



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2991612 - SP
(2025/0261120-2)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : GRANJA NOBRE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE
LTDA.
ADVOGADO : THEODORO CHIAPPETTA FOCACCIA SAIBRO - SP433288
AGRAVADO : FABIO BUENO GURGEL MENDES
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859
MAURICIO ARRABAL - SP309686
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INADIMPLEMENTO DO VENDEDOR. PRAZO PRESCRICIONAL. DEVOLUÇÃO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão da Presidência do STJ que não conheceu do recurso.

II. Razões de decidir

2. Não se aplica o óbice utilizado pela Presidência. Novo exame do recurso.

3. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

4. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

5. “Este STJ perfilha o entendimento de que nos casos em que o construtor /vendedor dá causa à resolução do contrato de compra e venda e a devolução da comissão de corretagem é consequência lógica do dever de restituição dos valores pagos, não se aplica o prazo prescricional de 3 (três) anos objeto do Tema 938/STJ” (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.627.058/MG, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)

6. “Nos casos de resolução do contrato de promessa da compra e venda por culpa atribuída ao promitente-vendedor, os valores pagos pelos compradores devem ser restituídos integralmente, incluindo a comissão de corretagem” (AgInt no AgInt nos EAREsp n. 2.352.012/GO, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 17/12/2024, DJEN de 20/12/2024). Incidência da Súmula n. 83/STJ.

III. Dispositivo

7. Agravo Interno provido para reconsiderar a decisão da Presidência do STJ e, em novo exame, negar provimento ao agravo em 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 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 31 de março de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2991612 - SP
(2025/0261120-2)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : GRANJA NOBRE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE
LTDA.
ADVOGADO : THEODORO CHIAPPETTA FOCACCIA SAIBRO - SP433288
AGRAVADO : FABIO BUENO GURGEL MENDES
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859
MAURICIO ARRABAL - SP309686
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INADIMPLEMENTO DO VENDEDOR. PRAZO PRESCRICIONAL. DEVOLUÇÃO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão da Presidência do STJ que não conheceu do recurso.

II. Razões de decidir

2. Não se aplica o óbice utilizado pela Presidência. Novo exame do recurso.

3. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

4. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

5. “Este STJ perfilha o entendimento de que nos casos em que o construtor /vendedor dá causa à resolução do contrato de compra e venda e a devolução da comissão de corretagem é consequência lógica do dever de restituição dos valores pagos, não se aplica o prazo prescricional de 3 (três) anos objeto do Tema 938/STJ” (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.627.058/MG, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)

6. “Nos casos de resolução do contrato de promessa da compra e venda por culpa atribuída ao promitente-vendedor, os valores pagos pelos compradores devem ser restituídos integralmente, incluindo a comissão de corretagem” (AgInt no AgInt nos EAREsp n. 2.352.012/GO, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 17/12/2024, DJEN de 20/12/2024). Incidência da Súmula n. 83/STJ.

III. Dispositivo

7. Agravo Interno provido para reconsiderar a decisão da Presidência do STJ e, em novo exame, negar provimento ao agravo em recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão da Presidência do STJ que não conheceu do agravo em recurso especial (fls. 869-871).

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 887-890).

Em suas razões (fls. 894-899), a parte agravante alega que o agravo em recurso especial foi interposto apenas em referência à parte em que inadmitido o recurso especial, bem assim que houve impugnação adequada e completa aos fundamentos da decisão de inadmissibilidade.

Ao final, pede a reconsideração da decisão ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

A parte agravada apresentou impugnação (fls. 903-909).

É o relatório.

VOTO

Assiste razão à parte recorrente, eis que, manejado o recurso em face da parte na qual inadmitido o especial na origem, bem assim, impugnados os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial, não há falar na incidência da Súmula n. 182 do STJ, motivo pelo qual reconsidero a decisão da Presidência e passo a novo exame do agravo em recurso especial.

O acórdão recorrido está assim ementado (fl. 695):

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE. Sentença de parcial procedência. Irresignação de ambas as partes. APELAÇÃO. DESERÇÃO. Parte requerida que intimada à complementação das custas do preparo, ficou-se inerte. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. Contrato que estabeleceu data certa para a entrega do imóvel. Prazo inobservado. Expedição de habite-se que não equivale a entrega do imóvel. Súmulas 160 e 161 desde E. Tribunal de Justiça. RESCISÃO CONTRATUAL POR CULPA DA VENDEDORA. Partes que devem retornar ao status quo ante, restituindo-se à compromissária compradora a integralidade dos valores despendidos com o imóvel, incluindo a comissão de corretagem. PRESCRIÇÃO. Inocorrência. Prazo decenal inobservado. CLÁUSULA PENAL regularmente prevista em favor do consumidor. Incidência. ÔNUS SUCUMBENCIAL. Parte requerida que fica integralmente condenada. Sentença modificada. RECURSO DA PARTE REQUERIDA NÃO CONHECIDO. RECURSO DA PARTE AUTORA PROVIDO.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 746-752).

Nas razões do recurso especial (fls. 720-737), fundamentado no art. 105, III, “a” e “c”, da CF, a parte recorrente apontou dissídio jurisprudencial e ofensa aos seguintes dispositivos legais:

(i) arts. 1.013 e 1.022, II, do CPC, alegando a negativa de prestação jurisdicional, ao fundamento da omissão do acórdão recorrido quanto à invocada ausência de culpa da parte recorrente na rescisão do contrato de compra e venda pactuado, eis que decorrente dos efeitos materiais do período de pandemia,

(ii) art. 206, § 3º, IV, do CC, defendendo a natureza indenizatória do pedido de devolução da corretagem, que se submete, assim, ao prazo prescricional trienal,

(iii) arts. 67-A, § 5º, da Lei n. 4.591/1964 e 393 e 422 do CC, asseverando que não houve culpa da recorrente no atraso na entrega do imóvel, o que se justificou em razão da pandemia mundial, fato que reputou imprevisível e

(iv) art. 927, III, do CPC, sustentando a violação às teses firmadas nos Temas n. 938/STJ e 1.002/STJ, eis que, respectivamente, indevida a restituição da comissão de corretagem adequadamente cientificada ao contratante e a incidência de juros de mora e correção monetária somente após o trânsito em julgado.

Pede a atribuição de efeito suspensivo.

O recurso especial não foi admitido em virtude de ausência de afronta a dispositivo legal e por aplicação do óbice da Súmula n. 83/STJ (fls. 769-773).

No agravo (fls. 776-784), afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta não apresentada.

Examino as alegações referentes à parte de inadmissão do recurso especial.

A Corte local pronunciou-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. Desse modo, não há falar em

negativa de prestação jurisdicional, vício de fundamentação ou violação dos arts. 1.013 e 1.022 do CPC.

Quanto à culpa da vendedora e aos efeitos da pandemia na rescisão do contrato pactuado entre as partes, o TJSP assim se pronunciou (fls. 701-702):

Ainda que a construtora alegue a existência de caso fortuito e/ou força maior, o que suspenderia o prazo para entrega, e. Tribunal de Justiça já consolidou o entendimento de que *“Não constitui hipótese de caso fortuito ou de força maior, a ocorrência de chuvas em excesso, falta de mão de obra, aquecimento do mercado, embargo do empreendimento ou, ainda, entraves administrativos. Essas justificativas encerram “res inter alios acta” em relação ao compromissário adquirente”* (Súmula 161).

Ademais, importa salientar que, a jurisprudência deste E. Tribunal entende que a data da expedição do “Habite-se” não pode ser considerada como de entrega do bem, por se tratar de procedimento administrativo:

Súmula 160: A expedição do habite-se, quando não coincidir com a imediata disponibilização física do imóvel ao promitente comprador, não afasta a mora contratual atribuída à vendedora.

Assim, afasta-se qualquer alegação de inexistência de culpa da parte ré/apelante pelo atraso na entrega da obra, importando o reconhecimento da rescisão contratual, tornando as partes ao *status quo ante*.

Desse modo, não assiste razão à parte, visto que o Tribunal *a quo* decidiu a matéria controvertida nos autos, ainda que contrariamente a seus interesses, não incorrendo em nenhum dos vícios previstos nos arts. 1.022, *caput*, I e II, e 1.025 do CPC.

Assim, não se constata os vícios alegados.

Noutro giro, justamente porque a 37ª Câmara de Direito Privado, à vista das peculiaridades do caso concreto, declarou a culpa da vendedora na rescisão do contrato de compra e venda, afastando a existência de caso fortuito ou força maior decorrente do período de pandemia, para rever o entendimento das instâncias originárias, a fim de inferir a ausência de culpa da parte recorrente, seria imprescindível a revisão do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula n. 7/STJ.

Via de consequência, reconhecida a culpa da vendedora, em relação ao prazo prescricional, a jurisprudência do STJ compreende que, nas demandas objetivando a restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem em que a causa de pedir é a resolução do contrato em virtude de inadimplemento do vendedor, aplica-se a prescrição decenal do art. 205 do CC/2002, e não a prescrição trienal do art. 206, § 3º, IV, do CC/2002.

A propósito, a Segunda Seção desta Corte firmou entendimento de que, *“nas controvérsias relacionadas à responsabilidade contratual, aplica-se a regra geral (art. 205 CC/02) que prevê dez anos de prazo prescricional e, quando se tratar de*

responsabilidade extracontratual, aplica-se o disposto no art. 206, § 3º, V, do CC/02, com prazo de três anos" (REsp n. 1.280.825/RJ, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 27/6/2018, DJe 2/8/2018).

Nessa mesma linha, confirmam-se:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVL. CPC/2015. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. PRETENSÃO DE RESTITUIÇÃO DE PARCELAS PAGAS, COMISSÃO DE CORRETAGEM E SATI. PRESCRIÇÃO INOCORRÊNCIA. NECESSIDADE DE PRONUNCIAMENTO JUDICIAL SOBRE A RESOLUÇÃO JUDICIAL DO CONTRATO NO CASO. DISTINÇÃO COM A HIPÓTESE DE PRESCRIÇÃO TRIENAL DO TEMA 938/STJ. DANOS MATERIAIS. AUSÊNCIA INDICAÇÃO DA QUESTÃO FEDERAL. ÓBICE DA SÚMULA 284/STF.

1. Controvérsia acerca da prescrição das pretensões restitutórias decorrentes da resolução de promessa de compra e venda por atraso na entrega do imóvel.

[...]

4. No julgamento do Tema 938/STJ, esta Corte Superior concluiu pela Incidência da "prescrição trienal sobre a pretensão de restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem ou de serviço de assistência técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere (art. 206, § 3º, IV, CC)".

5. Distinção entre a pretensão restitutória abordada no Tema 938/STJ (fundada na abusividade de cláusula contratual) e a pretensão restitutória do caso dos autos (fundada na resolução do contrato por inadimplemento da incorporadora). Doutrina sobre o tema da pretensão restitutória decorrente da resolução do contrato.

6. Inaplicabilidade do Tema 938/STJ aos casos em que a pretensão de restituição da comissão de corretagem e da SATI tem por fundamento a resolução do contrato por culpa da incorporadora.

7. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO, COM MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS.

(REsp n. 1.737.992/RO, Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 20/8/2019, DJe 23/8 /2019.)

AGRAVO INTERNO. IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. INADIMPLEMENTO DA VENDEDORA. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO.

[...].

2. Segundo o entendimento das Turmas integrantes da Segunda Seção desta Corte (REsp 1737992/RO, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, DJe 23/08/2019 e EDcl no AgInt no AREsp 1220381/DF, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe 20/11/2019), nas demandas objetivando a restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem em que a causa de pedir é a resolução do contrato em virtude de inadimplemento do vendedor, ao atrasar a entrega de imóvel, o prazo prescricional da pretensão restitutória somente começa a fluir após a resolução, não se aplicando o prazo prescricional trienal previsto no Tema 938/STJ.

3. "Resolvido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento do vendedor, é cabível a restituição das partes ao status

quo ante, com a devolução integral dos valores pagos pelo comprador, o que inclui a comissão de corretagem." "Antes de resolvido o contrato não há que se falar em prescrição da restituição cuja pretensão decorre justamente da resolução". (EDcl no AgInt no AREsp 1220381/DF, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe 20/11/2019).

4. Agravo interno provido para conhecer do agravo em recurso especial mas negar-lhe provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.587.903/MA, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 20/2/2020, DJe de 3/3/2020.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. PRESCRIÇÃO. CADEIA DE PRESTADORES DE SERVIÇOS. CORRÉS. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. MATÉRIA DE FATO. INADIMPLEMENTO. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. RESTITUIÇÃO DE VALORES. COMISSÃO DE CORRETAGEM. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça está sedimentada no sentido de que em demandas objetivando a restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem em que a causa de pedir é a rescisão do contrato por inadimplemento do vendedor, o prazo prescricional da pretensão da restituição de valores tem início após a resolução, sendo inaplicável o prazo prescricional trienal.

[...]

8. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.853.761/SP, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/5/2021, DJe de 24/5/2021.)

Havendo posicionamento dominante sobre o tema, aplica-se a Súmula n. 83 do STJ.

Do mesmo modo, *“a jurisprudência do STJ entende que resolvido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento do vendedor, é cabível a restituição das partes ao status quo ante, com a devolução integral dos valores pagos pelo comprador, o que inclui a comissão de corretagem”* (AgInt no AREsp n. 1.768.177/SP, Relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 3/5/2021, DJe 6/5/2021). No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE RÉ.

[...].

3. "Resolvido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento do vendedor, é cabível a restituição das partes ao status quo ante, com a devolução integral dos valores pagos pelo comprador, o que inclui a comissão de corretagem." (EDcl no AgInt no AREsp 1220381/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 29/10/2019, DJe 20/11/2019). Incidência da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 1.859.363/SP, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 24/8/2020, DJe 28/8/2020.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONSTITUTIVA C/C CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO RECURSAL DA RÉ.

1. Resolvido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento do vendedor, é cabível a restituição das partes ao *status quo ante*, com a devolução integral dos valores pagos pelo comprador, o que inclui a comissão de corretagem. Incidência da Súmula 83 do STJ. Precedentes.

[...].

4. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.540.999/RJ, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 2/9/2024, DJe de 5/9/2024.)

Assim, também quanto à ordem de devolução integral dos valores, incluída a corretagem, incide a Súmula n. 83/STJ.

Outrossim, firmada a culpa da vendedora, não incidem as teses firmadas no Tema n. 938/STJ, como declarado na origem, e no Tema n. 1.002/STJ, eis que se restringem à hipótese de rescisão por iniciativa do comprador, sem culpa, portanto, da vendedora.

O recurso também não pode ser admitido pela alínea "c" pois, além do óbice da Súmula n. 83 do STJ, *"consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a incidência da Súmula 7 do STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso"* (AgInt no REsp 181.234 5/AM, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 18/11/2019, DJe 21/11/2019).

Ante o exposto, DOU PROVIMENTO ao agravo interno para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte (fls. 869-871) e, em novo exame, CONHEÇO do agravo em recurso especial e NEGO-LHE PROVIMENTO. JULGO PREJUDICADO o pedido de efeito suspensivo.

Mantida a majoração dos honorários aplicada pela decisão agravada.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO

QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.991.612 / SP

Número Registro: 2025/0261120-2

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

10284250320228260405

Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GRANJA NOBRE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

ADVOGADO : THEODORO CHIAPPETTA FOCACCIA SAIBRO - SP433288

AGRAVADO : FABIO BUENO GURGEL MENDES

ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859

MAURICIO ARRABAL - SP309686

GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GRANJA NOBRE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

ADVOGADO : THEODORO CHIAPPETTA FOCACCIA SAIBRO - SP433288

AGRAVADO : FABIO BUENO GURGEL MENDES

ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859

MAURICIO ARRABAL - SP309686

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 30 de março de 2026