SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2922807 - MG (2025/0154270-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	ANA PAULA DA SILVA GARCIA
AGRAVANTE	:	ANTONIO MAGNO GARCIA
ADVOGADOS	:	SÉRGIO SILVA CASTANHEIRA - MG056897
		GLAUBER SILVA CASTANHEIRA - MG087765
AGRAVADO	:	VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADO	:	CARLOS GUSTAVO VILLELA DE OLIVEIRA - MG108356

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE ABUSIVIDADE CONTRATUAL E APLICAÇÃO DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 282, 283 E 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

1. Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundado nas alíneas *a* e *c* do art. 105, III, da Constituição Federal, manejado em ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse de imóvel.

2. Ausente o debate explícito, pelo Tribunal de origem, acerca dos dispositivos legais apontados como violados, incide o óbice da Súmula 282 do STF, aplicada por analogia no âmbito do Superior Tribunal de Justiça.

3. Revisar as conclusões do acórdão estadual quanto à existência de inadimplemento contratual e à extensão da mora demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme Súmula 7/STJ.

Documento eletrônico VDA53051462 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 11/12/2025 17:45:11
Publicação no DJEN/CNJ de 15/12/2025. Código de Controle do Documento: 75a63ecf-9a33-47fb-a853-b17260c06602

4. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado na forma exigida pelos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ, por ausência de cotejo analítico entre os julgados confrontados, não bastando a simples transcrição de ementas.

5. Ainda que superados os óbices processuais, a aplicação da teoria do adimplemento substancial pressupõe o adimplemento relevante e o inadimplemento residual mínimo, o que não se verificou no caso concreto, segundo premissas fáticas fixadas pelas instâncias ordinárias.

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 TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 11 de dezembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA53051462 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 11/12/2025 17:45:11
Publicação no DJEN/CNJ de 15/12/2025. Código de Controle do Documento: 75a63ecf-9a33-47fb-a853-b17260c06602

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2922807 - MG (2025/0154270-5)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	ANA PAULA DA SILVA GARCIA
AGRAVANTE	:	ANTONIO MAGNO GARCIA
ADVOGADOS	:	SÉRGIO SILVA CASTANHEIRA - MG056897
		GLAUBER SILVA CASTANHEIRA - MG087765
AGRAVADO	:	VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADO	:	CARLOS GUSTAVO VILLELA DE OLIVEIRA - MG108356

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE ABUSIVIDADE CONTRATUAL E APLICAÇÃO DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 282, 283 E 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

1. Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundado nas alíneas *a* e *c* do art. 105, III, da Constituição Federal, manejado em ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse de imóvel.

2. Ausente o debate explícito, pelo Tribunal de origem, acerca dos dispositivos legais apontados como violados, incide o óbice da Súmula 282 do STF, aplicada por analogia no âmbito do Superior Tribunal de Justiça.

3. Revisar as conclusões do acórdão estadual quanto à existência de inadimplemento contratual e à extensão da mora demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme Súmula 7/STJ.

Documento eletrônico VDA52769492 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:12
Código de Controle do Documento: 9f25eea2-fc0f-4f25-96ce-fd6302028009

4. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado na forma exigida pelos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ, por ausência de cotejo analítico entre os julgados confrontados, não bastando a simples transcrição de ementas.
5. Ainda que superados os óbices processuais, a aplicação da teoria do adimplemento substancial pressupõe o adimplemento relevante e o inadimplemento residual mínimo, o que não se verificou no caso concreto, segundo premissas fáticas fixadas pelas instâncias ordinárias.
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 ANTÔNIO MAGNO GARCIA e ANA PAULA DA SILVA GARCIA (ANTÔNIO e ANA) contra decisão proferida pelo Desembargador ROGÉRIO MEDEIROS, Terceiro Vice-Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, que inadmitiu o recurso especial manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal contra acórdão da 18ª Câmara Cível do TJMG, assim ementado (e-STJ, fls. 451-473):

> *APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE – INOVAÇÃO RECURSAL – INADIMPLEMENTO DOS PROMISSÁRIOS COMPRADORES – RETORNO DAS PARTES AO STATUS QUO ANTE – MULTA CONTRATUAL E INDENIZAÇÃO PELA FRUIÇÃO DO IMÓVEL – CABIMENTO – INDENIZAÇÃO POR BENEFEITORIAS – COMPENSAÇÃO DOS VALORES – POSSIBILIDADE.*
> *I – A aplicação da teoria do adimplemento substancial prescinde de provocação das partes, tendo em vista que decorre dos princípios contratuais positivados nos arts. 421 e 422 do CC/02.*
> *II – Ausente a prova do cumprimento integral do contrato, impõe-se sua rescisão, com o retorno das partes ao status quo ante e a consequente reintegração de posse em favor da vendedora.*
> *III – A resolução do contrato por culpa exclusiva da promissária compradora enseja a aplicação da cláusula penal contratual, bem como a posse precária daquela confere aos promitentes vendedores o direito de receber indenização pelo tempo de ocupação do imóvel, a título de fruição, durante o período em que nele residiu, sendo devida a compensação dos valores pagos.*
> *V.V.:*
> *I – A tese relativa à "teoria do adimplemento substancial" foi deduzida somente nas razões de recurso, configurando verdadeira inovação recursal, o que é vedado pelo ordenamento jurídico, pois é defeso às partes suscitar questões que não foram discutidas anteriormente (art.*

Documento eletrônico VDA52769492 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:12
Código de Controle do Documento: 9f25eea2-fc0f-4f25-96ce-fd6302028009

1.014 do CPC).
II – O enriquecimento sem causa é vedado pelo ordenamento jurídico pátrio, de forma que, se a parte autora não comprovar que sofreu prejuízos no montante pleiteado, deve ser julgado improcedente a pretensão autoral, ainda que decorrente de cláusula contratual.
III – Conforme disposto no art. 6º do CDC, são direitos básicos do consumidor a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas.
IV – Constatado por meio de perícia especializada a quitação do preço do bem em mais de 90%, desabe o pedido de rescisão do compromisso de compra e venda de imóvel, com fulcro na teoria do adimplemento substancial do contrato.

Não consta oposição de embargos de declaração ao acórdão de apelação antes da interposição do recurso especial.

Nas razões do agravo, ANTÔNIO e ANA apontaram **(1)** que a decisão de inadmissibilidade incorreu em equívoco ao aplicar a Súmula 7/STJ, pois o recurso especial não demanda reexame de provas, limitando-se à revaloração jurídica dos fatos incontroversos constantes dos autos (quantidade de parcelas adimplidas e majoração contratual do saldo devedor); **(2)** que o fundamento de ausência de prequestionamento não subsiste, uma vez que o acórdão recorrido enfrentou expressamente as teses de boa-fé objetiva, função social do contrato e adimplemento substancial, todas relacionadas aos arts. 421 e 422 do Código Civil e aos arts. 4º, 6º e 51 do Código de Defesa do Consumidor; **(3)** que o Tribunal de origem incorreu em erro ao aplicar a Súmula 284/STF, pois as razões recursais apresentam fundamentação clara, lógica e com correlação direta com os dispositivos legais tidos por violados; **(4)** que o óbice da Súmula 283/STF foi indevidamente utilizado, pois houve impugnação específica de todos os fundamentos autônomos do acórdão recorrido, inclusive quanto à alegada inovação recursal e à ausência de adimplemento substancial; **(5)** que o acórdão do TJMG diverge de precedentes do Superior Tribunal de Justiça, notadamente do REsp 1.051.270/RS, Rel. Min. Luís Felipe Salomão, que reconheceu o adimplemento substancial quando o comprador de imóvel quitou mais de 90% do preço.

Houve apresentação de contraminuta pela VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (VICOL), sustentando **(i)** que a tese do adimplemento substancial é inovação recursal, não debatida na origem (art. 1.014 do CPC); **(ii)** que o recurso especial é inadmissível por ausência de prequestionamento, por deficiência de fundamentação (Súmula 284/STF) e por necessidade de reexame de

Documento eletrônico VDA52769492 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:12
Código de Controle do Documento: 9f25eea2-fc0f-4f25-96ce-fd6302028009

provas (Súmula 7/STJ); e **(iii)** que a divergência jurisprudencial não foi demonstrada nos moldes legais, pois não houve cotejo analítico entre os julgados confrontados (art. 1.029, § 1º, do CPC).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

Conheço, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Nas razões de seu apelo nobre interposto com fundamento nas alíneas *a* e *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, ANTÔNIO e ANA apontaram **(1)** violação dos arts. 4º, 6º e 51, IV, do Código de Defesa do Consumidor, sustentando que o aditivo contratual majorou o saldo devedor de forma desproporcional, afrontando os princípios da boa-fé e do equilíbrio contratual; **(2)** violação dos arts. 421, 422, 884, 885 e 886 do Código Civil, sob o argumento de que a rescisão contratual, mesmo diante do pagamento de mais de 90% do preço, afronta à função social do contrato, à boa-fé objetiva e ao princípio que veda o enriquecimento sem causa; **(3)** negativa de vigência ao art. 6 º do CDC, defendendo que o Tribunal de origem não observou o direito do consumidor à revisão de cláusulas abusivas ou desproporcionais; **(4)** dissídio jurisprudencial, com base em precedentes do STJ que aplicam a teoria do adimplemento substancial para impedir a resolução de contratos de promessa de compra e venda quando o inadimplemento é mínimo, a exemplo do REsp 1.051.270/RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão; **(5)** alegação de que o acórdão recorrido deixou de aplicar a jurisprudência consolidada sobre a conservação dos contratos e sobre o dever de o credor buscar meios menos gravosos para reaver o crédito remanescente.

(1) Prequestionamento e óbices sumulares

Observa-se que o Tribunal de origem não enfrentou, de forma específica, os dispositivos legais indicados nas razões do recurso especial. As teses relativas à boa-fé, à função social do contrato e ao adimplemento substancial foram analisadas de maneira genérica, sem menção expressa aos artigos invocados.

O acórdão estadual manteve a sentença de rescisão do contrato e de reintegração de posse sob o fundamento de que o inadimplemento de ANTÔNIO e ANA persistiu por longo período e que a tese do adimplemento substancial não poderia ser conhecida por constituir inovação recursal.

Documento eletrônico VDA52769492 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:12
Código de Controle do Documento: 9f25eea2-fc0f-4f25-96ce-fd6302028009

Nessa linha, a ausência de debate expresso sobre os artigos de lei indicados, especialmente os dispositivos do Código de Defesa do Consumidor e do Código Civil mencionados nas razões do especial, atrai o óbice da Súmula 282 do STF, aplicada por analogia no âmbito do Superior Tribunal de Justiça.

Precedente:

> *AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DEFICIÊNCIA DA FUNDAMENTAÇÃO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL VIOLADO OU OBJETO DE DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SÚMULA N . 284/STF. 1. A ausência de indicação do artigo de lei violado ou objeto de dissídio jurisprudencial atrai a aplicação da Súmula n. 284/STF . 2. Agravo regimental improvido.*
> (AgRg no AREsp 2.124.569/SC, Rel. Ministro JESUÍNO RISSATO DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJDFT, Julgamento: 7/3/2023, SEXTA TURMA, DJe 10/3/2023)

Ainda que assim não fosse, verifica-se que o recurso especial, na tentativa de infirmar as conclusões do Tribunal local quanto à existência de inadimplemento substancial e à extensão da mora, demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 desta Corte.

Com efeito, para se reconhecer a quitação de mais de 90% do preço do imóvel e a desproporcionalidade da cobrança remanescente, seria necessário revolver elementos contábeis e probatórios já apreciados pelas instâncias ordinárias, o que é inviável na via estreita do apelo nobre.

De igual modo, a invocação genérica de dissídio jurisprudencial, desacompanhada de cotejo analítico entre os julgados confrontados e da demonstração das circunstâncias fáticas assemelhadas, não satisfaz as exigências dos arts. 1.029, § 1º, e 255, § 1º, do RISTJ, do Código de Processo Civil, nem afasta o óbice da Súmulas 283 e 284 do STF, por deficiência de fundamentação.

Nesse sentido:

> *ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO. ACIDENTE DE TRABALHO . AGENTE PENITENCIÁRIO BALEADO. PARAPLEGIA. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E DANOS ESTÉTICOS. VALOR INDENIZATÓRIO . MODIFICAÇÃO DAS PREMISSAS DO JULGADO A QUO. CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE . ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. DEMONSTRAÇÃO ADEQUADA. NECESSIDADE . 1. O recurso especial não pode ser conhecido no tocante à alínea c do permissivo constitucional, porque o dissídio jurisprudencial não foi demonstrado na forma exigida pelos arts. 1.029, § 1º, do CPC, e 255, § 1º, do RISTJ . Isso porque a parte recorrente não procedeu ao*

Documento eletrônico VDA52769492 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:12
Código de Controle do Documento: 9f25eea2-fc0f-4f25-96ce-fd6302028009

necessário cotejo analítico entre os julgados, deixando de evidenciar o ponto em que os acórdãos confrontados, diante da mesma base fática, teriam adotado a alegada solução jurídica diversa.Note-se que a mera transcrição de ementas de arestos não satisfaz essa exigência. 2. O Tribunal de origem, soberano no reexame dos elementos que instruem o caderno processual, entendeu adequado o valor da indenização arbitrada . Nesse ponto, cumpre destacar que, em regra, não é cabível na via especial a revisão do montante indenizatório estipulado pelas instâncias ordinárias, ante a impossibilidade de reanálise de fatos e provas, nos termos do disposto na Súmula 7/STJ. 3. Ressalte-se que a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça admite, somente em caráter excepcional, que o quantum fixado seja alterado, caso se mostre irrisório ou exorbitante, em clara afronta aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, o que não se verifica, contudo, na espécie. 4 . Agravo interno não provido.
(AgInt no AREsp 2.485.481/SP, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, Julgamento: 12/8/2024, PRIMEIRA TURMA, DJe 15/8/2024)

(2) Da teoria do adimplemento substancial

Ainda que superados os óbices processuais, o recurso não comportaria acolhimento no mérito.

Esta Corte Superior tem entendimento firme no sentido de que a aplicação da teoria do adimplemento substancial pressupõe o adimplemento de parcela relevante da obrigação, de modo a tornar desarrazoada a resolução do contrato pelo inadimplemento residual. Todavia, a aferição da relevância do cumprimento contratual depende das circunstâncias específicas do caso concreto, da conduta das partes e da natureza da prestação inadimplida.

Nesse sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE APRECIAÇÃO . CUMPRIMENTO PARCIAL DO ACORDO. PAGAMENTO EXTEMPORÂNEO. INADIMPLEMENTO. RELEVÂNCIA . TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. CLÁUSULA PENAL. REDUÇÃO PROPORCIONAL NECESSÁRIA. OBRIGATORIEDADE . ART. 413 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. DECISÃO MANTIDA. 1 . A análise de suposta violação de dispositivos constitucionais é vedada em sede especial, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal. 2. É possível a aplicação da Teoria do Adimplemento Substancial nas relações de direito privado, notadamente se "constatado o cumprimento expressivo do contrato, em função da boa-fé objetiva e da função social, mostra-se coerente a preservação do pacto celebrado" (AgInt no REsp n. 1 .691.860/PR,

Documento eletrônico VDA52769492 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:12
Código de Controle do Documento: 9f25eea2-fc0f-4f25-96ce-fd6302028009

> *relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 14/10/2019, DJe de 22/10/2019). 3. A norma do art . 413 do Código Civil impõe ao juiz determinar a redução proporcional da cláusula penal na hipótese de cumprimento parcial da obrigação. Precedentes. 4. Agravo interno a que se nega provimento.*
> (AgInt no AREsp 2.279.914/RN, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Julgamento: 14/8/2023, QUARTA TURMA, DJe 18/8/2023)

No caso dos autos, o Tribunal mineiro expressamente consignou que a mora dos recorrentes perdurou por vários anos e que as parcelas em aberto não eram ínfimas a ponto de justificar o afastamento da resolução contratual. Tal premissa fática não pode ser revista nesta instância especial, Súmula 7/STJ.

Portanto, ausentes elementos que demonstrem desproporção manifesta ou adimplemento suficiente para manter o vínculo obrigacional, não há como reconhecer violação à boa-fé objetiva, à função social do contrato ou ao princípio da vedação ao enriquecimento sem causa.

Dessarte, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER PARCIALMENTE** do recurso especial e, nessa extensão, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de VICOL, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do NCPC.

É como voto.

Documento eletrônico VDA52769492 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:12
Código de Controle do Documento: 9f25eea2-fc0f-4f25-96ce-fd6302028009

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.922.807 / MG

Número Registro: 2025/0154270-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
01493672620168130382 10000233459734004 1493672620168130382

Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	ANA PAULA DA SILVA GARCIA
AGRAVANTE	:	ANTONIO MAGNO GARCIA
ADVOGADOS	:	SÉRGIO SILVA CASTANHEIRA - MG056897
		GLAUBER SILVA CASTANHEIRA - MG087765
AGRAVADO	:	VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADO	:	CARLOS GUSTAVO VILLELA DE OLIVEIRA - MG108356

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Documento eletrônico VDA52998061 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/12/2025 01:05:49
Código de Controle do Documento: 14735079-47dc-428c-b6c8-4eec996fb807

Brasília, 09 de dezembro de 2025

Documento eletrônico VDA52998061 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/12/2025 01:05:49
Código de Controle do Documento: 14735079-47dc-428c-b6c8-4eec996fb807