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - 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, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

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