SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3008707 - SP (2025/0294033-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	PALAMIDESE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
AGRAVANTE	:	FOC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	DANIEL SENA DA SILVA - SP400418
AGRAVADO	:	FLAVIA CRISTINA LEITE DE MOURA OLIVEIRA
AGRAVADO	:	SIDIVALDO ELIAS DE OLIVEIRA
ADVOGADO	:	WELLINGTON DOS SANTOS MACHADO - SP386942
INTERES.	:	AUGURI EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADO	:	FERNANDO HILDEBRAND MANÃO - SP272876
INTERES.	:	BRL SOROCABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	MATHEUS PAULETTI BAZANI - SP436356

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. LOTEAMENTO. ATRASO. DANO MATERIAL E MORAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. CADEIA DE CONSUMO. JURISPRUDÊNCIA. LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. No caso, o acórdão recorrido decidiu em consonância com a jurisprudência desta Corte, tanto no que se refere à legitimidade passiva da loteadora, como na fixação excepcional de danos morais e lucros cessantes, haja vista o atraso excessivo na entrega do lote, que inviabilizou sua edificação. Precedentes.

2. Diante do exame das circunstâncias particulares do caso concreto pelo acórdão recorrido, o recurso especial é inviável, na medida em que se faz imprescindível o vedado o reexame do conjunto fático-probatório dos autos (Súmula nº 7/STJ).

3. Agravo conhecido para conhecer em parte 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 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 27 de novembro de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA52610307 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 27/11/2025 16:11:39
Publicação no DJEN/CNJ de 01/12/2025. Código de Controle do Documento: 22214b3f-5d59-4442-a089-c486cbca7c06

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3008707 - SP (2025/0294033-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	PALAMIDESE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
AGRAVANTE	:	FOC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	DANIEL SENA DA SILVA - SP400418
AGRAVADO	:	FLAVIA CRISTINA LEITE DE MOURA OLIVEIRA
AGRAVADO	:	SIDIVALDO ELIAS DE OLIVEIRA
ADVOGADO	:	WELLINGTON DOS SANTOS MACHADO - SP386942
INTERES.	:	AUGURI EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADO	:	FERNANDO HILDEBRAND MANÃO - SP272876
INTERES.	:	BRL SOROCABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	MATHEUS PAULETTI BAZANI - SP436356

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. LOTEAMENTO. ATRASO. DANO MATERIAL E MORAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. CADEIA DE CONSUMO. JURISPRUDÊNCIA. LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.
1. No caso, o acórdão recorrido decidiu em consonância com a jurisprudência desta Corte, tanto no que se refere à legitimidade passiva da loteadora, como na fixação excepcional de danos morais e lucros cessantes, haja vista o atraso excessivo na entrega do lote, que inviabilizou sua edificação. Precedentes.
2. Diante do exame das circunstâncias particulares do caso concreto pelo acórdão recorrido, o recurso especial é inviável, na medida em que se faz imprescindível o vedado o reexame do conjunto fático-probatório dos autos (Súmula nº 7/STJ).
3. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por PALAMIDESE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. e FOC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra decisão que inadmitiu recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

> *"EMENTA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA EM LOTEAMENTO. Ação de Obrigação de Fazer c. c. Indenização por Danos Materiais e Morais. Sentença de parcial procedência. Insurgência da parte ré. Prazo incerto e abusivo à entrega final do imóvel, a qual deverá ocorrer no máximo, in casu, até o prazo*

Documento eletrônico VDA51802355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/10/2025 16:40:19
Código de Controle do Documento: d5f4249f-5f3a-4ba2-9555-550ba5aeaff8

de 04 anos para a entrega final das obras de infraestrutura. Violação ao dever de informação configurada (art. 6, inciso III do CDC). Entraves administrativos encontrados com os órgãos públicos e com a prefeitura não podem ser encarados como fortuitos externos, incidindo durante a execução do serviço e sem que se possa considerar como de forma alheia ou estranha aos riscos da atividade desenvolvida pelo loteador. Súmula 161, do E. TJSP. Alegação de caso fortuito e força maior em razão da pandemia gerada pela Covid-19. Setor de construção civil que não paralisou durante o estado de calamidade. Atraso na entrega do lote caracterizado. Lucros cessantes devidos, pela privação da fruição do bem durante o período da mora injustificada das corrés. Origem fixou em percentual de 1%, sobre o valor do imóvel a ser paga a contar de 14/07/2020 até a efetiva entrega do terreno. Redução para o percentual de 0,5%, conforme jurisprudência deste E. TJSP. Danos morais ocorrentes, notadamente em função do grande atraso ocorrido. Valor indenizatório reduzido de R$10.000,00 para R$5.000,00, para cada um dos autores, de acordo com os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. Recurso parcialmente provido." (e-STJ fl. 656).

No recurso especial, a parte recorrente alega violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

(i) art. 485, VI, do Código de Processo Civil – ao argumento de que a recorrente Palamidese careceria de legitimidade passiva, porquanto não era parte no contrato de promessa de compra e venda; e

(ii) arts. 186, 402 e 927, todos do Código Civil – porque o imóvel objeto do contrato não era edificado, de modo que não teria potencial para gerar lucros cessantes, além da ausência de dano moral a ser indenizado.

Com as contrarrazões (e-STJ fls. 692/702), o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A insurgência não merece prosperar.

No que tange a violação aos art. 485, VI, do Código de Processo Civil, e arts. 186, 402 e 927, todos do Código Civil, o Tribunal de origem, com base no conjunto probatório dos autos concluiu pela a legitimidade da recorrente Palamidese e a responsabilidade civil das recorrentes pela indenização por danos materiais e morais, conforme se extrai da leitura do voto condutor, transcrito adiante naquilo que é pertinente:

"Por primeiro, a corré PALAMIDESE ***é parte legítima para figurar no polo passivo por ser a proprietária da área do loteamento denominado "Jardim Reserva Ipanema 2", além de loteadora responsável pelo empreendimento aprovado na Prefeitura Municipal de Sorocaba*** *(fls. 211/236, 327 e 375).*

Desta forma, ***por ter integrado a cadeia de fornecimento de bens e serviços, em razão da associação com as corrés para execução das obras de infraestrutura, é realmente parte legítima para figurar no polo passivo****.*

Não há no Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, firmado entre as partes em 26/04/2016 e já quitado, previsão clara de data de conclusão do empreendimento, constando do item 5.1 que as obras de

Documento eletrônico VDA51802355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/10/2025 16:40:19
Código de Controle do Documento: d5f4249f-5f3a-4ba2-9555-550ba5aeaff8

infraestrutura "serão implantadas às expensas da(s) PROMITENTE(S) VENDEDORA(S) EMPREENDEDORA(S) no prazo da Lei nº 6.766/79" (g. n. - fls. 94).

Consta do item 5.2 que "Os prazos de ligação dos serviços públicos, bem como a liberação para construção, obedecerão às normas das respectivas concessionárias e da Prefeitura Municipal de Sorocaba" (g. n. - fls.140).

Conforme se observa, houve ***inadmissível sujeição do prazo de entrega física do lote ao prazo incerto correspondente à efetiva entrega final das obras de infraestrutura do loteamento****.*

Ocorre que o contrato deveria estabelecer, de forma clara, expressa e inteligível o prazo certo para a entrega final do lote, a fim de assegurar a liberdade na escolha pelo consumidor, conferindo a necessária segurança jurídica, não se justificando sua estipulação de forma aberta e vinculada ao término das obras de infraestrutura.

Resta evidente a violação ao dever de informação previsto no art. 6º, III, do CDC. E não é só, o artigo 18 da lei 6.766/79, no ato da assinatura do contrato, previa o prazo máximo de quatro anos para conclusão das obras de infraestrutura, nestes termos:

(...)

Desta forma, a previsão de prorrogação por mais quatro anos, como alegado pelas apelantes, só foi inserida pela redação dada pela Lei nº 14.118/2021, isto é, cinco anos após a compra do lote, quando já haviam decorridos os quatro anos de duração máxima das obras e, evidentemente, esta alteração não estava em vigor no dia da contratação.

Assim, ***o prazo para a conclusão das obras de infraestrutura e para a entrega física do lote seria, na prática, o prazo de 04 anos previsto no artigo 18, V, da Lei nº 6.766/79, a partir do registro do parcelamento do solo em 14/07/2016 (fls.211/236, R.3), chegando-se ao prazo final de 14/07/2020.***

(...)

Portanto, houve evidente atraso injustificado na entrega do lote objeto da presente ação, que deveria ter sido entregue até 14/07/2020, sendo de rigor a reparação dos danos.

Os lucros cessantes se presumem, ***pois os autores poderiam ter edificado do terreno e locado o imóvel, ou mesmo dele usufruído****.*

Concessa vênia do entendimento do magistrado sentenciante, o percentual para indenização por lucros cessantes merece ser reduzido, pois tem sido aplicado pela jurisprudência deste E. TJSP o percentual de 0,5% ao mês (...)

Ademais, o percentual de 0,5% é razoável e corresponde à metade do percentual previsto legalmente para as hipóteses de atraso na entrega de unidades autônomas em incorporação imobiliária, nos casos de contratos firmados após a edição da Lei 13.786/18 (art. 43-A, § 2º da Lei 4.591/64).

No que pertence aos danos morais, tem-se que o longo período de atraso na entrega configura circunstância específica que se adiciona à frustração das expectativas do autor, que desembolsou capital para aquisição de lote para edificação da casa própria, restando configurada a lesão extrapatrimonial neste caso." (e-STJ fls. 660/667)

Ao assim decidir, o Tribunal de origem se harmonizou ao entendimento do Superior Tribunal de Justiça acerca da legitimidade da loteadora para compor o polo passivo de demanda proposta pelo consumidor, em razão de atraso na obra, confira-se:

CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. ÁREA DE LAZER NÃO ENTREGUE. PROPAGANDA ENGANOSA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. DANOS MORAIS CARACTERIZADOS. REDUÇÃO DO VALOR ARBITRADO. SÚMULA N. 7/STJ.

Documento eletrônico VDA51802355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/10/2025 16:40:19
Código de Controle do Documento: d5f4249f-5f3a-4ba2-9555-550ba5aeaff8

1. O acórdão recorrido abordou, de forma fundamentada, todos os pontos essenciais para o deslinde da controvérsia, razão pela qual não há falar na suscitada ocorrência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.
2. A jurisprudência desta Corte ***reconhece a responsabilidade solidária entre os fornecedores que figuram na cadeia de consumo na compra e venda de imóvel*** *(AgInt no REsp n. 2.061.455/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023).*
3. Nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte, o mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade.
Entretanto, o atraso expressivo extrapola o mero inadimplemento contratual, sendo passível de indenização por danos morais.
Precedentes.
4. Hipótese em que a situação em análise vai além do simples descumprimento contratual ou do atraso na entrega da obra, sendo legitima a condenação por danos morais.
5. A revisão do valor da indenização por danos morais encontra óbice na Súmula 7 do STJ, salvo quando manifestamente irrisório ou exorbitante, o que não se verifica na hipótese.
Agravo interno improvido.
(AgInt no AREsp n. 2.730.439/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025, DJEN de 25/9/2025 - grifou-se)

Ademais, o mesmo precedente acima indicado evidencia a possibilidade de condenação dos fornecedores ao pagamento de indenização relativa a danos morais, desde que prevista excepcionalidade, tal qual o alargado prazo de atraso reconhecido no acórdão recorrido.

Nesse contexto, o acolhimento da pretensão recursal demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, conforme dispõe a Súmula nº 7/STJ.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA CUMULADA COM DEMOLITÓRIA E INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS. CONSTRUÇÃO DE USO PRIVATIVO EM ÁREA COMUM DE CONDOMÍNIO. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. PROVA DOS AUTOS. NÃO CONFIGURAÇÃO DE OBRA NOVA, MAS JÁ ACABADA. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. CONVERSÃO DA AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA EM DEMOLITÓRIA. VIABILIDADE. LAUDO PERICIAL. CONSTATAÇÃO DE COMPROMETIMENTO DA FUNÇÃO DO PVI. VENTILAÇÃO E DISSIPAÇÃO DOS GASES NOCIVOS. PROVA EMPRESTADA. PRINCÍPIO DO CONVENCIMENTO MOTIVADO. AUTORIZAÇÃO DOS DEMAIS CONDÔMINOS. INEXISTÊNCIA. ARTIGO 1342 DO CC. VIOLAÇÃO. LICENÇA DA PREFEITURA. NÃO CONVALIDAÇÃO. PEDIDO DEMOLITÓRIO CONCEDIDO E MANTIDO. PRETENSÃO RECURSAL. VIOLAÇÃO DE LEI FEDERAL. SÚMULA 7 DO STJ. INCIDÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. INCIDÊNCIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
1. ***O exame da pretensão recursal de reforma do v. acórdão recorrido exigiria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão, o que é vedado e m sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ. Dissídio prejudicado.***
2. A matéria referente aos dispositivos de lei indicados como violados não foi objeto de discussão no acórdão recorrido, não se configurando o prequestionamento, o que impossibilita a sua apreciação na via especial (Súmula 282 e 356/STJ).
3. Agravo interno não provido."

Documento eletrônico VDA51802355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/10/2025 16:40:19
Código de Controle do Documento: d5f4249f-5f3a-4ba2-9555-550ba5aeaff8

(AgInt no AREsp n. 1.925.028/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 26/4/2022, DJe de 3/5/2022. – grifou-se)

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. AVARIAS NO IMÓVEL LINDEIRO. PREJUÍZO DA PRIVACIDADE. INDENIZAÇÃO MATERIAL E MORAL. PROVAS. NECESSIDADE DE REVOLVIMENTO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.
1. ***Rever as conclusões do tribunal recorrido demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.***
2. Agravo regimental não provido."
(AgRg no AREsp n. 641.329/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/8/2015, DJe de 25/8/2015. – grifou-se)

Outrossim, o acórdão também está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no que se refere à fixação de lucros cessantes. Esta Corte Superior possui posição assentada no sentido de que não há presunção de lucros cessantes em lotes sem edificação a justificar o uso do valor locatício de imóvel similar. Isso porque a ausência de edificação, em regra, não pode ser atribuída exclusivamente ao loteador, cuja obrigação se restringe à entrega das áreas comuns.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - COMPRA E VENDA DE LOTE NÃO EDIFICADO - ATRASO NA ENTREGA DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA - INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS QUE FIXARAM LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE RÉ/CONSTRUTORA.
Hipótese: Cinge-se a questão controvertida em averiguar se, no caso de atraso da entrega de infraestrutura relativa a imóvel não edificado (terreno/lote), é cabível presumir que houve prejuízo do adquirente a ensejar o pagamento de lucros cessantes.
1. Incidência do óbice da súmula 7/STJ quanto à alegada culpa exclusiva de terceiro pelo atraso na entrega do empreendimento, porquanto não constituem hipóteses de caso fortuito ou de força maior apta a afastar a responsabilidade civil: chuvas em excesso, falta de mão-de-obra, desaquecimento do mercado, embargo do empreendimento, entraves administrativos, entre outros aspectos.
Tais eventos encerram res inter alios acta em virtude do risco do negócio pertencer à prestadora do serviço, que constitui empresa especializada na atividade de implantação de empreendimento imobiliário, cabendo-lhe a previsão de adequado cronograma de obras, principalmente no tocante à obtenção de licenças ambientais.
2. ***Em regra, não é cabível o pagamento de lucros cessantes (indenização estabelecida na forma de aluguel mensal, com base em valor locatício de imóvel assemelhado) decorrente do atraso na entrega das obras de infraestrutura de terreno/lote não edificado, dada a inviabilidade de presunção do prejuízo experimentado em razão da injusta privação do seu uso.***
3. Agravo interno acolhido para reconsiderar a deliberação monocrática agravada e, em análise ao reclamo subjacente, dar parcial provimento ao recurso especial, a fim de afastar a presunção de prejuízo ao comprador, com a consequente cassação do acórdão e determinação do retorno dos autos ao Tribunal de origem a fim de que à luz das características do imóvel não edificado e das provas constantes dos autos, analise a questão dos lucros cessantes/perda de uma chance.
(AgInt no REsp n. 2.015.374/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, relator para acórdão Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 2/4/2024, DJe de 10/6/2024.)

Documento eletrônico VDA51802355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/10/2025 16:40:19
Código de Controle do Documento: d5f4249f-5f3a-4ba2-9555-550ba5aeaff8

Todavia, extrai-se do acórdão recorrido que os lotes não foram sequer entregues, de forma que, no caso concreto, a edificação foi efetivamente inviabilizada. Além disso, o Tribunal local, sopesando as peculiaridades do caso concreto, fixou lucros cessantes significativamente reduzido, posto que correspondente à metade daquele comumente atribuído às hipóteses de atraso na entrega de unidades autônomas.

Assim, também nesse ponto é notória a harmonia entre o acórdão recorrido e o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, de modo que deve ser o acórdão integralmente mantido.

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação, os quais devem ser majorados para o patamar de 15 % (quinze por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.

Documento eletrônico VDA51802355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/10/2025 16:40:19
Código de Controle do Documento: d5f4249f-5f3a-4ba2-9555-550ba5aeaff8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.008.707 / SP

Número Registro: 2025/0294033-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10280831720218260602

Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	PALAMIDESE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
AGRAVANTE	:	FOC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	DANIEL SENA DA SILVA - SP400418
AGRAVADO	:	FLAVIA CRISTINA LEITE DE MOURA OLIVEIRA
AGRAVADO	:	SIDIVALDO ELIAS DE OLIVEIRA
ADVOGADO	:	WELLINGTON DOS SANTOS MACHADO - SP386942
INTERES.	:	AUGURI EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADO	:	FERNANDO HILDEBRAND MANÃO - SP272876
INTERES.	:	BRL SOROCABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	MATHEUS PAULETTI BAZANI - SP436356

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

Documento eletrônico VDA52587297 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/11/2025 00:48:52
Código de Controle do Documento: 4cc7abe6-78b7-4f1c-860c-3c9025c7c968

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de novembro de 2025

Documento eletrônico VDA52587297 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/11/2025 00:48:52
Código de Controle do Documento: 4cc7abe6-78b7-4f1c-860c-3c9025c7c968