SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2182299 - SP (2024/0430425-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	MINERALE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO RESIDENCIAL QUARTZO SPE LTDA
ADVOGADOS	:	JOSE ANTONIO FRANZIN - SP087571
		RODRIGO RUZZANTE PINHEIRO - SP323654
		IEDA RAISSA CALIXTO FRANCO - SP418678
AGRAVADO	:	RENAN DA SILVA BENA
ADVOGADO	:	RENAN DA SILVA BENA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP407412

EMENTA

CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. PRORROGAÇÃO DE 180 DIAS. PACTUAÇÃO EXPRESSA. AUSÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Nas razões do especial, a parte recorrente defende a manutenção do pactuado entre as partes, no sentido de assegurar a entrega do imóvel até o final de dezembro de 2021, de modo que, a partir dessa data, passe a correr o prazo de tolerância máxima de 180 (cento e oitenta) dias, como previsto no art. 43-A da Lei 13.786/2008.

2. Não obstante, a Corte de origem foi hialina ao asseverar que não havia pactuação expressa da cláusula de tolerância no instrumento contratual firmado entre as partes.

3. *"O prazo de tolerância de até 180 (cento e oitenta) dias para entrega do imóvel depende de previsão expressa no contrato de promessa de compra e venda, nos termos do art. 43-A da Lei n. 4.591/1964 (precedentes)."* (REsp 2.037.324/RS, Relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 12/3/2026). Incidência da Súmula 83 do STJ.

4. Agravo interno 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 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, negar 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Documento eletrônico VDA61134732 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/10/2026 22:11:36
Publicação no DJEN/CNJ de 27/10/2026. Código de Controle do Documento: 4f3c54ed-77ea-448f-8e4a-faf09f4e023d

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA61134732 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/10/2026 22:11:36
Publicação no DJEN/CNJ de 27/10/2026. Código de Controle do Documento: 4f3c54ed-77ea-448f-8e4a-faf09f4e023d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2182299 - SP (2024/0430425-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	MINERALE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO RESIDENCIAL QUARTZO SPE LTDA
ADVOGADOS	:	JOSE ANTONIO FRANZIN - SP087571
		RODRIGO RUZZANTE PINHEIRO - SP323654
		IEDA RAISSA CALIXTO FRANCO - SP418678
AGRAVADO	:	RENAN DA SILVA BENA
ADVOGADO	:	RENAN DA SILVA BENA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP407412

EMENTA

CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. PRORROGAÇÃO DE 180 DIAS. PACTUAÇÃO EXPRESSA. AUSÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. Nas razões do especial, a parte recorrente defende a manutenção do pactuado entre as partes, no sentido de assegurar a entrega do imóvel até o final de dezembro de 2021, de modo que, a partir dessa data, passe a correr o prazo de tolerância máxima de 180 (cento e oitenta) dias, como previsto no art. 43-A da Lei 13.786/2008.
2. Não obstante, a Corte de origem foi hialina ao asseverar que não havia pactuação expressa da cláusula de tolerância no instrumento contratual firmado entre as partes.
3. *"O prazo de tolerância de até 180 (cento e oitenta) dias para entrega do imóvel depende de previsão expressa no contrato de promessa de compra e venda, nos termos do art. 43-A da Lei n. 4.591/1964 (precedentes)."* (REsp 2.037.324/RS, Relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 12/3/2026). Incidência da Súmula 83 do STJ.
4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por MINERALE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e OUTRO contra decisão monocrática proferida por esta Relatoria (e-STJ, fls. 300-303), que não conheceu de seu apelo nobre.

A parte agravante, em suas razões recursais, sustenta, em síntese, que a decisão merece reconsideração, alegando, para tanto, que "*a aplicação do referido óbice sumular [Súmula 5/STJ] parte de premissa equivocada sobre a natureza da discussão travada nos autos.*" (e-STJ, fl. 312).

Documento eletrônico VDA60678383 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:36
Código de Controle do Documento: d16b6f02-5f42-49e2-b9ed-24354f539033

Requer a reconsideração da decisão ou sua reforma pela Turma julgadora.

Devidamente intimada, a parte agravada apresentou impugnação (e-STJ, fls. 318-322).

É o relatório.

VOTO

O inconformismo não merece prosperar.

Inicialmente, impende consignar que o Tribunal de origem asseverou inexistir pactuação expressa relativa à prorrogação do prazo de entrega do imóvel objeto do contrato sob análise, reconhecendo o atraso na entrega das chaves e mantendo a condenação da recorrente, nos termos da decisão de primeiro grau, *litteris* (e-STJ, fls. 244-245):

> ***"Não há, de fato, prazo de tolerância previsto em cláusula contratual expressa, clara e inteligível (e isso sequer é objeto do recurso, idem), o que a rigor torna impossível sua admissão no cômputo do prazo de entrega do imóvel pelas rés ao autor.***
> *Nesse aspecto, o teor da Súmula 164 deste Eg. TJSP no sentido de que "é valido o prazo de tolerância não superior a cento e oitenta dias, para entrega de imóvel em construção, estabelecido no compromisso de venda e compra, desde que previsto em cláusula contratual expressa, clara e inteligível" (g. n.).*
> *Em suas razões, insistem as apelantes que a contagem do prazo de tolerância de 180 dias se aplica por força de lei, conforme previsão contida no art. 43-A da lei do distrato imobiliário (nº 13.786/18).*
> ***Entretanto, tal dispositivo legal não dispensa a pactuação expressa do prazo de tolerância (180 dias), e de forma clara e destacada no contrato, para que produza seus legais efeitos:***
> (...)
> *Logo, e sendo esta a única questão devolvida à análise e apreciação pelo MM. Juízo "ad quem", considerado o atraso de 04 meses e 21 dias para a entrega das chaves do imóvel ao autor-apelado, por culpa das rés- apelantes (fato incontroverso), se afigura possível a condenação das requeridas à reparação patrimonial a título de lucros cessantes (quantum indenizatório também incontroverso no recurso), conforme uma das teses definidas pelo C. Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema Repetitivo nº 996 (julgamento do Recurso Especial nº R Esp 1.729.593/SP), o qual se adota por força do que dispõe o art. 927, III, do CPC (...) [g.n.]"*

Nas razões do especial, a parte recorrente defende a aplicação da cláusula 1.2 constante no instrumento contratual pactuado entre as partes (e-STJ, fl. 255), sustentando, em síntese, a manutenção do pactuado entre as partes, no sentido de assegurar a entrega do imóvel até o final de dezembro de 2021, de modo que, a partir dessa data, passe a correr o prazo de tolerância máxima de 180 (cento e oitenta) dias, como previsto no art. 43-A da Lei n. 13.786/2008.

Não se pode olvidar que a validade de cláusula de tolerância de 180 dias depende de previsão expressa no instrumento de promessa de compra e venda:

> *DIREITO DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VALIDADE DA CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.*
> *I. CASO EM EXAME*

Documento eletrônico VDA60678383 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:36
Código de Controle do Documento: d16b6f02-5f42-49e2-b9ed-24354f539033

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência das Súmulas n. 283 do STF, 7 e 5 do STJ.
2. A controvérsia versa sobre ação de obrigação de fazer c/c repetição de indébito com danos morais e tutela de urgência, envolvendo suspensão de juros de obra, abstenção de negativação, congelamento do saldo devedor, ilegalidade da taxa de assessoria, restituição e indenização por danos morais.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau declarou a ilegalidade dos juros de evolução de obra e da taxa de assessoria, determinou a restituição simples e condenou em danos morais.
4. A Corte de origem deu parcial provimento à apelação para reconhecer a licitude da taxa de assessoria, manteve o reconhecimento do atraso na entrega do imóvel e a condenação por danos morais.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
5. Há três questões em discussão: (i) saber se o acórdão recorrido violou o art. 48, § 2º, da Lei n. 4.591/1964 ao desconsiderar a validade da cláusula de tolerância de 180 dias; (ii) saber se houve afronta ao art. 927, III, do CPC, por suposta contrariedade ao Tema n. 996 do STJ; e (iii) saber se se configura dissídio jurisprudencial quanto à validade da cláusula de tolerância de 180 dias.
III. RAZÕES DE DECIDIR
6. A validade da cláusula de tolerância de 180 dias depende de previsão expressa no contrato de promessa de compra e venda. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.
7. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado, por ausência de cotejo analítico e de atendimento às exigências dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ, ficando, ainda, prejudicado pela incidência do referido óbice.
IV. DISPOSITIVO E TESE
8. Agravo em recurso especial desprovido.
Tese de julgamento: "1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ: a validade da cláusula de tolerância de 180 dias exige previsão expressa no contrato de promessa de compra e venda. 2. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado, por ausência de cotejo analítico e de atendimento às exigências dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ, ficando, ainda, prejudicado pela incidência do referido óbice".
Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, a e c; Lei n. 4.591/1964, arts. 43-A e 48, § 2º; CDC, art. 47; CC, art. 206, § 3º, IV; CPC, arts. 85, § 11, § 2º, 927, III e 1.029, § 1º; RISTJ, art. 255, § 1º.
Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STJ, AgInt no AREsp n. 1.827.725/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 15/8/2022; STJ, REsp n. 2.037.324/RS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026;
STJ, AgInt no REsp n. 1.869.783/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/11/2020; STJ, AgInt no REsp n. 1.698.519/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 20/9/2018; STJ, REsp n. 1.582.318/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/9/2017;
STJ, AREsp n. 2.950.824/ES, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025.
(AREsp n. 3.177.538/AL, Relator Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Quarta Turma, julgado em 1/6/2026, DJEN de 8/6/2026).

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E CONSUMIDOR. COMPRA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. PRAZO. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. VALIDADE. TEMA 966/STJ. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. HARMONIA.
1. "Na aquisição de unidades autônomas em construção, o contrato deverá estabelecer, de forma clara, expressa e inteligível, o prazo certo para a entrega do imóvel, o qual não poderá estar vinculado à concessão do financiamento, ou a nenhum outro negócio jurídico, exceto o acréscimo do prazo de tolerância" (Tema 966/STJ).

Documento eletrônico VDA60678383 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:36
Código de Controle do Documento: d16b6f02-5f42-49e2-b9ed-24354f539033

2. No caso, conforme as conclusões do tribunal de origem, o prazo para a entrega do imóvel, contando com a tolerância, foi expressamente previsto no aludido pacto, de forma clara e certa.
3. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.
(AREsp n. 3.150.538/GO, Relator Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, Terceira Turma, julgado em 25/5/2026, DJEN de 28/5/2026).

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. AUSÊNCIA DE PREVISÃO CONTRATUAL. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA. OCORRÊNCIA. RECURSO PROVIDO.
I. Razões de decidir
*1**. O prazo de tolerância de até 180 (cento e oitenta) dias para entrega do imóvel depende de previsão expressa no contrato de promessa de compra e venda, nos termos do art. 43-A da Lei n. 4.591/1964 (precedentes).***
2. No caso dos autos, diante da ausência de previsão contratual da cláusula de tolerância, ficou caracterizado o atraso na entrega do imóvel.
II. Dispositivo
3. Recurso especial provido para reconhecer o inadimplemento do contrato de promessa de compra e venda pelo atraso na entrega do bem imóvel, devendo os autos retornarem ao Tribunal de origem para análise das demais alegações do recurso de apelação.
Dispositivo relevante citado:
Lei n. 4.591/1964, art. 43-A.
Jurisprudência relevante citada:
STJ, AgInt no REsp 1.869.783/SP, Rel. Min. Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16.11.2020; STJ, AgInt no REsp 1.698.519/SP, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 20.09.2018;
STJ, REsp 1.582.318/RJ, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12.09.2017.
(REsp n. 2.037.324/RS, Relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 12/3/2026).

Incide, portanto, na espécie a Súmula 83 do STJ.

Ademais, a pretensão da parte recorrente, com o desiderato de verificar a existência de cláusula de tolerância válida, demandaria a interpretação de cláusula contratual, de modo que derruir as conclusões do Tribunal de origem constitui providência vedada nesta instância, por força da Súmula 5 desta Corte. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZATÓRIA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA DE PRORROGAÇÃO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.
I. CASO EM EXAME
1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 2ª Região que deu provimento à apelação.
2. A controvérsia diz respeito à ação de rescisão contratual c/c indenizatória, com pedidos de resolução dos contratos de promessa de compra e venda e de financiamento, restituição de valores, danos morais e aplicação inversa de multa contratual de 2% por atraso na obra.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau extinguiu o feito, sem exame do mérito, quanto à construtora e julgou improcedente o pedido contra a instituição financeira, com condenação em custas e honorários de 10% sobre o valor da causa, com exigibilidade suspensa.
4. A Corte de origem reformou para reconhecer litisconsórcio passivo necessário, afastar a extinção sem julgamento de mérito quanto à construtora e julgar improcedentes os pedidos, por concluir que a obra foi concluída

Documento eletrônico VDA60678383 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:36
Código de Controle do Documento: d16b6f02-5f42-49e2-b9ed-24354f539033

dentro do prazo contratual com prorrogação prevista, inexistindo inadimplemento por atraso.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão, à luz do art. 1.022 do CPC;
(ii) saber se o acórdão recorrido violou o art. 489, § 1º, IV, do CPC ao não enfrentar argumentos sobre a inexistência de causa excepcional para prorrogação; (iii) saber se houve supressão de instância, em contraste com o art. 1.013, § 2º e § 3º, I, do CPC; e (iv) saber se há violação aos arts. 6, caput e VIII, 14 e 35, III, do CDC, e 475, 422 e 402 do CC, diante do alegado atraso, da responsabilidade objetiva e da pretendida resolução contratual.
III. RAZÕES DE DECIDIR
6. Não ocorreu a ofensa aos arts. 1.022 e 489, § 1º, IV, do CPC, pois o tribunal de origem enfrentou de modo expresso a tese de atraso, registrou a repactuação contratual com cláusula de tolerância e reafirmou, nos segundos embargos, que a prorrogação decorreu de situações que interferiram no ritmo de execução/legalização da obra.
7. Aplica-se a Súmula n. 5 do STJ: a pretensão recursal demanda reinterpretação da cláusula contratual de prorrogação, o que não se admite em recurso especial.
8. Incide a Súmula n. 7 do STJ: o exame da existência de caso fortuito/força maior, da autorização da CEF e dos informativos da obra exige reavaliação do conjunto fático-probatório.
9. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF: a multiplicidade de dispositivos invocados sem correlação específica e demonstração precisa de ofensa impede a exata compreensão da controvérsia.
10. Não ocorreu a ofensa ao art. 1.013, § 2º, do CPC, sendo correta a aplicação do art. 1.013, § 3º, I, do CPC, diante de causa madura para julgamento.
IV. DISPOSITIVO E TESE
11. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.
(...)
(REsp n. 2.169.874/RJ, Relator Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 5/5/2026).

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. AFRONTA AO ART. 535 DO CPC/1973. NÃO CARACTERIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DO FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. SATI E COMISSÃO DE CORRETAGEM. RESP N. 1.599.511/SP. DÉBITOS CONDOMINIAIS. SÚMULA N. 83/STJ. DANO MORAL. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. DECISÃO MANTIDA.
1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC/1973 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
2. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.
*3. O acórdão recorrido concluiu que: (i) está caracterizada a hipótese de fortuito interno, (ii) a demora na entrega do imóvel ultrapassou o mero aborrecimento, (iii) é abusiva a cláusula de tolerância estipulada no contrato, e (vi) não está clara a contratação da comissão de corretagem pela adquirente, tampouco havendo especificação do valor devido. **A alteração de tais conclusões demandaria análise do conteúdo fático-probatório dos autos, circunstância que atrai o óbice das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.***
4. Conforme o delineamento fático dos autos, ao decidir pela impossibilidade de transferência à adquirente da responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem e do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI),

Documento eletrônico VDA60678383 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:36
Código de Controle do Documento: d16b6f02-5f42-49e2-b9ed-24354f539033

> *a Corte a quo decidiu conforme entendimento consolidado no REsp n. 1.599.511/SP (Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/8/2016 sob o rito do art. 543-C do CPC/1973, DJe 6/9/2016), o que atrai a aplicação da Súmula n. 83/STJ.*
> *(...)*
> *7. Agravo interno a que se nega provimento.*
> (AgInt no REsp n. 1.828.713/SP, Relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 17/12/2019, DJe de 19/12/2019).

Nesse diapasão, com fulcro nos fundamentos em epígrafe, não merece reforma a decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60678383 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:36
Código de Controle do Documento: d16b6f02-5f42-49e2-b9ed-24354f539033

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no REsp 2.182.299 / SP

Número Registro: 2024/0430425-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00001803220248260533 10006160820238260533 1803220248260533
18032202482605331000616082023826053 3

Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MINERALE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
RECORRENTE : CONDOMINIO RESIDENCIAL QUARTZO SPE LTDA
ADVOGADOS : JOSE ANTONIO FRANZIN - SP087571
RODRIGO RUZZANTE PINHEIRO - SP323654
IEDA RAISSA CALIXTO FRANCO - SP418678
RECORRIDO : RENAN DA SILVA BENA
ADVOGADO : RENAN DA SILVA BENA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP407412

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MINERALE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE : CONDOMINIO RESIDENCIAL QUARTZO SPE LTDA
ADVOGADOS : JOSE ANTONIO FRANZIN - SP087571
RODRIGO RUZZANTE PINHEIRO - SP323654
IEDA RAISSA CALIXTO FRANCO - SP418678
AGRAVADO : RENAN DA SILVA BENA
ADVOGADO : RENAN DA SILVA BENA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP407412

Documento eletrônico VDA61046265 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:39:48
Código de Controle do Documento: ceea5b4f-bb5e-454a-a2c5-8e04293a648d

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, decidiu negar 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61046265 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:39:48
Código de Controle do Documento: ceea5b4f-bb5e-454a-a2c5-8e04293a648d