



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2187600 - SP(2024/0465992-4)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
RECORRENTE : PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S/A
ADVOGADOS : JÚLIO DE CARVALHO PAULA LIMA - MG090461
HUMBERTO ROSSETTI PORTELA - MG091263
HUMBERTO ROSSETTI PORTELA - SP355464
RECORRIDO : JOSE ELIELSON DA SILVA
RECORRIDO : REGIANE FERREIRA
ADVOGADO : MARISA FERREIRA MOURA - SP213011
INTERES. : OMA ADMINISTRACAO DE IMOVEIS E CORRETAGEM LTDA

EMENTA

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL POR CULPA DO ADQUIRENTE. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SOB REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. CONTRATO FIRMADO APÓS A LEI 13.786/2018. VALIDADE DA CLÁUSULA DE RETENÇÃO DE 50% DOS VALORES PAGOS. IMPOSSIBILIDADE DE REDUÇÃO EQUITATIVA PELO JUDICIÁRIO. PREVALÊNCIA DA LEI ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. O percentual de retenção de até 50% da quantia paga está expressamente previsto no art. 67-A, § 5º, da Lei 4.591/64 (com redação dada pela Lei 13.786/2018) para a hipótese de distrato por culpa do adquirente em incorporações submetidas ao regime de patrimônio de afetação.
2. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento consolidado de que, nesses casos, o percentual de retenção de 50% dos valores pagos está em consonância com a lei e com o pactuado, sendo válida a cláusula contratual.
3. A retenção no patamar legal de 50% não é abusiva (*per se*), mesmo sob a ótica do Código de Defesa do Consumidor, pois a legislação especial visa proteger um interesse coletivo, que é a garantia da continuidade da obra para os demais adquirentes (finalidade legal do patrimônio de afetação).
4. Não cabe a redução equitativa da penalidade pelo Judiciário (art. 413 do CC), pois o patamar legal de 50% já considera o risco assumido pelo incorporador e a finalidade do regime de afetação, devendo prevalecer a legislação especial (Lei do Distrato) sobre a regra geral.
5. 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 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 11 de fevereiro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2187600 - SP (2024/0465992-4)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
RECORRENTE : PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S/A
ADVOGADOS : JÚLIO DE CARVALHO PAULA LIMA - MG090461
HUMBERTO ROSSETTI PORTELA - MG091263
HUMBERTO ROSSETTI PORTELA - SP355464
RECORRIDO : JOSE ELIELSON DA SILVA
RECORRIDO : REGIANE FERREIRA
ADVOGADO : MARISA FERREIRA MOURA - SP213011
INTERES. : OMA ADMINISTRACAO DE IMOVEIS E CORRETAGEM LTDA

EMENTA

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL POR CULPA DO ADQUIRENTE. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SOB REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. CONTRATO FIRMADO APÓS A LEI 13.786/2018. VALIDADE DA CLÁUSULA DE RETENÇÃO DE 50% DOS VALORES PAGOS. IMPOSSIBILIDADE DE REDUÇÃO EQUITATIVA PELO JUDICIÁRIO. PREVALÊNCIA DA LEI ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. O percentual de retenção de até 50% da quantia paga está expressamente previsto no art. 67-A, § 5º, da Lei 4.591/64 (com redação dada pela Lei 13.786/2018) para a hipótese de distrato por culpa do adquirente em incorporações submetidas ao regime de patrimônio de afetação.
2. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento consolidado de que, nesses casos, o percentual de retenção de 50% dos valores pagos está em consonância com a lei e com o pactuado, sendo válida a cláusula contratual.
3. A retenção no patamar legal de 50% não é abusiva (*per se*), mesmo sob a ótica do Código de Defesa do Consumidor, pois a legislação especial visa proteger um interesse coletivo, que é a garantia da continuidade da obra para os demais adquirentes (finalidade legal do patrimônio de afetação).
4. Não cabe a redução equitativa da penalidade pelo Judiciário (art. 413 do CC), pois o patamar legal de 50% já considera o risco assumido pelo incorporador e a finalidade do regime de afetação, devendo prevalecer a legislação especial (Lei do Distrato) sobre a regra geral.
5. Recurso especial provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S/A, fundamentado no art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

“Apelação. Ação declaratória de nulidade de cláusula contratual cumulada com pedido de restituição de valores e danos morais. Aquisição de lote em empreendimento imobiliário. Sentença de parcial procedência. Preparo. Complementação. Necessidade, sob pena de inscrição na dívida ativa. Preliminar de nulidade da sentença por deficiência de fundamentação. Descabimento. Julgamento ultra petita configurado. Sentença que concedeu além do pedido, visto que a inicial se requereu a restituição de 80% das parcelas pagas. Possibilidade de análise da questão nesta instância, não sendo caso de anulação da sentença. Contrato firmado na vigência da Lei nº 13.786/18. Regime de patrimônio de afetação comprovado. Cabimento da aplicação da Lei do Distrato juntamente com as disposições consumeristas. Percentual de retenção de 50% sobre o valor total pago pelos compradores que se mostra excessivo, configurando prejuízo aos consumidores e enriquecimento sem causa da vendedora. Valor da restituição estipulado em 75% dos valores pagos, que se mostra mais justo. Possibilidade de redução equitativa da multa, nos termos do artigo 413 do CC. Precedentes. Juros de mora incidentes a partir do trânsito em julgado, nos termos do Tema 1002 do STJ. Recurso provido em parte.” (e-STJ, fl. 458)

Os embargos de declaração opostos pela recorrente foram rejeitados (e-STJ, fls. 478-481).

Em seu recurso especial, a recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

- (i) art. 67-A, I, e § 5º, da Lei 13.786/2018, pois teria sido afastada, indevidamente, a possibilidade de retenção de até 50% dos valores pagos em incorporação submetida ao patrimônio de afetação, apesar de cláusula contratual expressa e da comprovação da afetação.
- (ii) art. 104 do Código Civil, porque a cláusula penal de retenção de 50% teria observado os requisitos de validade do negócio jurídico, de modo que sua desconstituição pelo acórdão seria violadora da força obrigatória dos contratos.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 507-517).

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, os autores celebram contrato de promessa de compra e venda de unidade no empreendimento “Today Brigadeiro” em 25/07/2021, enfrentam dificuldades financeiras, firmam distrato com retenção de 50% dos valores pagos e desconto de comissão de corretagem, e passam a sofrer cobranças de condomínio e IPTU antes da entrega das chaves. Propõem ação declaratória de nulidade da cláusula penal (cláusula 5.2), com restituição de 80% das parcelas pagas, inexigibilidade de débitos condominiais, tutela de urgência, inversão do ônus da prova e, em emenda, danos morais de R\$ 5.000,00.

A sentença julga parcialmente procedentes os pedidos: condena a corr  OMA   restituição dos valores pagos a título de taxas de condomínio e IPTU, corrigidos desde o desembolso e com juros de 1% ao mês a partir da citação; declara abusiva a cláusula 5.2 do contrato firmado com a corr  PPP Habitacional; e condena esta é restituição de R\$ 22.750,55, corrigidos desde o desembolso e com juros de 1% ao mês a partir da citação, em parcela única. Fixam-se custas e honorários nos termos do art. 85 do CPC, e rejeitam-se os danos morais (e-STJ, fls. 367-376).

No acórdão, a Quinta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo d  provimento parcial   apelação da PPP Habitacional: afasta a nulidade por falta de fundamentação, reconhece o julgamento *ultra petita* sem anular a sentença, confirma o regime de patrimônio de afetação e aplica conjuntamente a Lei do Distrato e o CDC; reduz equitativamente a penalidade, fixando a restituição em 75% dos valores pagos pelos autores; e ajusta os juros moratórios para incidirem a partir do trânsito em julgado, conforme o Tema 1.002 do STJ, mantendo os demais termos (e-STJ, fls. 457-467).

A questão posta em análise no presente recurso, sobre o percentual de retenção em casos de rescisão de contratos de compra e venda de imóveis sob o regime de patrimônio de afetação, firmados após a Lei n  13.786/2018, já foi enfrentada por esta Corte Superior.

A Lei n  13.786/2018 (Lei do Distrato) modificou o art. 67-A da Lei n  4.591/64, estabelecendo um regime de retenção específico para a hipótese de patrimônio de afetação até o limite de 50% (cinquenta por cento) da quantia paga.

No caso concreto, o acórdão do TJSP reconheceu a submissão do empreendimento ao regime de afetação. No entanto, aplicou o art. 413 do CC para reduzir o patamar de retenção para 25% (restituição de 75%), sob o argumento de onerosidade excessiva. Confira-se:

“Esclareça-se que, n  obstante o pacto celebrado seja posterior à Lei n  13.786/18 (Lei do Distrato),   cediço que a hipótese encerra relação de consumo, por consequência, aplicável em conjunto o regramento previsto no Código de Defesa do Consumidor. No tocante à questão de ser um empreendimento com regime de patrimônio de afetação, realmente houve a juntada de matrícula do imóvel comprovando tal situação (fls. 292). Por consequência, em razão da culpa dos adquirentes, as condições para rescisão contratual estão em consonância com o artigo 67-A, da Lei n  4.591/64, incluído pela Lei 13.786/2018, cujo  5  assim dispõe: “Quando a incorporação estiver submetida ao regime do patrimônio de afetação, de que tratam os arts. 31-A a 31-F desta Lei, o incorporador restituir  os valores pagos pelo adquirente, deduzidos os valores descritos neste artigo e atualizados com base no  ndice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o habite-se ou documento equivalente expedido pelo órgão público municipal competente, admitindo-se, nessa hipótese, que a pena referida no inciso II do caput deste artigo seja estabelecida até o limite de 50% (cinquenta por cento) da quantia paga.” Destarte, a incidência das cláusulas contratuais deve ser apreciada à luz das peculiaridades do caso em concreto, a fim de se evitar um  nus demasiado aos compradores. A penalidade prevista no mencionado artigo resultaria na perda de grande parte do valor pago pelos autores, colocando-os em posição de grande desvantagem e caracterizando enriquecimento sem causa

por parte da vendedora. Embora o artigo 67-A, §5º, da Lei 6.766/79 (incluído pela Lei 13.786/18) estipule uma multa de até 50% dos valores pagos, é plenamente cabível a sua redução, por equidade, a fim de ser evitar uma onerosidade em demasia ao comprador. Vejamos o que dispõe o artigo 413 do Código Civil: 'A penalidade deve ser reduzida equitativamente pelo juiz se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte, ou se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo-se em vista a natureza e a finalidade do negócio.' [...] Dessa forma, em consonância com os julgados acima mencionados, mostra-se adequado que o percentual de restituição seja de 75% dos valores efetivamente pagos pelos autores, lembrando-se que já houve a determinação na sentença da retenção do valor pago a título de comissão de corretagem, capítulo contra o qual não houve inconformismo das partes." (e-STJ, fls. 462-466).

Contudo, esta Quarta Turma tem entendimento consolidado de que, em casos de rescisão por culpa do adquirente, quando o empreendimento está sob o regime de patrimônio de afetação, o percentual de retenção de 50% dos valores pagos está em consonância com a lei e com o que foi pactuado, não cabendo a redução equitativa pelo Judiciário que desconsidera o risco assumido pelo incorporador e a finalidade legal do regime (AgInt no AREsp 2.055.691/SP).

O regime de patrimônio de afetação impõe um risco maior ao incorporador em caso de desistência e visa garantir a continuidade da obra para os demais adquirentes, justificando o patamar legal e contratual de retenção.

Dessa forma, a retenção em questão pode ser estabelecida até o teto de 50% da quantia paga, quando a incorporação estiver submetida ao regime do patrimônio de afetação, tratado nos arts. 31-A a 31-F da Lei 4.591/64, como é o caso dos autos.

Portanto, encontrando-se o limite previsto na cláusula de devolução de valores pactuada entre as partes em consonância com o contido na lei, não há como reconhecer sua nulidade, ante a primazia do princípio do *pacta sunt servanda*.

Ressalte-se que, embora a tese do *pacta sunt servanda* possa ser relativizada pelo Código de Defesa do Consumidor no que concerne à índole abusiva das cláusulas contratuais, a retenção de 50% não é, *per se*, abusiva quando amparada pela lei (art. 67-A, § 5º, da Lei nº 4.591/64), que visa proteger um interesse coletivo, a saber, dos demais adquirentes do patrimônio de afetação.

Assim, sendo o percentual de 50% o limite legal expresso para o caso, e tendo o contrato se submetido a tal regime, há que ser aplicada a legislação especial que permite tal patamar, de modo que o acórdão deve ser reformado para fazer prevalecer a retenção de 50%, conforme a lei específica.

Nesse sentido:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO VIRTUAL. OPOSIÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ANÁLISE DE REGRA REGIMENTAL DO TRIBUNAL DE ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE. COMISSÃO DE CORRETAGEM. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. PERCENTUAL DE

*RETENÇÃO DE VALORES PAGOS PELA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL. PREVISÃO CONTRATUAL. DESISTÊNCIA DOS ADQUIRENTES. ART. 67-A, §5º DA LEI 4.875/1965. LEI 13.786/2018. 1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o Tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte. 2. É inviável na via do recurso especial a interpretação de regras regimentais do Tribunal de origem, as quais não possuem natureza de lei federal. 3. A mera oposição da parte quanto ao julgamento virtual não é causa de sua nulidade, mesmo quando formulada de tempestivamente, até porque é possível a juntada de memorial, bem como gravação ou link da sustentação oral de forma digital. 4. A revisão da matéria referente à retenção de comissão de corretagem demanda a análise da interpretação de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório, atraindo a incidência dos óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ. 5. **Nos contratos de promessa de compra e venda de imóveis celebrados sob o regime do patrimônio de afetação, na forma da Lei nº 13.786/2018, é válida a cláusula de retenção de até 50% (cinquenta por cento) dos valores pagos quando houver a desistência do negócio pelo adquirente, desde que haja previsão expressa no contrato.** 6. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e provido. (AREsp n. 2.598.615/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/10/2025, DJEN de 30/10/2025, sem grifo no original.)*

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. DIREITO CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. RESCISÃO CONTRATUAL REQUERIDA PELOS ADQUIRENTES. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. RETENÇÃO DE 50% DOS VALORES PAGOS. CABIMENTO. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Agravo interno contra decisão da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da falta de impugnação específica de fundamento decisório. Reconsideração. 2. O STJ firmou entendimento de que, nos contratos oriundos de incorporação submetida ao regime de patrimônio de afetação, como no caso dos autos, a retenção dos valores pagos pode chegar a 50%, conforme estabelece o art. 67-A, I, e § 5º, da Lei 13.786/2018. 3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão da Presidência e, em novo exame, conhecer do agravo para dar provimento ao recurso especial. (AgInt no AREsp n. 2.890.019/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 1/9/2025, DJEN de 8/9/2025.)

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESISTÊNCIA PELOS ADQUIRENTES. PAGAMENTO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. PREVISÃO CONTRATUAL. PATRIMÔNIO. AFETAÇÃO. REGIME. LEI Nº 13.786/2018. RETENÇÃO. PERCENTUAL. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 282/STF. AUSÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. DEFICIÊNCIA. SÚMULA Nº 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO CONTRATUAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. 1. A ausência do prévio debate, pelo Tribunal de origem, da matéria deduzida nas razões recursais impede o conhecimento do apelo nobre. Incidência da Súmula nº 282/STF. 2. É deficiente a fundamentação recursal que não impugna os motivos que conferem sustentação jurídica ao acórdão recorrido. Incidência da Súmula nº 283/STF. 3. De acordo com o Tema nº 938/STJ, é válida a cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de

corretagem. 4. No caso, rever a conclusão do tribunal local acerca da presença de informações claras a respeito do encargo cobrado, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, assim como a interpretação do ajuste firmado entre as partes, procedimentos inviáveis ante a natureza excepcional da via eleita, consoante disposto nas Súmulas n.ºs 5 e 7/STJ. 5. É assente no STJ o entendimento de que é válida, desde que expressamente pactuada, a cláusula que prevê a retenção de até 50% dos valores pagos, nos contratos de promessa de compra e venda de imóvel celebrados sob o regime de patrimônio de afetação sob a vigência da Lei n. 13.786/2018. 6. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido. (REsp n. 1.947.912/SP, relator Ministro Terceira Turma, julgado em 5/5/2025 RICARDO VILLAS BÓAS CUEVA, DJEN de 9/5/2025.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECLAMO DA PARTE CONTRÁRIA. INSURGÊNCIA RECURSAL DO REQUERENTE. 1. "Em contratos oriundos de incorporação submetida ao regime de patrimônio de afetação, a retenção dos valores pagos pelo comprador desistente pode chegar a até 50%, segundo o art. 67-A, I, e § 5º, da Lei 13.786/2018." (AgInt no REsp n. 2.110.077/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 2. Agravo interno desprovido. 29/4/2024, DJe de 2/5/2024.). (AgInt nos EDcl no REsp n. 2.145.090/SP, relator Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, julgado em 7/10/2024, DJe de 10/10/2024.)

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. DESISTÊNCIA DO COMPRADOR. CONTRATO CELEBRADO APÓS A VIGÊNCIA DA LEI N.º 13.786/18. RETENÇÃO DE ATÉ 50% DOS VALORES PAGOS. PREVISÃO CONTRATUAL EXPRESSA. ABUSO NÃO CARACTERIZADO NO CASO CONCRETO. 1. Em contratos oriundos de incorporação submetida ao regime de patrimônio de afetação, a retenção dos valores pagos pelo comprador desistente pode chegar a até 50%, segundo o art. 67-A, I, e § 5º, da Lei 13.786/2018. 2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 2.110.077/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 29/4/2024, DJe de 2/5/2024.)

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial, a fim de considerar válida a cláusula de retenção de 50% (cinquenta por cento) dos valores pagos por ocasião de contrato de incorporação imobiliária submetido ao regime de patrimônio de afetação.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 2.187.600 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0465992-4

Número de Origem:
10093420920238260100

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

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 : PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S/A

ADVOGADOS : JÚLIO DE CARVALHO PAULA LIMA - MG090461

HUMBERTO ROSSETTI PORTELA - MG091263

HUMBERTO ROSSETTI PORTELA - SP355464

RECORRIDO : JOSE ELIELSON DA SILVA

RECORRIDO : REGIANE FERREIRA

ADVOGADO : MARISA FERREIRA MOURA - SP213011

INTERES. : OMA ADMINISTRACAO DE IMOVEIS E CORRETAGEM LTDA

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 09 de fevereiro de 2026