SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2233393 - PB (2025/0339988-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	LIEGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
RECORRENTE	:	GBM ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS	:	ADAIL BYRON PIMENTEL - PB003722
		IGOR ACCIOLY PIMENTEL - PB016898
		RAÍ ACCIOLY PIMENTEL - PB023949
RECORRIDO	:	MIRIAM TERESA LOPES COSTA SERRA
RECORRIDO	:	ANDREA LOPES COSTA SERRA
RECORRIDO	:	VICTOR LOPES COSTA SERRA
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE SOUZA DE MENDONÇA FURTADO - PB007326
		DIOGO LEITE HENRIQUES - PB018767

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. ART. 86 § 8º DO CPC. REVISÃO. DISTRIBUIÇÃO DO ÔNUS SUCUMBENCIAL. ÓBICE SÚMULA 7/STJ. DESTITUIÇÃO. INCORPORADOR. EXTINÇÃO ANÔMALA. CONSEQUÊNCIAS JURÍDICAS.

1. A revisão do quantitativo em que autor e réu decaíram do pedido para fins de aferição de sucumbência recíproca ou mínima implica reexame dos elementos fáticos e probatórios dos autos, incidindo a Súmula 7 do STJ. Precedentes.

2. A Lei n. 4.591/1964 confere aos adquirentes o poder de destituição do incorporador. A destituição, além de significar uma penalidade ao incorporador, que paralisa as obras, ou lhes retarda excessivamente o andamento, é também uma causa extintiva do contrato de incorporação.

3. O dia da destituição da incorporadora, com a consequente assunção da obra pelos adquirentes, é o marco final das obrigações constituídas entre as partes.

4. Destituído o incorporador, são cabíveis lucros cessantes durante o período compreendido entre a data prometida para a entrega da obra, ou após o esgotamento do prazo de tolerância, quando houver, até a data efetiva da destituição do incorporador, marco da extinção (anômala) da incorporação (REsp n. 1.881.806/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 4/5/2021, DJe de 7/5/2021).

5. Recurso especial conhecido e provido em parte.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA59050080 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 13/08/2026 17:43:10
Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: 392c7bc9-25ed-4699-8659-382b7b7d886d

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 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 12 de agosto de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA59050080 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 13/08/2026 17:43:10
Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: 392c7bc9-25ed-4699-8659-382b7b7d886d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2233393 - PB (2025/0339988-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	LIEGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
RECORRENTE	:	GBM ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS	:	ADAIL BYRON PIMENTEL - PB003722
		IGOR ACCIOLY PIMENTEL - PB016898
		RAÍ ACCIOLY PIMENTEL - PB023949
RECORRIDO	:	MIRIAM TERESA LOPES COSTA SERRA
RECORRIDO	:	ANDREA LOPES COSTA SERRA
RECORRIDO	:	VICTOR LOPES COSTA SERRA
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE SOUZA DE MENDONÇA FURTADO - PB007326
		DIOGO LEITE HENRIQUES - PB018767

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. ART. 86 § 8º DO CPC. REVISÃO. DISTRIBUIÇÃO DO ÔNUS SUCUMBENCIAL. ÓBICE SÚMULA 7/STJ. DESTITUIÇÃO. INCORPORADOR. EXTINÇÃO ANÔMALA. CONSEQUÊNCIAS JURÍDICAS.
1. A revisão do quantitativo em que autor e réu decaíram do pedido para fins de aferição de sucumbência recíproca ou mínima implica reexame dos elementos fáticos e probatórios dos autos, incidindo a Súmula 7 do STJ. Precedentes.
2. A Lei n. 4.591/1964 confere aos adquirentes o poder de destituição do incorporador. A destituição, além de significar uma penalidade ao incorporador, que paralisa as obras, ou lhes retarda excessivamente o andamento, é também uma causa extintiva do contrato de incorporação.
3. O dia da destituição da incorporadora, com a consequente assunção da obra pelos adquirentes, é o marco final das obrigações constituídas entre as partes.
4. Destituído o incorporador, são cabíveis lucros cessantes durante o período compreendido entre a data prometida para a entrega da obra, ou após o esgotamento do prazo de tolerância, quando houver, até a data efetiva da destituição do incorporador, marco da extinção (anômala) da incorporação (REsp n. 1.881.806/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 4/5/2021, DJe de 7/5/2021).
5. Recurso especial conhecido e provido em parte.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA58802423 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:26
Código de Controle do Documento: 2df598db-622c-4458-bf1b-c0c286f55d0f

Trata-se de recurso especial interposto, com base nas alíneas “a” e “c” do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, por Liége Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e GBM Engenharia Ltda contra acórdão assim ementado (fl. 531):

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. MANUTENÇÃO DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. DESPROVIMENTO DO RECURSO.
> 1. CASO EM EXAME
> Apelação interposta por LIEGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e outra contra sentença da 5ª Vara Cível da Capital que julgou parcialmente procedente a ação de rescisão contratual cumulada com indenização por danos morais e materiais ajuizada por MIRIAM TERESA LOPES COSTA SERRA e outros. A sentença condenou os réus ao pagamento de R$ 20.000,00 a título de danos morais e à restituição dos valores pagos a título de aluguéis, com correção monetária e juros, mantendo ainda a rescisão do contrato.
> 2. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
> Há três questões em discussão: (i) verificar a validade da gratuidade de justiça concedida aos autores e o direito à concessão aos apelantes; (ii) definir a existência de danos morais decorrentes do atraso na entrega do imóvel e a legalidade da cláusula de tolerância de 180 dias; e (iii) confirmar a proporcionalidade do valor da indenização por danos morais.
> 3. RAZÕES DE DECIDIR
> A manutenção da gratuidade de justiça aos apelados se justifica pela comprovação da hipossuficiência, conforme o art. 98 do CPC/15. No mesmo sentido, com base na Súmula 481 do STJ, concede-se a gratuidade também aos apelantes, dado o encerramento de suas atividades.
> A cláusula de tolerância é válida quando limitada a 180 dias, mas não pode ser prorrogada indefinidamente. Como o atraso superou esse prazo sem justificativa extraordinária, confirma-se a mora dos apelantes.
> A jurisprudência consolidada entende que o dano moral in re ipsa decorre do inadimplemento contratual, sendo desnecessária prova específica do abalo extrapatrimonial. O valor de R$ 20.000,00 a título de danos morais é considerado adequado, atendendo aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, além de possuir caráter pedagógico.
> A alegação de litigância de má-fé pelos apelantes não se sustenta, pois não houve dolo ou resistência injustificada no processo, nos termos do art. 80 do CPC.
> 4. DISPOSITIVO E TESE
> Recurso desprovido.
> Tese de julgamento:
> A concessão da gratuidade de justiça pode ser estendida a pessoas jurídicas que demonstrem incapacidade financeira, nos termos da Súmula 481 do STJ.
> A cláusula de tolerância é válida até 180 dias, mas sua extrapolação sem motivo justificado enseja responsabilidade por mora contratual.
> O dano moral decorrente de atraso na entrega de imóvel configura-se in re ipsa.
> Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, art. 98, §3º; CC, art. 186; CDC, art. 14; Súmula 481 do STJ.
> Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.881.806, 3ª Turma, Rel. Min. Ricardo Villas-Bôas Cueva, j. em 04/05/2021. TJPB, AC nº 0800445-98.2017.8.15.0000, 3ª

Documento eletrônico VDA58802423 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:26
Código de Controle do Documento: 2df598db-622c-4458-bf1b-c0c286f55d0f

Câmara Cível, Rel. Des. Saulo Henrique de Sá e Benevides, j. em 27/03/2018. STJ, AgInt no AREsp n. 1.957.756/RO, Rel. Min. Raul Araújo, j. em 14/03/2022.

Os embargos de declaração opostos pelas Liége Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e GBM Engenharia Ltda foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega, em síntese, que o acórdão recorrido violou o art. 1.022, II, do Código de Processo Civil e o art. 31-F, § 11, da Lei 4.561/1964.

Sustenta negativa de prestação jurisdicional, ao argumento de que o Tribunal de origem não enfrentou questão essencial sobre a distribuição proporcional das custas e honorários, dada a alegada sucumbência majoritária da parte autora no pedido de rescisão contratual, apesar de provocado por embargos de declaração. Afirma que a omissão contraria o art. 1.022, II, do Código de Processo Civil. Aponta que demonstrou, no apelo, que o pedido de rescisão representaria a maior parcela do valor da causa, pleiteando a inversão ou distribuição proporcional da sucumbência.

Defende, também, que, com a destituição da incorporadora e a deliberação dos adquirentes pela continuação da obra, aplica-se o art. 31-F, § 11, da Lei 4.561/1964, com sub-rogação automática dos adquirentes nos direitos, obrigações e encargos relativos à incorporação. Alega, com isso, ilegitimidade passiva da incorporadora para responder por pedidos de rescisão e indenização após a assunção da obra pelos adquirentes.

Registra, ainda, que o recurso também aponta divergência jurisprudencial quanto às consequências da destituição da incorporadora e assunção da obra pelos adquirentes, em especial sobre a renúncia à integralidade dos valores pagos e a responsabilização da incorporadora apenas até a data da destituição.

Decorreu o prazo sem apresentação de contrarrazões (fl. 602).

É o relatório.

VOTO

O recurso merece prosperar em parte.

Originariamente, trata-se de ação de extinção de contrato cumulada com cobrança e perdas e danos proposta por Miriam Teresa Lopes Costa Serra, Andrea Lopes Costa Serra e Victor Lopes Costa Serra em face de Liége Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e GBM Engenharia Ltda, narrando aquisição de unidade do Residencial Liége, atraso superior ao prazo de tolerância e prejuízos com pagamento de aluguéis, pleiteando rescisão contratual, devolução de valores e indenizações .

A sentença julgou parcialmente procedente o pedido, reconhecendo prejudicada a rescisão diante da adesão dos autores à associação dos adquirentes, condenando as rés ao pagamento de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) para cada autor, a título de danos morais, e à restituição dos valores de aluguéis, a serem apurados em liquidação, com juros de 1% (um por cento) ao mês desde a citação e correção

Documento eletrônico VDA58802423 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:26
Código de Controle do Documento: 2df598db-622c-4458-bf1b-c0c286f55d0f

monetária pelo INPC, além de custas e honorários fixados em 20% (vinte por cento) do valor das condenações.

O Tribunal de origem deu provimento parcial à apelação apenas para conceder assistência judiciária gratuita, mantendo a condenação por danos morais e materiais e confirmando a abusividade de prazo de tolerância em 180 dias úteis, admitindo a validade da cláusula de tolerância limitada a 180 dias corridos, afastando caso fortuito ligado ao risco do empreendimento, e concedendo a gratuidade de justiça aos apelantes com base na Súmula 481/STJ, mantendo a gratuidade dos autores, e reafirmando a responsabilidade da incorporadora até a data da destituição, com dano moral configurado in re ipsa e majorou os honorários. Os embargos de declaração foram rejeitados.

Inicialmente, verifico que não merece prosperar o recurso especial interposto, por suposta violação ao artigo 1.022 do CPC, uma vez que a questão mencionada pela empresa agravante, relativa à distribuição proporcional das custas e honorários, dada a alegada sucumbência majoritária da parte autora no pedido de rescisão contratual, apesar de provocado por embargos de declaração, foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada sobre o assunto, ainda que em sentido contrário à pretensão do recorrente.

Ressalte-se que não se exige do julgador a análise de todos os argumentos das partes, a fim de expressar o seu convencimento. O pronunciamento acerca dos fatos controvertidos, a que está o magistrado obrigado, encontra-se objetivamente fixado nas razões proferidas pela origem. Nesse sentido: EDcl no AgRg nos EREsp 1.483.155/BA, Rel. Ministro OG FERNANDES, CORTE ESPECIAL, DJe 3/8/2016.

Esclareça-se, também, que não se traduz em omissão a motivação contrária ao interesse da parte ou que deixe de se pronunciar acerca de pontos considerados irrelevantes, sobretudo por adotar fundamentos outros suficientes ao julgamento da lide.

Ressalto que a sentença condenou as rés em 20% do valor das condenações, nos termos do art. 85, §2º do NCPC, uma vez que após consignar que “os demandantes aderiram ao quadro de associados da Associação dos adquirentes do Residencial Liége (ID 69708023), declarando concordar com todas as decisões tomadas na Assembleia de Associados, de modo que a demanda prosseguirá apenas em relação aos prejuízos anunciados na exordial, a título de danos morais e materiais.” (fl.395), acolheu o pleito de dano moral e de ressarcimento do dano material. Concluindo pela sucumbência mínima dos postulantes.

Destaco que o argumento central da insurgência sobre o ponto foi justamente no sentido de que “a rescisão do contrato era a maior parte do pedido”, quanto a este pleito não houve sucumbência, foi declarada a prejudicialidade nos termos acima.

O Tribunal de origem deu por prejudicada a majoração em face do arbitramento em seu limite máximo e com essa argumentação rejeitou os embargos.

Documento eletrônico VDA58802423 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:26
Código de Controle do Documento: 2df598db-622c-4458-bf1b-c0c286f55d0f

Ademais ainda que assim não fosse, segundo a jurisprudência desta Corte, a aferição do percentual em que cada litigante foi vencedor ou vencido ou a conclusão pela existência de sucumbência mínima ou recíproca das partes é questão que não comporta exame em sede de recurso especial, por envolver aspectos fáticos e probatórios.

Neste sentido:

> AGRAVO INTERNO. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. NÃO CONHECIMENTO. ART. 932, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015. SÚMULA 182/STJ. APLICAÇÃO POR ANALOGIA. NÃO PROVIMENTO.
> 1. Nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil/2015, não se conhece de agravo cujas razões não impugnam especificamente o fundamento da decisão agravada. Aplicação, por analogia, do enunciado n. 182 da Súmula do STJ.
> 2. Em atenção ao princípio da dialeticidade, cumpre à parte recorrente o ônus de evidenciar, nas razões do agravo em recurso especial, o desacerto da decisão recorrida.
> 3. A revisão do quantitativo em que autor e réu decaíram do pedido para fins de aferição de sucumbência recíproca ou mínima implica reexame elementos fáticos e probatórios dos autos, incidindo a Súmula 7 do STJ. Precedentes.
> 4. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AgInt no AREsp n. 2.376.134/MS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 1/7/2024, DJe de 3/7/2024.)

No que concerne a alegada violação do art. 31-F, § 11, da Lei 4.561/1964, com sub-rogação automática dos adquirentes nos direitos, obrigações e encargos relativos à incorporação e ilegitimidade passiva da incorporadora para responder por pedidos de rescisão e indenização após a assunção da obra pelos adquirentes, observo que o acórdão impugnado a despeito de reconhecer na fundamentação a limitação temporal arguida, em razão da destituição ao final não acolheu o recurso da ré, ainda que em parte (fl. 526):

> Temos que, no decorrer da argumentação da apelação, os apelantes defendem a tese de que a desconstituição do incorporador e adesão dos apelados à associação dos adquirentes do residencial Liége resulta em total renúncia ao recebimento de quaisquer valores referentes à obra em questão, não devendo ser acolhido tal pleito. Apesar de invocado julgado do Superior Tribunal de Justiça, a partir da leitura do aresto, tem-se que os recorrentes propõem uma interpretação equivocada do julgado, senão vejamos:
> (...)
> Assim, a partir da leitura do julgado utilizado pelos próprios apelantes, tem-se que não há renúncia efetivada pelos recorridos de receber os valores, mas, o fato da destituições do incorporador pelos adquirentes importa em uma limitação temporal do período de responsabilização pelo defeito na prestação contratual, devendo, neste caso, o lapso temporal da cadeia de responsabilidade ser estabelecida entre o termo final de entrega previsto contratualmente, já levando em consideração a cláusula de tolerância, e a data de destituição do incorporador.

Documento eletrônico VDA58802423 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:26
Código de Controle do Documento: 2df598db-622c-4458-bf1b-c0c286f55d0f

A Corte estadual concluiu que a destituição da incorporadora não afasta a responsabilidade pelos danos decorrentes do atraso na entrega do imóvel, mantendo a condenação ao pagamento de aluguéis sem qualquer limitação temporal a adesão à Associação. Tal entendimento está em dissonância com a jurisprudência do STJ que estabelece que a responsabilidade da incorporadora se estende até a data efetiva da destituição.

A propósito:

> RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CONSUMIDOR. CIVIL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. CDC. APLICABILIDADE. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. CADEIA DE FORNECIMENTO. DESTITUIÇÃO. INCORPORADOR. EXTINÇÃO ANÔMALA. CONSEQUÊNCIAS JURÍDICAS. LACUNA LEGAL. RISCO. LIMITES CONTRATUAIS. DANO MORAL. ARBITRAMENTO. VALOR PROPORCIONAL. INTERVENÇÃO. ADEQUAÇÃO. DESNECESSIDADE.
> 1. Recursos especiais interpostos 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 entende que, em se tratando de uma relação de consumo, são responsáveis solidariamente perante o consumidor, em caso de defeito ou vício, todos aqueles que tenham integrado a cadeia de prestação de serviço.
> Precedentes.
> 3. Ausente circunstância excludente da responsabilidade, o atraso na entrega do imóvel objeto do contrato de incorporação enseja o dever de indenizar, solidariamente, tanto da incorporadora quanto da construtora. Precedentes.
> 4. A Lei nº 4.591/1964 confere aos adquirentes o poder de destituição do incorporador. A destituição, além de significar uma penalidade ao incorporador, que paralisa as obras, ou lhes retarda excessivamente o andamento, é também uma causa extintiva do contrato de incorporação. Doutrina.
> 5. O dia da destituição da incorporadora, com a consequente assunção da obra pelos adquirentes, é o marco final das obrigações constituídas entre as partes.
> 6. Os riscos do empreendimento estão limitados às cláusulas e à extensão do contrato. Assume o incorporador os riscos contratados e apenas enquanto durar o ajuste.
> 7. Eventuais aportes financeiros adicionais assumidos pelos adquirentes a partir da destituição não podem ser cobrados do incorporador destituído, sob pena de agravar-se, de forma unilateral, o risco de um negócio originário.
> 8. Destituído o incorporador, são cabíveis lucros cessantes durante o período compreendido entre a data prometida para a entrega da obra, ou após o esgotamento do prazo de tolerância, quando houver, até a data efetiva da destituição do incorporador, marco da extinção (anômala) da incorporação.
> 9. O dano moral, em tais circunstâncias, exsurge in re ipsa. A circunstância que conduz o adquirente à assunção de uma obra que, por força contratual, deveria ter sido entregue no prazo estipulado, e não foi, detém a gravidade suficiente para ensejar a hipótese extraordinária necessária para a composição do dano extrapatrimonial.
> 10. Recurso especial interposto pelos autores parcialmente provido.
> Recurso especial interposto pela construtora ré não provido.
> (REsp n. 1.881.806/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 4/5/2021, DJe de 7/5/2021.)

Documento eletrônico VDA58802423 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:26
Código de Controle do Documento: 2df598db-622c-4458-bf1b-c0c286f55d0f

No ponto deve prosperar o recurso.

Em face do exposto, conheço do recurso especial e lhe dou provimento parcial para limitar o pagamento do valor dos aluguéis devido pela ré, incorporadora destituída durante o período compreendido entre a data prometida para a entrega da obra observada o prazo de tolerância, afastada a abusividade reconhecida (180 dias úteis), ou seja, 180 dias corridos, até a data efetiva da destituição do incorporador, marco da extinção (anômala) da incorporação.

Diante da sucumbência recíproca, cada parte deverá arcar com as custas processuais. Com relação aos honorários de sucumbência, condeno a parte autora ao pagamento de honorários fixados no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do proveito econômico obtido pela parte ré, a qual, por sua vez, condeno ao pagamento de honorários arbitrados no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação, reconhecendo suspensas as exigibilidades em caso de assistência judiciária gratuita.

É como voto.

Documento eletrônico VDA58802423 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:26
Código de Controle do Documento: 2df598db-622c-4458-bf1b-c0c286f55d0f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.233.393 / PB

Número Registro: 2025/0339988-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08236861520178152001 8236861520178152001

Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026

Relator

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: LIEGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
RECORRENTE	: GBM ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS	: ADAIL BYRON PIMENTEL - PB003722
	IGOR ACCIOLY PIMENTEL - PB016898
	RAÍ ACCIOLY PIMENTEL - PB023949
RECORRIDO	: MIRIAM TERESA LOPES COSTA SERRA
RECORRIDO	: ANDREA LOPES COSTA SERRA
RECORRIDO	: VICTOR LOPES COSTA SERRA
ADVOGADOS	: ALEXANDRE SOUZA DE MENDONÇA FURTADO - PB007326
	DIOGO LEITE HENRIQUES - PB018767

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Documento eletrônico VDA59018022 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 01:26:36
Código de Controle do Documento: 8a593840-4e81-4ff1-9305-dfa2f7f6f13a

Brasília, 12 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59018022 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 01:26:36
Código de Controle do Documento: 8a593840-4e81-4ff1-9305-dfa2f7f6f13a