



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2977155 - DF (2025/0240965-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : SANDRA BEATRIZ TUMELERO NUNES
ADVOGADO : JOSÉ EDMUNDO DE MAYA VIANA - DF010636
AGRAVADO : RAIMUNDO ANDRADE DE SOUSA
ADVOGADO : MARCOS GILBERTO DOS REIS - DF038513

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES. CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS DE IMÓVEL RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO. INADIMPLEMENTO. RESOLUÇÃO DO NEGÓCIO. RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. RETENÇÃO DO SINAL CONVENCIONADO. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. EXCLUSÃO DE PARCELA ESPECÍFICA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. A fundamentação é suficiente quando o Colegiado fixa critérios jurídicos e probatórios claros para a restituição, esclarece as exclusões expressamente definidas e resolve integralmente a controvérsia, não se exigindo exame atomizado de todos os argumentos.

2. A resolução do contrato por inadimplemento impõe a restituição ao estado anterior, com repetição dos valores comprovadamente destinados ao adimplemento, ainda que pagos por terceiros a desígnio do cessionário, ressalvadas as parcelas excluídas pelo próprio julgado, em consonância com a vedação ao enriquecimento sem causa. Impossibilidade de revisão de premissas fáticas em recurso especial.

3. A pretensão de excluir parcela específica sob alegação de não recebimento demanda reexame do conjunto fático-probatório, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ.

4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 25/11/2025 a 01/12/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 02 de dezembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2977155 - DF (2025/0240965-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : SANDRA BEATRIZ TUMELERO NUNES
ADVOGADO : JOSÉ EDMUNDO DE MAYA VIANA - DF010636
AGRAVADO : RAIMUNDO ANDRADE DE SOUSA
ADVOGADO : MARCOS GILBERTO DOS REIS - DF038513

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES. CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS DE IMÓVEL RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO. INADIMPLEMENTO. RESOLUÇÃO DO NEGÓCIO. RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. RETENÇÃO DO SINAL CONVENCIONADO. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. EXCLUSÃO DE PARCELA ESPECÍFICA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. A fundamentação é suficiente quando o Colegiado fixa critérios jurídicos e probatórios claros para a restituição, esclarece as exclusões expressamente definidas e resolve integralmente a controvérsia, não se exigindo exame atomizado de todos os argumentos.
2. A resolução do contrato por inadimplemento impõe a restituição ao estado anterior, com repetição dos valores comprovadamente destinados ao adimplemento, ainda que pagos por terceiros a desígnio do cessionário, ressalvadas as parcelas excluídas pelo próprio julgado, em consonância com a vedação ao enriquecimento sem causa. Impossibilidade de revisão de premissas fáticas em recurso especial.
3. A pretensão de excluir parcela específica sob alegação de não recebimento demanda reexame do conjunto fático-probatório, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ.

4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por SANDRA BEATRIZ TUMELERO NUNES (SANDRA) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado, por sua vez, com fundamento no art. 105, III, alínea a, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, assim ementado:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES. CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS PERTINENTES A IMÓVEL RESIDENCIAL. INADIMPLEMENTO DO CESSIONÁRIO. RESOLUÇÃO DO NEGÓCIO. RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. SINAL. RETENÇÃO. PREVISÃO EM CONTRATO. DETERMINAÇÃO. PREÇO. REALIZAÇÃO PARCIAL. PAGAMENTO DE PARTE EM ESPÉCIE E O RESTANTE POR MEIO DE DEPÓSITOS EM CONTA, COM ASSUNÇÃO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. DIREITOS CEDIDOS A TERCEIRO. NEGÓCIOS JURÍDICOS SUBJACENTES. NOVA FORMA DE PAGAMENTO. ASSUNÇÃO DAS OBRIGAÇÕES PENDENTES JUNTO À PRIMEIRA CEDENTE. DEPÓSITOS REALIZADOS PELOS CESSIONÁRIOS SUBSEQUENTES. RESOLUÇÃO CONTRATUAL. RESTITUIÇÃO DAS PARTES AO ESTADO ANTERECEDENTE. REPETIÇÃO DO VERTIDO À GUIA DE REALIZAÇÃO DO PREÇO AO CESSIONÁRIO ORIGINAL. IMPERIOSIDADE. SOLUÇÃO INERENTE À RESOLUÇÃO DO NEGÓCIO E CONSOANTE O PRINCÍPIO QUE VEDA O ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. PAGAMENTOS REALIZADOS PELOS CESSIONÁRIOS SUBSEQUENTES AO DESÍGNIO DO CESSIONÁRIO ORIGINÁRIO. DESTINAÇÃO À CEDENTE. RESTITUIÇÃO DOS MONTANTES DEPOSITADOS/PAGOS PELOS CESSIONÁRIOS SUBSEQUENTES. REVERSÃO AO PRIMEIRO CESSIONÁRIO. NECESSIDADE. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. FATOS CONSTITUTIVOS DO DIREITO INVOCADO. PROVA (CPC, ART. 373, I). COMPROVAÇÃO DE ORIGEM DIVERSA DOS MONTANTES VERTIDOS EM NOME DO CESSIONÁRIO. FATO IMPEDITIVO OU EXTINTIVO DO DIREITO INVOCADO. PROVA AFETA À CEDENTE. INEXISTÊNCIA (CPC, ART. 373, II). PEDIDO RECONVENCIONAL. PERDA DO SINAL. APELAÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. INOBSERVÂNCIA. FATOS E FUNDAMENTOS APTOS A APARELHAREM O INCONFORMISMO E ENSEJAREM A REFORMA DO DECIDIDO. INEXISTÊNCIA. INÉPCIA PARCIAL DA PEÇA

RECURSAL. APELO. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. A peça recursal guarda nítida similitude com a petição inicial, com a única ressalva de que, enquanto esta encontra-se destinada a alinhar os fatos e fundamentos aptos a aparelharem o pedido e moldá-lo de conformidade com o aduzido, aquela está volvida a infirmar o que restara originariamente decidido e a reclamar sua reforma na exata medida do veiculado e da intenção manifestada pela parte inconformada, estando debitado à parte recorrente o ônus de alinhar os argumentos aptos a desqualificar a decisão recorrida, sob pena de incorrer em inépcia, obstando o conhecimento do recurso (CPC, arts. 1.010, incisos II e III e 1.016, incisos II e III).

2. Ao exigir que o recurso derive de fatos e fundamentos aptos a infirmarem o originariamente decidido e ensejar sua reforma, o legislador processual debitara à parte recorrente o ônus de, ao exercitar o direito subjetivo que lhe é ressaltado de recorrer como expressão do princípio do duplo grau de jurisdição que permeia o sistema processual, alinhar lastro passível de efetivamente infirmar o decisório recorrido como forma de resguardar o objetivo teleológico do recurso, incorrendo em inépcia o apelo que deixa de argumentar, ou, alinhava argumentos parcialmente dissociados do aduzido na sentença impugnada e da resolução que empreendera, legitimando que lhe seja negado parcial conhecimento.

3. A cláusula geral da boa-fé objetiva, com larga aplicação nas relações obrigacionais, exerce múltiplas funções, desde a fase anterior à formação do vínculo, passando pela sua execução, até a fase posterior ao adimplemento da obrigação: interpretação das regras pactuadas (função interpretativa - Código Civil, artigo 113), criação de novas normas de conduta (função integrativa - artigo 422) e limitação dos direitos subjetivos (função de controle contra o abuso de direito - artigo 187), coibindo, destarte, a assunção de comportamento contraditório pelo contratante, que, forrando-se com os valores oriundos de pagamentos que, conquanto realizados por terceiro, o foram a desígnio do cessionário com quem contratara, e deles fruir vantagens, busca afirmar a ilegitimidade do cessionário para a correlata restituição e reter a integralidade do que lhe fora destinado.

4. Celebrado contrato de cessão de direitos pertinente a imóvel em construção, com a assunção, pelo cessionário, da obrigação de realizar o pagamento do preço na forma convencionada e assumir o saldo devedor remanescente junto à construtora e incorporadora, sua inadimplência quanto ao convencionado, a par de ensejar a resolução do negócio, determinando sua sujeição aos efeitos inerentes, enseja a restituição das partes ao estado anterior, tornando imperiosa a repetição de valores que foram destinados à cedente, ainda que por terceiros, mas a desígnio do cessionário, em virtude de negócios subjacentes celebrados, conforme, inclusive, apregoa o princípio geral de direito que veda o enriquecimento sem causa e tem tratamento legal (CC, art. 884).

5. Convergingindo a prova documental no sentido da subsistência de contrato de cessão de direitos que tivera por objeto “ágio” de imóvel em

construção, a subsistência de pagamentos realizados em razão do negócio à cedente e a subsequente resolução do negócio por culpa do cessionário, ensejando a retenção do sinal que vertera na forma convencionada, a cessionária, a seu turno, está obrigada a repetir o que lhe fora destinado ou vertido em razão do negócio que sobrepuja o legitimamente passível de retenção, ainda que parte dos pagamentos tenham sido realizados por terceiro ou mediante crédito em favor de empresa se sua titularidade, pois vertidos em seu favor e não evidenciara que estivessem jungidos a obrigações diversas e não à realização das obrigações decorrentes do negócio resolvido, conforme o encargo probatório que lhe estava afetado (CPC, art. 373, II).

6. Apelação conhecida em parte e, na parte conhecida, parcialmente provida. Unânime.

Os embargos de declaração de SANDRA foram rejeitados (e-STJ, fls. 915-923).

Nas razões do agravo, SANDRA apontou **(1)** negativa de prestação jurisdicional por omissão do Colegiado quanto a especificação expressa das parcelas a serem devolvidas, com violação do art. 1.022, I, do CPC; **(2)** necessidade de admitir o REsp para aclarar se a parcela de R\$ 65.587,92 (sessenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e sete reais e noventa e dois centavos) deve ser excluída da restituição; **(3)** pedido de gratuidade de justiça com efeitos *ex nunc* para dispensa de preparo.

Houve apresentação de contraminuta por RAIMUNDO ANDRADE DE SOUSA (RAIMUNDO).

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.

Inicialmente, no recurso especial, SANDRA requereu o benefício da justiça gratuita. Nas razões de seu apelo nobre interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, SANDRA apontou **(1)** negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 1.022, I, e 489, § 1º, do Código de Processo Civil, alegando omissão/obscuridade do Colegiado quanto a definição expressa das parcelas a serem restituídas, apesar dos embargos de declaração; e **(2)** necessidade de esclarecer que a parcela de R\$ 65.587,92 (sessenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e sete reais e noventa e dois centavos), paga em 30/7/2010 por Antônio e destinada à empresa EGS

Ltda., não foi recebida por SANDRA e nem por sua empresa, devendo ser excluída do comando restitutório.

Foram apresentadas contrarrazões por RAIMUNDO.

(1) Gratuidade judiciária

O art. 99, *caput*, do CPC autoriza que o pedido de gratuidade da justiça seja formulado em qualquer fase do processo, inclusive em recurso.

A declaração de insuficiência de recursos firmada por pessoa natural goza de presunção relativa de veracidade, que pode ser afastada por elementos concretos que demonstrem a capacidade da parte de arcar com as despesas processuais.

No caso em exame, SANDRA apresentou documentos que, em uma análise conjunta e contextualizada, corroboram a alegada hipossuficiência financeira, especialmente diante de fatos supervenientes relevantes.

Embora a declaração de Imposto de Renda (exercício 2024, ano-calendário 2023) indique a propriedade de um imóvel de valor significativo, este fato, isoladamente, não é suficiente para indeferir o benefício. A análise da capacidade financeira deve considerar a liquidez do patrimônio e a disponibilidade de recursos para as despesas correntes, e não apenas a titularidade de bens. O referido imóvel constitui a residência de SANDRA, e a exigência de sua alienação para custear o processo representaria medida desproporcional.

A documentação demonstra, ainda, uma profunda alteração na estrutura familiar e financeira. Com o falecimento de uma filha, assumiu a guarda de seus dois netos menores de idade, MICAEL TUMELERO BARBOZA e MAYA TUMELERO DE SOUSA.

A situação é agravada pela condição de saúde de um dos netos. Conforme relatório médico, o menor MICAEL possui um quadro clínico complexo, com diagnóstico de paralisia cerebral, tetraplegia espástica, epilepsia e deficiência visual, demandando cuidados contínuos e de alto custo, incluindo alimentação por sonda nasointestinal.

Essa nova realidade impõe um encargo financeiro extraordinário e permanente, que compromete sua capacidade de arcar com despesas processuais. Os extratos bancários juntados aos autos reforçam essa conclusão, ao evidenciarem saldo reduzido e movimentações financeiras compatíveis com a gestão de recursos limitados para suprir as necessidades cotidianas e as despesas com os netos.

Quanto aos argumentos de RAIMUNDO, não merecem prosperar. Indeferimento anterior do benefício não impede nova análise, sobretudo quando

fundamentada em fatos novos, como a assunção da guarda dos netos e os elevados custos decorrentes. Da mesma forma, o pagamento de custas em momento anterior não cria a presunção definitiva de capacidade financeira, que pode se alterar ao longo do tempo.

Por fim, a alegação de que SANDRA seria proprietária de uma "grande empresa" não foi acompanhada de qualquer prova. Ao contrário, a declaração de renda e os demais documentos indicam rendimentos modestos, insuficientes para afastar a presunção de hipossuficiência diante do contexto fático apresentado.

Assim, os elementos constantes nos autos são suficientes para demonstrar que o pagamento das custas recursais, neste momento, representaria prejuízo ao sustento de SANDRA e de seus dependentes e indevido impedimento de acesso à Justiça.

Diante do exposto, **DEFIRO** o pedido de gratuidade de justiça formulado por SANDRA, dispensando-a exclusivamente do recolhimento do preparo para o processamento deste recurso.

(2) Negativa de prestação jurisdicional

No acórdão que julgou a apelação, o Tribunal estadual explicou que a restituição decorreu da resolução contratual e da vedação ao enriquecimento sem causa, devendo abranger *os valores pagos, comprovados nos autos e nos exatos lindes objetivos da ação, de conformidade com o pedido aviado, por terceiros – Eraldo e Antônio –, a seu desígnio, na conta da empresa da ré/apelada ou da empresa de sua titularidade e pagos à credora fiduciária [...] atualizados desde o desembolso e acrescidos de juros desde a citação*”, deixando claro, ainda, duas exclusões: o perdimento do sinal de R\$ 50.000,00 [cinquenta mil reais] (26/3/2010) e o depósito de R\$ 50.000,00 [cinquenta mil reais] da empresa EG da Silva Serviços em 27/4/2010, por não integrar o pedido inicial (*A repetição deve compreender, portanto, as outras parcelas destinadas à apelada, decotado aludido montante*), tudo conforme textualidade do pedido e moldura probatória (e-STJ, fls. 854-867). Esse trecho, transcrito também no acórdão dos embargos, explicitou, sem margem a dúvida, que o que seria repetido eram *as outras parcelas* comprovadas e dirigidas ao adimplemento do negócio, menos o sinal e o depósito de 27/4/2010 (e-STJ, fls. 915-923).

Quando SANDRA voltou a insistir na suposta obscuridade, o TJDFR rejeitou o vício, reafirmando que *os valores a serem restituídos por ela ao embargado são aqueles comprovadamente pagos em razão do contrato que celebraram, ao desígnio do*

embargado, tanto por meio de depósito na conta da empresa de titularidade da apelada, quanto diretamente à credora fiduciária, abatidos os montantes vertidos à guisa de sinal e o montante pago pela empresa EG da Silva Serviços, em 27/04/2010, que [...] não integrara a pretensão inicial (e-STJ, fls. 915-923).

Ao reproduzir os trechos do julgamento da apelação, o Colegiado deixou patente que a delimitação se fez por inclusão de todas as parcelas comprovadas e vinculadas ao contrato, e por exclusão explícita do sinal e do depósito de 27/4/2010.

A discussão específica sobre o R\$ 65.587,92 (sessenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e sete reais e noventa e dois centavos) foi, na verdade, resolvida dentro dessa moldura. O acórdão listou as rubricas vindicadas, mostrou que a pretensão de repetição alcança *as outras parcelas* destinadas a SANDRA, e que depósitos em contas de sua titularidade ou pagamento direto à credora fiduciária estão compreendidos na condenação, sendo irrelevante a intermediação de terceiros quando há desígnio do cessionário, salvo as exclusões já indicadas (e-STJ, fls. 919/920 e 864/865).

Dito de modo simples, a instância ordinária não precisou converter a fundamentação em planilha para afastar obscuridade. Bastou explicitar o critério jurídico e probatório, indicar as exclusões e afirmar que as demais parcelas comprovadas e dirigidas ao negócio seriam repetidas. Por isso os embargos foram rechaçados, porque apenas tentaram rediscutir o mérito, sem apontar lacuna decisiva.

Não houve deficiência de fundamentação à luz do art. 489, § 1º, do CPC. O acórdão recorrido contextualizou o contrato, a cadeia negocial, o destino dos pagamentos, distribuiu o ônus da prova, indicou a regra do CC nº 884 e, com base no conjunto probatório, deu solução integral, ou seja, restituição dos valores comprovados e vinculados ao negócio, menos o sinal e o depósito de 27/4/2010, com atualização e juros, e ainda modulou sucumbência e honorários.

Quanto a tese específica de R\$ 65.587,92 (sessenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e sete reais e noventa e dois centavos), SANDRA sustentou que o comprovante indicaria transferência para EGS Ltda., estranha ao contrato. O Colegiado, por sua vez, partiu do critério de que valores pagos ao desígnio do cessionário, destinados à conta da empresa de SANDRA ou à credora fiduciária, integram a repetição. Assim, a discussão sobre quem emitiu a transferência perdeu relevância, porque o foco foi a destinação. Se a parcela se vinculou ao adimplemento do negócio e foi direcionada em benefício da cedente, integra a condenação, se não integrou o pedido inicial (caso dos R\$ 50.000,00 de 27/4/2010) ou sofreu perdimento como sinal, é excluída. Com isso, a resposta foi completa e coerente, sem contradições internas, e não deixou questão essencial sem exame.

A jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERACIONAL. TUTELA DE URGÊNCIA. PERIGO NA DEMORA. INTERESSE DOS RECORRIDOS. CONCESSÃO. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL. TRAMITAÇÃO. EFEITO MERAMENTE DEVOLUTIVO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. REJEIÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. EXTINÇÃO DA RECUPERAÇÃO. CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS. SÚMULA Nº 284/STF. INOVAÇÃO RECURSAL. INVIABILIDADE. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. DIGNIDADE DA JUSTIÇA. ATO ATENTATÓRIO. NÃO CARACTERIZAÇÃO.

1. [...]

2. Não viola os arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil nem importa deficiência na prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.549.627/MT, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 30/5/2025 – sem destaque no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SUFICIÊNCIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO CONTRA DECISÃO QUE PÔS TERMO À EXECUÇÃO. INAPLICABILIDADE DO PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE, PORQUANTO NÃO HÁ DÚVIDA A RESPEITO DO RECURSO ADEQUADO. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Não há violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, tendo em vista que o v. acórdão recorrido, embora não tenha examinado individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia.

2. [...]

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.520.112/RJ, relator Ministro RAUL ARAÚJO,

Afasta-se, portanto, a alegação de omissão do acórdão recorrido.

(3) Exclusão de parcela

SANDRA pleiteia a exclusão expressa da condenação do valor de R\$ 65.587,92 (sessenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e sete reais e noventa e dois centavos), sob o argumento de que não o recebeu.

A análise de tal alegação, para verificar quem foi o real destinatário do pagamento e se este se vincula ou não ao negócio jurídico desfeito, de maneira a verificar se integra ou não o comando obrigacional de restituição definido pela Corte local, demanda, inevitavelmente, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em julgamento de recurso especial, por força do óbice da Súmula n. 7/STJ.

Assim, a pretensão de SANDRA, nesse ponto, encontra barreira intransponível.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso especial.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de RAIMUNDO ANDRADE DE SOUSA, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o meu voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.977.155 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/024096-50

Número de Origem:

00008251920178070020 8251920178070020

Sessão Virtual de 25/11/2025 a 01/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SANDRA BEATRIZ TUMELERO NUNES

ADVOGADO : JOSÉ EDMUNDO DE MAYA VIANA - DF010636

AGRAVADO : RAIMUNDO ANDRADE DE SOUSA

ADVOGADO : MARCOS GILBERTO DOS REIS - DF038513

ASSUNTO : PROMESSA DE COMPRA E VENDACOISAS - PROMESSA DE COMPRA E
VENDADIREITO CIVIL - PROMESSA DE COMPRA E VENDACOISAS - PROMESSA
DE COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/11/2025 a 01/12/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 01 de dezembro de 2025