SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2235203 - SP (2025/0353330-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	LUCILEIA DIAS NOGUEIRA
ADVOGADOS	:	YARA REGINA ARAUJO RICHTER - SP372580
		GUILHERME HENRIQUE DOMINGUES - SP407582
AGRAVADO	:	CATAGUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	GENTIL BORGES NETO - SP052050
		ALEXANDRE LUIZ DOS SANTOS - SP268853
		VITÓRIA ARRIGHI - SP433816

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA E LUCROS CESSANTES. NÃO CUMULAÇÃO. FACULDADE DE ESCOLHA DO ADQUIRENTE. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto pela recorrente contra decisão monocrática que conheceu em parte do apelo extremo e, nessa extensão, negou-lhe provimento.

2. O acórdão do Tribunal de Justiça estadual manteve sentença de parcial procedência, reconhecendo o atraso na entrega do imóvel, afastando alegação de novação quanto ao prazo de entrega, reputando incabível a cumulação de multa compensatória com indenização por lucros cessantes, mantendo a multa contratual e afastando a cobrança de valores equiparados a SATI, com sucumbência recíproca.

3. No agravo interno, a agravante sustenta *error in judicando* na aplicação do Tema 970/STJ, afirmando não pretender a cumulação entre multa compensatória e lucros cessantes, mas sim a indenização mais favorável ao consumidor, bem como a inaplicabilidade das Súmulas 5/STJ e 7/STJ.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se, em promessa de compra e venda de imóvel com atraso na entrega da obra, é possível afastar a aplicação do Tema 970/STJ para admitir, não a cumulação, mas a substituição da multa compensatória contratual por lucros cessantes, sob o fundamento de adoção do critério mais favorável ao consumidor, bem como se é possível,

Documento eletrônico VDA60706833 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/10/2026 17:43:47
Publicação no DJEN/CNJ de 13/10/2026. Código de Controle do Documento: 4aae26ec-b080-4c85-b2b0-719d5133d111

em recurso especial, rever a conclusão do Tribunal de origem de que a cláusula penal moratória corresponde ao valor locativo, à luz das Súmulas 5 e 7/STJ.

III. Razões de decidir

5. A cláusula penal moratória tem natureza indenizatória pelo adimplemento tardio e, sendo em regra fixada em valor equivalente ao locativo, afasta a cumulação com lucros cessantes, conforme tese firmada em recurso repetitivo (Tema 970/STJ).

6. A cobrança de multa contratual de caráter compensatório pelo mesmo fato impede a condenação simultânea em lucros cessantes, sob pena de *bis in idem*. Deve-se facultar ao adquirente a escolha, em primeira instância, entre a indenização por lucros cessantes (na modalidade aluguéis) ou a cláusula penal, afastada a cumulação.

7. O acórdão recorrido dissente da orientação consolidada nesta Corte, impondo a reforma para adequação aos Temas 970 e 971/STJ, com retorno dos autos ao juízo de origem para implementação da escolha.

IV. Dispositivo e tese

8. Resultado do Julgamento: Agravo interno provido.

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 29/09/2026 a 06/10/2026, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

Documento eletrônico VDA60706833 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/10/2026 17:43:47
Publicação no DJEN/CNJ de 13/10/2026. Código de Controle do Documento: 4aae26ec-b080-4c85-b2b0-719d5133d111

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2235203 - SP (2025/0353330-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	LUCILEIA DIAS NOGUEIRA
ADVOGADOS	:	YARA REGINA ARAUJO RICHTER - SP372580
		GUILHERME HENRIQUE DOMINGUES - SP407582
AGRAVADO	:	CATAGUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	GENTIL BORGES NETO - SP052050
		ALEXANDRE LUIZ DOS SANTOS - SP268853
		VITÓRIA ARRIGHI - SP433816

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA E LUCROS CESSANTES. NÃO CUMULAÇÃO. FACULDADE DE ESCOLHA DO ADQUIRENTE. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto pela recorrente contra decisão monocrática que conheceu em parte do apelo extremo e, nessa extensão, negou-lhe provimento.

2. O acórdão do Tribunal de Justiça estadual manteve sentença de parcial procedência, reconhecendo o atraso na entrega do imóvel, afastando alegação de novação quanto ao prazo de entrega, reputando incabível a cumulação de multa compensatória com indenização por lucros cessantes, mantendo a multa contratual e afastando a cobrança de valores equiparados a SATI, com sucumbência recíproca.

3. No agravo interno, a agravante sustenta *error in judicando* na aplicação do Tema 970/STJ, afirmando não pretender a cumulação entre multa compensatória e lucros cessantes, mas sim a indenização mais favorável ao consumidor, bem como a inaplicabilidade das Súmulas 5/STJ e 7/STJ.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se, em promessa de compra e venda de imóvel com atraso na entrega da obra, é possível afastar a aplicação do Tema 970/STJ para admitir, não a cumulação, mas a substituição da multa compensatória contratual por lucros cessantes, sob o fundamento de adoção do critério mais favorável ao consumidor, bem como se é possível,

Documento eletrônico VDA60083207 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:48:45
Código de Controle do Documento: 4c1ae5c0-937c-40eb-bbdf-bd936b5aa4fa

em recurso especial, rever a conclusão do Tribunal de origem de que a cláusula penal moratória corresponde ao valor locativo, à luz das Súmulas 5 e 7/STJ.

III. Razões de decidir

5. A cláusula penal moratória tem natureza indenizatória pelo adimplemento tardio e, sendo em regra fixada em valor equivalente ao locativo, afasta a cumulação com lucros cessantes, conforme tese firmada em recurso repetitivo (Tema 970/STJ).

6. A cobrança de multa contratual de caráter compensatório pelo mesmo fato impede a condenação simultânea em lucros cessantes, sob pena de *bis in idem*. Deve-se facultar ao adquirente a escolha, em primeira instância, entre a indenização por lucros cessantes (na modalidade aluguéis) ou a cláusula penal, afastada a cumulação.

7. O acórdão recorrido dissente da orientação consolidada nesta Corte, impondo a reforma para adequação aos Temas 970 e 971/STJ, com retorno dos autos ao juízo de origem para implementação da escolha.

IV. Dispositivo e tese

8. Resultado do Julgamento: Agravo interno provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por LUCILEIA DIAS NOGUEIRA, contra decisão monocrática da lavra deste signatário que conheceu em parte do recurso especial da ora insurgente e, nessa extensão, negou-lhe provimento.

O apelo extremo, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, no intuito de reformar acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 296):

> APELAÇÃO. Ação de indenização por danos morais com pedido de devolução de quantias pagas e de tutela de urgência. Promessa de compra e venda de imóvel. Sentença de procedência em parte da ação. Recursos de ambas as partes. EXAME: alegação de falta de dialeticidade recursal afastada. Atraso na entrega de imóvel caracterizado. Ausência de novação quanto à estipulação de prazo de entrega de unidade imobiliária em razão da celebração de contrato de financiamento, cuja finalidade é viabilizar a aquisição de imóvel. Precedentes. Cumulação de multa compensatória com indenização por lucros cessantes. Descabimento. Manutenção da multa contratual. Cobrança de valores para registro de contrato de financiamento bancário que equivale a serviço de assessoria técnico- imobiliária (SATI), para o qual a cobrança de taxa é vedada, conforme entendimento exarado no julgamento do Recurso Especial Repetitivo n. 1.599.511/SP, tema 938, do Superior Tribunal de Justiça (STJ). Sucumbência recíproca caracterizada. Distribuição dos ônus sucumbenciais mantida. Sentença mantida. RECURSOS NÃO PROVIDOS.

Opostos embargos declaratórios (fls. 346-350), foram rejeitados, nos termos do acórdão de fls. 353-359.

Documento eletrônico VDA60083207 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:48:45
Código de Controle do Documento: 4c1ae5c0-937c-40eb-bbdf-bd936b5aa4fa

Nas razões de recurso especial (fls. 362-378), a parte recorrente apontou violação aos arts. 11, 489, § 1º, III, IV e VI, 1.022, II, do Código de Processo Civil, 43-A, II e § 2º, da Lei 4.591/1964, e 47 CDC.

Sustentou, em síntese: a) omissão e insuficiência de fundamentação quanto à cláusula contratual que fixa os lucros cessantes em 1% ao mês e ao pedido subsidiário de reconhecimento da pretensão de maior valor caso afastada a cumulação entre multa compensatória e lucros cessantes; b) ser aplicável o critério mais favorável ao consumidor entre multa compensatória e lucros cessantes, qual seja, o pagamento de lucros cessantes de 1% ao mês, com base no art. 43-A, § 2º, da Lei 13.786/2018 e na cláusula contratual.

Sem contrarrazões.

Em juízo prévio de admissibilidade (fls. 381-382), admitiu-se o recurso, ascendendo os autos a esta Corte.

Decisão monocrática deste signatário (fls. 410-415), conheceu-se em parte do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, ante a inexistência de negativa de prestação jurisdicional, a não demonstração de dissídio jurisprudencial e a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ.

Opostos embargos de declaração (fls. 425-426), foram rejeitados (fls. 438-441).

Nas razões do agravo interno (fls. 445-457), a parte agravante sustenta: a) *error in judicando* na aplicação do Tema 970/STJ, visto não pleitear a cumulação da multa compensatória e lucros cessantes, mas a indenização mais favorável ao consumidor; b) a inaplicabilidade das Súmulas 5/STJ e 7/STJ ao caso e omissão quanto ao pedido subsidiário de aplicação da pretensão de maior valor.

Impugnação às fls. 462-468.

É o relatório

VOTO

O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela agravante são incapazes de infirmar a decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida.

1. A insurgente alega *error in judicando* na aplicação do Tema 970/STJ, visto não pleitear a cumulação da multa compensatória e lucros cessantes, mas a indenização mais favorável ao consumidor, bem como a inaplicabilidade das Súmulas 5/STJ e 7/STJ.

Conforme exposto na decisão agravada, o Tribunal de origem estabeleceu que a cobrança da multa contratual afasta a possibilidade de indenização por lucros cessantes. Confira-se (fl. 302):

Documento eletrônico VDA60083207 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:48:45
Código de Controle do Documento: 4c1ae5c0-937c-40eb-bbdf-bd936b5aa4fa

> Lado outro, a cláusula 8.8 do contrato estabelece a incidência de multa compensatória de 2% e de multa para a hipótese de atraso na entrega de obra (fls. 47/48).
>
> A cobrança da multa contratual de caráter compensatório, todavia, afasta a possibilidade de indenização por lucros cessantes em virtude do mesmo fato, na medida em que não é possível a cumulação da cláusula penal com indenização por lucros cessantes, por representar bis in idem. Confira-se:

O entendimento firmado por esta Corte Superior no Tema Repetitivo 970/STJ, dispõe que "*a cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes*".

Dessa forma, em sendo reconhecida a possibilidade de condenação ao pagamento, apenas, a título de lucros cessantes/aluguéis ou de cláusula penal, como no caso, faz-se necessário facultar à adquirente, ora recorrente, a escolha entre uma ou outra hipótese de reparação, o que deverá ser feito em primeira instância.

Precedentes:

> CIVIL. AGRAVOS EM RECURSOS ESPECIAIS. RECURSOS ESPECIAIS ISOLADOS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE CONTRATUAL CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. RECURSO DE A. P. REAL. NEGATIVA DA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ENTREGA DA OBRA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS E REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO. RECURSO DE FELIPE E OUTRA. INDENIZAÇÃO PELO PERÍODO DA MORA. COBRANÇA DE LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE, DESDE QUE NÃO CUMULADA COM MULTA CONTRATUAL. TEMA N. 970 DO STJ. POSSIBILIDADE DE ESCOLHA, PELO ADQUIRENTE, ENTRE LUCROS CESSANTES E CLÁUSULA PENAL. DANO MORAL. AFASTAMENTO NA ORIGEM. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.
>
> 1. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (arts. 489 e 1.022 do CPC), não se prestando a novo julgamento da causa.
>
> 2. A convicção firmada no Tribunal estadual, acerca da necessidade de notificação prévia dos compradores como condição para a prorrogação do prazo de entrega do empreendimento, decorreu da interpretação de disposição contratual livremente pactuada entre as partes, e da análise de circunstâncias fáticas da causa, não podendo a questão ser revista nesta esfera excepcional, ante os óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
>
> 3. A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes (Tema n. 970 do STJ).
>
> **4. Em sendo reconhecida a possibilidade de condenação ao pagamento, apenas, a título de lucros cessantes/aluguéis ou de cláusula penal, como no caso, faz-se necessário facultar aos adquirentes a escolha entre uma ou**

Documento eletrônico VDA60083207 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:48:45
Código de Controle do Documento: 4c1ae5c0-937c-40eb-bbdf-bd936b5aa4fa

outra hipótese de reparação, o que deverá ser feito na primeira instância. Precedentes.

5. Em regra, o mero inadimplemento de contrato não enseja reparação por dano moral, sendo admissível a fixação de indenização a esse título apenas quando o atraso na entrega da obra ultrapassar o limite do mero dissabor, ou seja, quando ocorrer situação excepcional que configure o abalo imaterial, a qual não se faz presente no caso. Precedentes. Aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

6. Agravos conhecidos. Recurso especial de A. P. REAL conhecido em parte e, nessa extensão, não provido, e recurso especial de FELIPE e outra parcialmente provido. (AREsp n. 2.963.034/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026.) (grifa-se)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS E MORAIS C/C DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. 1. INCIDÊNCIA CUMULATIVA DE CLÁUSULA PENAL E CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE LUCROS CESSANTES. IMPOSSIBILIDADE. ENTENDIMENTO FIRMADO EM RECURSO REPETITIVO. ESCOLHA DO ADQUIRENTE. 2. AGRAVO IMPROVIDO.

1. De fato, o entendimento da Segunda Seção do STJ, firmado na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que **"a cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes" (REsp 1.635.428/SC, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 22/5/2019, DJe 25/6/2019). Portanto, é necessário facultar ao recorrente a possibilidade de escolha entre as duas modalidades (lucros cessantes ou cláusula penal), o que deverá ser feito na primeira instância.**

2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 1.912.386/SP, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 26/4/2021, DJe de 29/4/2021)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL. INVERSÃO EM DESFAVOR DA PROMITENTE-VENDEDORA. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO PROVIDO.

1. A Segunda Seção desta Corte firmou tese contrária ao entendimento adotado pelo Tribunal de origem e assinalou que, "no contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor" (Tema 971/STJ).

2. De outro lado, a Segunda Seção, igualmente em sede de recurso repetitivo, firmou entendimento de que "A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes" (Tema/STJ n. 970).

3. Agravo interno provido para dar parcial provimento ao recurso especial, a fim de reconhecer a possibilidade de o recorrente optar pela indenização pelo período de mora, tomando-se como parâmetro a cláusula penal moratória estabelecida apenas em benefício da incorporadora, mediante liquidação por arbitramento, afastando-se, nesse caso, a condenação ao pagamento de lucros cessantes. (AgInt no REsp n. 1.706.548/SP, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 21/9/2020, DJe de 8/10/2020)

Documento eletrônico VDA60083207 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:48:45
Código de Controle do Documento: 4c1ae5c0-937c-40eb-bbdf-bd936b5aa4fa

Assim, estando o acórdão recorrido em dissonância com o entendimento desta Corte sobre a matéria, deve ele ser reformado no ponto.

2. Do exposto, dou provimento ao agravo interno para dar parcial provimento ao recurso especial, para reformar, em parte, o acordão recorrido e determinar o retorno dos autos ao Juízo de primeira instância, que deverá facultar a possibilidade de escolha entre lucros cessantes, na modalidade de aluguéis, ou cláusula penal como forma de indenização pelo período da mora.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60083207 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:48:45
Código de Controle do Documento: 4c1ae5c0-937c-40eb-bbdf-bd936b5aa4fa

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 2.235.203 / SP

Número Registro: 2025/0353330-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10236749220238260451

Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: LUCILEIA DIAS NOGUEIRA
ADVOGADOS	: YARA REGINA ARAUJO RICHTER - SP372580
	GUILHERME HENRIQUE DOMINGUES - SP407582
RECORRIDO	: CATAGUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	: GENTIL BORGES NETO - SP052050
	ALEXANDRE LUIZ DOS SANTOS - SP268853
	VITÓRIA ARRIGHI - SP433816
AGRAVANTE	: CATAGUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	: GENTIL BORGES NETO - SP052050
	ALEXANDRE LUIZ DOS SANTOS - SP268853
	VITÓRIA ARRIGHI - SP433816
AGRAVADO	: LUCILEIA DIAS NOGUEIRA
ADVOGADOS	: YARA REGINA ARAUJO RICHTER - SP372580
	GUILHERME HENRIQUE DOMINGUES - SP407582

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: LUCILEIA DIAS NOGUEIRA
ADVOGADOS	: YARA REGINA ARAUJO RICHTER - SP372580

Documento eletrônico VDA60661938 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:34:37
Código de Controle do Documento: b51008aa-87ca-420a-abcc-d804d0be5b62

GUILHERME HENRIQUE DOMINGUES - SP407582
AGRAVADO : CATAGUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : GENTIL BORGES NETO - SP052050
ALEXANDRE LUIZ DOS SANTOS - SP268853
VITÓRIA ARRIGHI - SP433816

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA60661938 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:34:37
Código de Controle do Documento: b51008aa-87ca-420a-abcc-d804d0be5b62