SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3009918 - SP (2025/0295837-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADA	:	ADRIANA SILVIANO FRANCISCO - SP138605
AGRAVADO	:	JOSE FRANCISCO FOGACA
ADVOGADO	:	LUCAS HERCULANO DE SOUZA - SP392055

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RESCISÃO CONTRATUAL EM COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE. LEI DO DISTRATO. CONTROLE DE ABUSIVIDADE À LUZ DO CDC. RETENÇÃO ENTRE 10% E 25% SOBRE VALORES PAGOS. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. *O recurso*. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão dos óbices das Súmulas 83 e 7 do STJ.
2. *Fato relevante*. Ação de rescisão contratual cumulada com devolução de valores pagos, relativa a contrato de compromisso de compra e venda de lote, em que o acórdão estadual afastou a incidência direta de cláusulas contratuais e da Lei nº 13.786/2018 por abusividade, com fundamento no art. 51, IV, do CDC, e manteve o afastamento da taxa de fruição por se tratar de lote sem comprovação de edificação.
3. *As decisões anteriores*. Embargos de declaração rejeitados no Tribunal de origem.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em aferir: (i) se houve negativa de prestação jurisdicional, à luz do art. 1.022, II, do CPC, por suposta omissão quanto à incidência do art. 32-A, II, da Lei nº 6.766/1979 e do art. 67-A da Lei nº 4.591/1964 (Lei do Distrato); e (ii) se, em contrato celebrado após a vigência da Lei n. 13.786/2018, a cláusula penal e as retenções previstas, ainda que dentro dos limites legais e reproduzindo comando normativo, podem ser reputadas abusivas à luz do CDC, definindo-se a base de cálculo e o percentual de retenção aplicáveis.

III. Razões de decidir

5. Não configurada negativa de prestação jurisdicional. O Tribunal de origem enfrentou, de modo claro e suficiente, as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, ainda que contrariamente à pretensão da agravante, inexistindo violação ao art. 1.022, II, do CPC.
6. O livre convencimento motivado autoriza o julgador a apreciar fatos e provas e a aplicar o direito cabível, não implicando omissão o não acolhimento das teses recursais quando os fundamentos decisórios abarcam os pontos relevantes.

Documento eletrônico VDA58169606 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/07/2026 11:15:15
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: a75cdc1d-aece-4b8c-a538-162b01f90004

7. A jurisprudência desta Corte compatibiliza a Lei nº 13.786/2018 com o CDC, admitindo o controle judicial de cláusulas penais e retenções manifestamente excessivas em relações de consumo; em hipóteses de rescisão por iniciativa ou culpa do adquirente, o percentual de retenção se fixa, em regra, entre 10% e 25% sobre o montante efetivamente pago, e não sobre o valor total atualizado do contrato.
8. A pretensão recursal demanda reexame de provas e de cláusulas contratuais, providências vedadas em recurso especial (Súmulas 5 e 7/STJ); estando o acórdão recorrido em consonância com a orientação consolidada desta Corte, incide a Súmula 83/STJ.
9. Ausentes elementos novos aptos a infirmar a decisão agravada, impõe-se sua manutenção integral.

IV. Dispositivo

Agravo interno improvido.

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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA58169606 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/07/2026 11:15:15
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: a75cdc1d-aece-4b8c-a538-162b01f90004

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3009918 - SP (2025/0295837-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADA	:	ADRIANA SILVIANO FRANCISCO - SP138605
AGRAVADO	:	JOSE FRANCISCO FOGACA
ADVOGADO	:	LUCAS HERCULANO DE SOUZA - SP392055

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RESCISÃO CONTRATUAL EM COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE. LEI DO DISTRATO. CONTROLE DE ABUSIVIDADE À LUZ DO CDC. RETENÇÃO ENTRE 10% E 25% SOBRE VALORES PAGOS. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. *O recurso*. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão dos óbices das Súmulas 83 e 7 do STJ.

2. *Fato relevante*. Ação de rescisão contratual cumulada com devolução de valores pagos, relativa a contrato de compromisso de compra e venda de lote, em que o acórdão estadual afastou a incidência direta de cláusulas contratuais e da Lei nº 13.786/2018 por abusividade, com fundamento no art. 51, IV, do CDC, e manteve o afastamento da taxa de fruição por se tratar de lote sem comprovação de edificação.

3. *As decisões anteriores*. Embargos de declaração rejeitados no Tribunal de origem.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em aferir: (i) se houve negativa de prestação jurisdicional, à luz do art. 1.022, II, do CPC, por suposta omissão quanto à incidência do art. 32-A, II, da Lei nº 6.766/1979 e do art. 67-A da Lei nº 4.591/1964 (Lei do Distrato); e (ii) se, em contrato celebrado após a vigência da Lei n. 13.786/2018, a cláusula penal e as retenções previstas, ainda que dentro dos limites legais e reproduzindo comando normativo, podem ser reputadas abusivas à luz do CDC, definindo-se a base de cálculo e o percentual de retenção aplicáveis.

Documento eletrônico VDA57826657 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:02:09
Código de Controle do Documento: dd86d2c8-4eec-4c69-b955-e9c9f7863aaa

III. Razões de decidir

5. Não configurada negativa de prestação jurisdicional. O Tribunal de origem enfrentou, de modo claro e suficiente, as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, ainda que contrariamente à pretensão da agravante, inexistindo violação ao art. 1.022, II, do CPC.

6. O livre convencimento motivado autoriza o julgador a apreciar fatos e provas e a aplicar o direito cabível, não implicando omissão o não acolhimento das teses recursais quando os fundamentos decisórios abarcam os pontos relevantes.

7. A jurisprudência desta Corte compatibiliza a Lei nº 13.786/2018 com o CDC, admitindo o controle judicial de cláusulas penais e retenções manifestamente excessivas em relações de consumo; em hipóteses de rescisão por iniciativa ou culpa do adquirente, o percentual de retenção se fixa, em regra, entre 10% e 25% sobre o montante efetivamente pago, e não sobre o valor total atualizado do contrato.

8. A pretensão recursal demanda reexame de provas e de cláusulas contratuais, providências vedadas em recurso especial (Súmulas 5 e 7/STJ); estando o acórdão recorrido em consonância com a orientação consolidada desta Corte, incide a Súmula 83/STJ.

9. Ausentes elementos novos aptos a infirmar a decisão agravada, impõe-se sua manutenção integral.

IV. Dispositivo

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial em razão dos óbices das Súmulas 83 e 7 do STJ.

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO assim ementado (fl. 221):

> Apelação. Ação de rescisão contratual c.c. devolução de valores pagos. Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Lote. Pretensão de rescisão do contrato e afastamento das condições contratuais previstas para a rescisão do contratual, com restituição dos valores pagos. Sentença de parcial procedência da ação. Recurso da ré.

Documento eletrônico VDA57826657 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:02:09
Código de Controle do Documento: dd86d2c8-4eec-4c69-b955-e9c9f7863aaa

Aplicabilidade direta das regras de rescisão dispostas na Lei n.º 13.786/2018 e nas cláusulas contratuais que colocaria o consumidor em excessiva desvantagem, em face da sua abusividade, nos termos do artigo 51, IV, do CDC. Cláusula prevista no contrato entabulado entre as partes para a rescisão da avença que se revela abusiva, por prever a dedução de inúmeras despesas, o que redundaria na retenção de montante excessivo e injustificado para o ressarcimento das despesas havidas com o desfazimento da avença. Afastamento da incidência da taxa de fruição mantido, na medida em que o objeto do contrato firmado entre as partes cuida-se de lote, sem comprovação de que o adquirente tenha promovido a edificação de prédio residencial. Recurso não provido.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 230-234).

A agravante alega, nas razões do agravo interno, que: a) houve omissão específica do Tribunal de origem quanto à incidência do regime do art. 32-A, II, da Lei n. 6.766/1979, por se tratar de contrato celebrado após a Lei n. 13.786/2018 e resolução imputável ao adquirente, bem como em relação ao critério legal de retenção (até 10% do valor atualizado do contrato), sem demonstração de desproporcionalidade concreta; b) não basta mencionar o art. 32-A, o Tribunal deve enfrentar a tese jurídica capaz de modificar o resultado, inclusive quanto à possibilidade de reputar abusiva, em abstrato, cláusula que reproduz comando legal expresso dentro do limite objetivo da Lei do Distrato; c) a controvérsia envolve contrato pós-Lei n. 13.786/2018, regido por disciplina específica (base de cálculo "valor atualizado do contrato" e limite "até 10%"), por isso não se aplica orientação genérica de retenção sobre valores pagos; d) a cláusula que reproduz o art. 32-A, II, é válida salvo desproporcionalidade concreta; e) a discussão é estritamente de direito (reenquadramento jurídico) e parte de premissas assentadas no acórdão recorrido, de modo que não demanda interpretação de cláusulas contratuais nem reexame de provas; f) contrato firmado em 20/11/2019, já sob a égide da Lei n. 13.786/2018, com cláusula contratual praticamente idêntica ao art. 32-A e, por isso, não abusiva; g) a Lei do Distrato disciplina especificamente a restituição com limite objetivo e base de cálculo própria, não havendo conflito com o Código de Defesa do Consumidor (arts. 51, IV, e 53), que não autoriza afastar regra especial sem inconstitucionalidade

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, submeta-se o presente agravo à apreciação da Turma (fls. 354).

A agravada não apresentou contraminuta (fl.408).

É, no essencial, o relatório.

.

VOTO

Documento eletrônico VDA57826657 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:02:09
Código de Controle do Documento: dd86d2c8-4eec-4c69-b955-e9c9f7863aaa

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Os argumentos do agravo interno não alteram as conclusões expostas na decisão agravada.

Em relação à ofensa aos art. 1.022, II, do Código de Processo Civil, a controvérsia foi solucionada com a aplicação do direito que os julgadores entenderam cabível à hipótese, ainda que de forma contrária à pretensão da parte agravante.

Pois, conforme já fundamentado na decisão embargada, foram indicados, de maneira clara e fundamentada, os motivos que formaram a convicção da Corte estadual quanto à aplicação das normas consumerista, em razão de que a incidência da Lei do Distrato colocaria o consumidor em excessiva desvantagem, nos termos do artigo 51, IV, do CDC. E também, manifestou-se a respeito da multa compensatória de 10%, entendendo como abusiva a cláusula que estabelece a multa calculada sobre o valor do contrato.

Registre-se que o Tribunal de origem se pronunciou, de maneira coerente e fundamentada, acerca dos pontos essenciais à solução da controvérsia, afastando os argumentos deduzidos que, em tese, seriam capazes de infirmar a conclusão adotada.

Com efeito, cabe ao julgador apreciar os fatos e as provas da demanda segundo seu livre convencimento, declarando, ainda que de forma sucinta, os fundamentos que o levaram a solucionar a lide.

Desse modo, o não acolhimento das teses ventiladas pela parte recorrente não significa omissão ou deficiência de fundamentação da decisão, ainda mais quando o aresto aborda todas as teses relevantes da controvérsia, como na espécie.

Quanto às teses recursais de ter o acórdão violado o art. 32 Lei nº 6.766/1979, sob o argumento da necessidade de aplicação da lei especial e de que a quantia de retenção deve ser calculada sobre o valor total do contrato, esses argumentos não merecem prosperar.

Pois, o que foi decidido em sede monocrática é a expressão do entendimento das Turmas de Direito Privado desta Corte, firme no sentido de que, em caso de rescisão do contrato, o percentual de retenção é entre 10% (dez por cento) a 25% (vinte e cinco por cento), conforme as circunstâncias do contrato, devendo ter por base de cálculo o montante pago pelo comprador, e não o valor total do contrato.

Sobre o tema, transcrevo os seguintes precedentes desta Corte:

> PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. ART. 1.022 DO CPC/2015. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. DISTRATO EM COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CELEBRADO NA VIGÊNCIA DA LEI 13.786/2018. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. CLÁUSULA PENAL DE RETENÇÃO DE 50% DOS VALORES PAGOS. CONTROLE DE ABUSIVIDADE.

Documento eletrônico VDA57826657 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:02:09
Código de Controle do Documento: dd86d2c8-4eec-4c69-b955-e9c9f7863aaa

PREVALÊNCIA DO CDC NA RELAÇÃO DE CONSUMO. LIMITAÇÃO JURISPRUDENCIAL ENTRE 10% E 25%. REDUÇÃO PARA 20% NO CASO CONCRETO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1.Os embargos de declaração possuem finalidade específica de suprir omissão, afastar obscuridade ou eliminar contradição, além de corrigir erro material. Não se reconhece violação do art. 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem enfrenta, de forma clara e suficiente, todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela parte.

2. Em ação de rescisão contratual c/c restituição de valores, reputou-se abusiva a cláusula penal que, em empreendimento submetido ao regime do patrimônio de afetação, previa retenção de 50% dos valores pagos, limitando-a a 20%, com exclusão da comissão de corretagem, por violação dos arts. 46 e 51, IV, § 1º, II, do CDC e do art. 424 do CC.

3. A jurisprudência do STJ tem compatibilizado a Lei 13.786/2018 com o CDC, afirmando a prevalência deste em relações de consumo e admitindo o controle judicial de cláusulas penais manifestamente excessivas, inclusive em contratos celebrados após a vigência da Lei do Distrato. Assim, o acórdão recorrido está em consonância com o entendimento desta Corte.

4. Prejudicada a análise de dissídio jurisprudencial quando o mérito é decidido pela alínea a do permissivo constitucional sobre o mesmo tema.

5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

(REsp n. 2.214.876/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 27/11/2025.)

DIREITO DO CONSUMIDOR. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DISTRATO POR INICIATIVA DO COMPRADOR. CONTRATO CELEBRADO SOB A ÉGIDE DA LEI Nº 13.786/2018 (LEI DO DISTRATO). PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. CLÁUSULA PENAL DE RETENÇÃO DE 50% DOS VALORES PAGOS. ABUSIVIDADE RECONHECIDA PELO Tribunal de origem. REDUÇÃO PARA 20%. POSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. PREVALÊNCIA SOBRE A LEI DO DISTRATO EM CASOS DE ABUSIVIDADE. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão que, em ação de rescisão de compromisso de compra e

Documento eletrônico VDA57826657 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:02:09
Código de Controle do Documento: dd86d2c8-4eec-4c69-b955-e9c9f7863aaa

venda de unidade condominial, reduziu o percentual da cláusula penal de 50% para 20% dos valores pagos, afastando em parte a disposição prevista no contrato, mesmo sob a vigência da Lei nº 13.786/2018 (Lei do Distrato) e a submissão ao regime de patrimônio de afetação.
2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve violação dos arts. 67-A, § 5º, da Lei nº 4.591/1964, por afastamento da disciplina especial da Lei do Distrato em favor do CDC e do art. 413 do CC; e (ii) é aplicável, no caso concreto, o critério da especialidade para validar a cláusula penal e as retenções previstas no art. 67-A em contrato celebrado após a vigência da Lei nº 13.786/2018.
3. A jurisprudência desta Corte Superior firmou-se no sentido de que, mesmo em contratos celebrados após a vigência da Lei nº 13.786/2018, é possível a redução da cláusula penal ajustada, ainda que dentro dos limites legais, quando sua aplicação se mostrar manifestamente excessiva ou abusiva, em observância ao Código de Defesa do Consumidor (CDC).
4. O CDC, por conter normas de caráter principiológico e ser mais especial na regulação das relações de consumo, prevalece sobre a Lei nº 13.786/2018 em situações de conflito que envolvam a abusividade de cláusulas contratuais.
Precedentes.
5. Recurso especial conhecido e não provido.
(REsp n. 2.174.706/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/11/2025, DJEN de 24/11/2025.)

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. CULPA DO PROMITENTE COMPRADOR. RETENÇÃO. VALOR.NECESSIDADE. REEXAME FÁTICO. SÚMULA Nº 7/STJ.
1. O entendimento desta Corte firmou-se no sentido de que, quando houver rescisão do contrato por culpa do promitente comprador, o percentual de retenção dos valores pagos varia entre 10% (dez por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor já pago.
2. Na hipótese, acolher a tese pleiteada pela parte agravante exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas, procedimentos vedados em recurso especial, a teor da Súmula nº 7/STJ.
3 . Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.
(AREsp n. 2.917.636/GO, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 10/11/2025, DJEN de 14/11/2025.)

Dessarte, tendo o acórdão recorrido decidido em consonância com a jurisprudência consolidada desta Corte, aplica-se, portanto, a Súmula 83 do STJ.

Documento eletrônico VDA57826657 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:02:09
Código de Controle do Documento: dd86d2c8-4eec-4c69-b955-e9c9f7863aaa

Inexistentes, portanto, elementos novos a recomendar a alteração do resultado do julgamento, a decisão agravada deve ser mantida em sua integralidade.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA57826657 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:02:09
Código de Controle do Documento: dd86d2c8-4eec-4c69-b955-e9c9f7863aaa

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.009.918 / SP

Número Registro: 2025/0295837-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10168065020248260100

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADA	: ADRIANA SILVIANO FRANCISCO - SP138605
AGRAVADO	: JOSE FRANCISCO FOGACA
ADVOGADO	: LUCAS HERCULANO DE SOUZA - SP392055
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADA	: ADRIANA SILVIANO FRANCISCO - SP138605
AGRAVADO	: JOSE FRANCISCO FOGACA
ADVOGADO	: LUCAS HERCULANO DE SOUZA - SP392055

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA58138547 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 00:48:48
Código de Controle do Documento: 437ee59d-26ac-4015-b4ce-8b0ab4f3cefa

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA58138547 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 00:48:48
Código de Controle do Documento: 437ee59d-26ac-4015-b4ce-8b0ab4f3cefa