



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2218613 - MS (2025/0215888-7)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE : THIAGO SENA DO CARMO
ADVOGADOS : GABRIEL RODRIGUES PEREIRA - SP440371
JANE GRACE ALVES PEREIRA - SP370561
AUGUSTO STUCHI ROMERA - SP380425
AGRAVADO : EMAIS URBANISMO CAMPO GRANDE 40
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : LEANDRO GARCIA - SP210137

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL DE 10% SOBRE O VALOR ATUALIZADO DO CONTRATO. LEI 13.786/2018. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno contra decisão monocrática que negou provimento a recurso especial interposto em ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores, referente a compromisso de compra e venda de lote de terreno, rescindido por inadimplemento do adquirente em 18 parcelas.

2. O juízo de origem julgou improcedentes os pedidos sob fundamento de validade das cláusulas contratuais. O Tribunal estadual deu parcial provimento à apelação para afastar a taxa de fruição do bem, mantendo a rescisão e a reintegração da vendedora na posse, bem como a retenção, a título de cláusula penal e despesas administrativas, de 10% do valor atualizado do contrato, nos termos da Lei 13.786/2018.

3. No recurso especial, a Recorrente alegou violação aos arts. 51, II, e 53 do Código de Defesa do Consumidor e ao art. 413 do Código Civil, sustentando abusividade da cláusula penal por implicar retenção superior ao efetivamente pago. A decisão singular negou provimento ao recurso especial por conformidade do acórdão recorrido com o art. 32-A, II, da Lei 6.766/1979 (com redação da Lei 13.786/2018) e por incidência das Súmulas 5 e 7/STJ. Embargos de declaração rejeitados. No agravo interno, a Agravante afirma controvérsia estritamente jurídica, defende interpretação sistemática da Lei 13.786/2018 com o CDC e o art.

413 do CC, e alega desproporcionalidade da cláusula penal de 10% incidente sobre o valor atualizado do contrato.

II. Questão em discussão

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se é possível a revisão/mitigação da cláusula penal ajustada em 10% sobre o valor atualizado do contrato, à luz da Lei 13.786/2018, diante de alegada manifesta excessividade; e (ii) saber se a análise da suposta desproporcionalidade demanda interpretação de cláusulas contratuais e reexame do acervo fático-probatório, atraindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

III. Razões de decidir

5. A cláusula penal no patamar de 10% sobre o valor atualizado do contrato encontra amparo direto no art. 32-A, II, da Lei 6.766/1979, com redação dada pela Lei 13.786/2018, que autoriza a retenção limitada a esse percentual em casos de resolução por fato imputado ao adquirente.

6. A jurisprudência das Turmas de Direito Privado admite a mitigação da cláusula penal, inclusive em contratos celebrados sob a égide da Lei 13.786/2018, quando a aplicação se revela manifestamente excessiva à luz da natureza e finalidade do contrato; no caso, não se demonstrou excessividade manifesta nem circunstâncias específicas aptas a justificar a redução.

7. A revisão pretendida demanda interpretação de disposições contratuais e reexame de fatos e provas, o que atrai os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ, impedindo a alteração das conclusões do acórdão recorrido em sede de recurso especial.

8. As razões do agravo interno não infirmam os fundamentos da decisão agravada, que se mantêm por estarem alinhados ao texto legal e à orientação consolidada desta Corte quanto aos limites de retenção e à impossibilidade de revolvimento fático-probatório.

IV. Dispositivo

9. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido, mantendo-se a decisão que negou provimento ao recurso especial.

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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2218613 - MS (2025/0215888-7)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE : THIAGO SENA DO CARMO
ADVOGADOS : GABRIEL RODRIGUES PEREIRA - SP440371
JANE GRACE ALVES PEREIRA - SP370561
AUGUSTO STUCHI ROMERA - SP380425
AGRAVADO : EMAIS URBANISMO CAMPO GRANDE 40
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : LEANDRO GARCIA - SP210137

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL DE 10% SOBRE O VALOR ATUALIZADO DO CONTRATO. LEI 13.786/2018. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno contra decisão monocrática que negou provimento a recurso especial interposto em ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores, referente a compromisso de compra e venda de lote de terreno, rescindido por inadimplemento do adquirente em 18 parcelas.

2. O juízo de origem julgou improcedentes os pedidos sob fundamento de validade das cláusulas contratuais. O Tribunal estadual deu parcial provimento à apelação para afastar a taxa de fruição do bem, mantendo a rescisão e a reintegração da vendedora na posse, bem como a retenção, a título de cláusula penal e despesas administrativas, de 10% do valor atualizado do contrato, nos termos da Lei 13.786/2018.

3. No recurso especial, a Recorrente alegou violação aos arts. 51, II, e 53 do Código de Defesa do Consumidor e ao art. 413 do Código Civil, sustentando abusividade da cláusula penal por implicar retenção superior ao efetivamente pago. A decisão singular negou provimento ao recurso especial por conformidade do acórdão recorrido com o art. 32-A, II, da Lei 6.766/1979 (com redação da Lei 13.786/2018) e por incidência das Súmulas 5 e 7/STJ. Embargos de declaração rejeitados. No agravo interno, a Agravante afirma controvérsia estritamente jurídica, defende

interpretação sistemática da Lei 13.786/2018 com o CDC e o art. 413 do CC, e alega desproporcionalidade da cláusula penal de 10% incidente sobre o valor atualizado do contrato.

II. Questão em discussão

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se é possível a revisão/mitigação da cláusula penal ajustada em 10% sobre o valor atualizado do contrato, à luz da Lei 13.786/2018, diante de alegada manifesta excessividade; e (ii) saber se a análise da suposta desproporcionalidade demanda interpretação de cláusulas contratuais e reexame do acervo fático-probatório, atraindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

III. Razões de decidir

5. A cláusula penal no patamar de 10% sobre o valor atualizado do contrato encontra amparo direto no art. 32-A, II, da Lei 6.766/1979, com redação dada pela Lei 13.786/2018, que autoriza a retenção limitada a esse percentual em casos de resolução por fato imputado ao adquirente.

6. A jurisprudência das Turmas de Direito Privado admite a mitigação da cláusula penal, inclusive em contratos celebrados sob a égide da Lei 13.786/2018, quando a aplicação se revela manifestamente excessiva à luz da natureza e finalidade do contrato; no caso, não se demonstrou excessividade manifesta nem circunstâncias específicas aptas a justificar a redução.

7. A revisão pretendida demanda interpretação de disposições contratuais e reexame de fatos e provas, o que atrai os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ, impedindo a alteração das conclusões do acórdão recorrido em sede de recurso especial.

8. As razões do agravo interno não infirmam os fundamentos da decisão agravada, que se mantêm por estarem alinhados ao texto legal e à orientação consolidada desta Corte quanto aos limites de retenção e à impossibilidade de revolvimento fático-probatório.

IV. Dispositivo

9. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido, mantendo-se a decisão que negou provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBONI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator:

Cuida-se de agravo interno interposto por **THIAGO SENA DO CARMO**, contra decisão monocrática que negou provimento ao recurso especial da ora insurgente.

O apelo extremo, fundamentado nas alíneas a e c do permissivo constitucional, foi interposto no intuito de reformar acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, assim ementado: (fls. 213-214, e-STJ)

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. RESCISÃO CONTRATUAL DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL DE 10% SOBRE O VALOR DO CONTRATO. TAXA DE FRUIÇÃO. IMÓVEL NÃO EDIFICADO. IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. I. CASO EM EXAME Recurso de apelação interposto por Thiago Sena do Carmo contra sentença proferida pela 11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, que julgou improcedente a ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores ajuizada em face de Emais Urbanismo Campo Grande 40 Empreendimentos Imobiliários Ltda. O autor alega abusividade na aplicação da cláusula penal e da taxa de fruição, diante da ausência de edificação e de efetivo uso do lote objeto do contrato. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO Há duas questões em discussão: (i) definir se é abusiva a cláusula penal prevista no contrato, correspondente a 10% do valor atualizado do negócio; (ii) estabelecer se é cabível a cobrança da taxa de fruição, considerando que o imóvel não possui edificação e não foi utilizado pelo comprador. III. RAZÕES DE DECIDIR A cláusula penal estipulada no percentual de 10% sobre o valor atualizado do contrato está em conformidade com a Lei nº 13.786/2018, que admite essa retenção nos casos de resolução contratual por iniciativa do adquirente, não havendo abusividade mesmo que o montante retido represente parcela elevada em relação ao que foi efetivamente pago. A taxa de fruição somente é devida quando há demonstração de que o comprador obteve proveito econômico decorrente da posse do imóvel. No presente caso, trata-se de lote de terreno não edificado, sem qualquer evidência de utilização pelo adquirente, sendo, portanto, indevida a cobrança da referida taxa, ainda que sob a égide da Lei nº 13.786/2018. A exclusão da taxa de fruição (fl. 361, e-STJ)

não altera a distribuição da sucumbência, uma vez que a parte apelada decaiu de parcela mínima do pedido, devendo ser mantida a condenação fixada em primeiro grau. IV. DISPOSITIVO E TESE Recurso parcialmente provido. Tese de julgamento: É válida a cláusula penal fixada em 10% sobre o valor atualizado do contrato, nos termos da Lei nº 13.786/2018, mesmo que o percentual represente parte substancial dos valores pagos pelo adquirente. É indevida a cobrança de taxa de fruição quando se trata de imóvel não edificado e sem demonstração de efetivo uso ou proveito econômico pelo comprador. A retenção contratual, nos termos legais, já contempla a compensação por encargos administrativos suportados pela vendedora, não se justificando a cumulação com taxa de fruição indevida. (fl. 362, e-STJ)

Nas razões do recurso especial (fls. 221-261, e-STJ), a recorrente aponta ofensa aos arts. 51, II e 53 do Código de Defesa do Consumidor e 413 do Código Civil. Sustenta, em suma, a abusividade da cláusula penal que implica em retenção superior ao valor efetivamente pago, ocasionando perda patrimonial integral e violando princípios essenciais que regem as relações de consumo. Defende que a aplicação equitativa da penalidade pelo distrato do contrato. Sem contrarrazões. Após decisão de admissão do recurso especial (fls. 348-354, e-STJ), os autos ascenderam a esta egrégia Corte de Justiça. (fl. 362, e-STJ)

Em decisão singular (fls. 361-365, e-STJ), negou-se provimento ao recurso especial, ante: a) a conclusão de que o acórdão recorrido apresentou fundamentação consistente e em conformidade com o art. 32-A, II, da Lei nº 6.766/1979, com a redação dada pela Lei nº 13.786/2018; b) a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ, por exigir a

revisão pretendida interpretação de cláusulas contratuais e reexame de fatos e provas. (fls. 363-365, e-STJ)

Os embargos de declaração foram rejeitados (fl. 381, e-STJ).

Daí o presente agravo interno (fls. 387-404, e-STJ), no qual a parte agravante sustenta, em síntese, a indevida aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ ao caso, por se tratar de controvérsia estritamente jurídica; a necessária interpretação sistemática da Lei nº 13.786/2018 com o Código de Defesa do Consumidor e o art. 413 do Código Civil; e a manifesta desproporcionalidade da cláusula penal de 10% calculada sobre o valor do contrato, por resultar em retenção superior aos valores pagos e em perda substancial ou integral das quantias adimplidas, especialmente em contrato de consumo relativo a lote não edificado e não fruído.

Não foi apresentada impugnação, conforme certidão de fls. 408.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator:

O presente recurso não merece prosperar, porquanto as razões expendidas pela parte agravante são insuficientes a derruir a fundamentação do decisum ora impugnado, motivo pelo qual ele merece ser mantido na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. De acordo com a decisão monocrática anteriormente proferida, trata-se de ação de rescisão de compromisso de compra e venda de imóvel, proposta por Thiago Sena do Carmo contra Emais Urbanismo Campo Grande 40 Empreendimentos Imobiliários. O autor celebrou um contrato de compra e venda de um lote de terreno, no valor de R\$ 111.736,80, e pagou R\$ 9.231,05. Posteriormente o contrato foi rescindido ante o inadimplemento do autor relativamente a 18 parcelas.

A sentença de primeira instância julgou improcedente a demanda ante a validade das cláusulas contratuais.

O Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, ao julgar o recurso de apelação, reformou parcialmente a sentença apenas para afastar a taxa de fruição do bem. O acórdão determinou que, mantida a rescisão do contrato e a reintegração da requerida na posse do imóvel, o valor de retenção sobre os montantes pago pelo demandante fosse mantido em 10% do valor atualizado do contrato, em conformidade com a Lei n.º 13.786/2018.

No ponto, constou da decisão atacada:

Salienta o apelante que a cláusula penal, na proporção de 10% do valor atualizado do contrato, corresponde a 75,75% dos valores por ele pagos a título de parcelas do contrato, o que, somado à taxa de fruição, resulta na retenção integral daquilo que foi pago.

(...)

Quanto ao percentual da cláusula penal, verifica-se que esta se encontra em consonância com a Lei nº 13.786/2018, já que fixada na proporção de 10% (dez por cento) do valor atualizado do contrato.

A alegação do apelante de que tal valor corresponde a 75,75% dos valores por ele pagos não encontram o menor embasamento legal, eis que a proporção cujo cálculo e feito, é a retenção de 10% sobre o valor atualizado do contrato, e não dos valores pagos pelos adquirente.

Sendo assim, fica mantido o valor de retenção, a título de cláusula penal, na proporção de de 10% do valor do contrato atualizado.

De fato, o art. 32-A, II, da Lei n. 13.786/2018 prevê a possibilidade de retenção de até 10% (dez por cento) da quantia paga, confira-se:

Art. 32-A. Em caso de resolução contratual por fato imputado ao adquirente, respeitado o disposto no § 2º deste artigo, deverão ser restituídos os valores pagos por ele, atualizados com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, podendo ser descontados dos valores pagos os seguintes itens:

(...)

II - o montante devido por cláusula penal e despesas administrativas, inclusive arras ou sinal, limitado a um desconto de 10% (dez por cento) do valor atualizado do contrato;

Apesar do novo panorama normativo introduzido pela Lei nº 13.786/2018, ambas as Turmas que compõem a Segunda Seção desta Corte Superior tem reiterado que, mesmo após essa alteração legislativa, é viável mitigar a cláusula penal pactuada dentro dos limites legais quando sua aplicação, à luz do caso concreto, revelar-se claramente desproporcional em relação à natureza e à finalidade do contrato em questão.

A esse respeito, um julgado da Terceira Turma:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ABUSIVIDADE DA PREVISÃO CONTRATUAL RELATIVA À RETENÇÃO. ADEQUAÇÃO A PATAMAR ADEQUADO E PROPORCIONAL. SÚMULA 7/STJ. ARESTO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. ENUNCIADO SUMULAR N. 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O acórdão concluiu pela existência de relação de consumo e abusividade da incidência da multa prevista no negócio jurídico; fixando, para tanto, a retenção em 20% (vinte por cento) da quantia paga, por se mostrar excessivamente onerosa aos adquirentes da unidade imobiliária o montante contratualmente previsto. Essas ponderações foram fundadas na análise fático-probatória e interpretação de termos contratuais, atraindo a aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ, que incidem sobre ambas as alíneas do permissivo constitucional.

2. Consoante orientação do Superior Tribunal de Justiça, é possível a redução da cláusula penal ajustada nos limites autorizados pela lei quando sua aplicação se mostrar manifestamente excessiva tendo em vista a natureza e a finalidade do contrato em que disposta. Esse entendimento é aplicável inclusive a negócios entabulados após a aprovação da Lei n. 13.786/2018. Precedentes.

3. A "jurisprudência desta Corte está consolidada no sentido da razoabilidade de

retenção dos pagamentos realizados até a rescisão operada entre 10% (dez por cento) e 25% (vinte e cinco por cento), observando-se as circunstâncias do caso concreto" (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.884.346/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 11/3/2024, DJe de 18/3/2024). Óbice do enunciado sumular n. 83/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 2.146.383/SP. Relator Ministro Marco Aurélio Bellizze. Terceira Turma. Julgado em 16.9.2024. DJe em 18.9.2024). Grifos nossos.

Na Quarta Turma, há um julgado no mesmo sentido, também fazendo referência expressa à Lei nº 13.786/2018, com a ressalva de que "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 nº 5 e 7 do STJ".

Observe-se:

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 2.100.901/SP. Relator Ministro João Otávio de Noronha. Quarta Turma. Julgado em 2.9.2024. DJe em 4.9.2024). Grifos nossos.

O acórdão apresentou fundamentação consistente e em conformidade com o disposto no art. 32-A, II, da Lei nº 6.766/1979, com a redação dada pela Lei nº 13.786/2018, não havendo elementos na decisão ou no recurso especial da autora, ora recorrente, que indiquem uma aplicação "manifestamente excessiva diante da natureza e finalidade do contrato" da cláusula pactuada dentro dos limites legais.

Revisar as conclusões do acórdão quanto à alegação de excessividade manifesta da cláusula que fixou a retenção em 10% do valor atualizado do contrato exigiria a interpretação de disposições contratuais e o reexame de fatos e provas. Tal procedimento, no entanto, é vedado em recurso especial, conforme disposto nas Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça (também aplicadas no julgado da Quarta Turma mencionado acima).

De rigor, portanto, a manutenção da decisão ora impugnada.

2. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 2.218.613 / MS

Número Registro: 2025/0215888-7

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

08315373120248120001

0831537312024812000150000

8315373120248120001

831537312024812000150000

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBONI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : THIAGO SENA DO CARMO

ADVOGADOS : GABRIEL RODRIGUES PEREIRA - SP440371

JANE GRACE ALVES PEREIRA - SP370561

AUGUSTO STUCHI ROMERA - SP380425

RECORRIDO : EMAIS URBANISMO CAMPO GRANDE 40 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO : LEANDRO GARCIA - SP210137

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : THIAGO SENA DO CARMO

ADVOGADOS : GABRIEL RODRIGUES PEREIRA - SP440371

JANE GRACE ALVES PEREIRA - SP370561

AUGUSTO STUCHI ROMERA - SP380425

AGRAVADO : EMAIS URBANISMO CAMPO GRANDE 40 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO : LEANDRO GARCIA - SP210137

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 15 de junho de 2026