



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**RECURSO ESPECIAL Nº 2236453 - SP(2025/0368812-9)**

**RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
**RECORRENTE : M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**ADVOGADOS : LUIZ MANOEL GOMES JUNIOR - SP123351**  
**EMERSON CORTEZIA DE SOUZA - SP208632**  
**CANDIDO DA SILVA DINAMARCO - SP102090**  
**MAURÍCIO GIANNICO - SP172514**  
**JOAO GUILHERME VERTUAN LAVRADOR - SP334937**  
**CASSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - DF025831**  
**RECORRIDO : ANDERSON MAICON GOMES**  
**RECORRIDO : FABIAN KELLYN GOMES**  
**RECORRIDO : IBERE JOLLO E GOMES**  
**RECORRIDO : MAUREN ELEN GOMES**  
**RECORRIDO : AIRTON DAS DORES**  
**RECORRIDO : JOÃO DIONÍSIO GOMES**  
**ADVOGADOS : LUIZ MANOEL GOMES JUNIOR - SP123351**  
**EMERSON CORTEZIA DE SOUZA - SP208632**  
**FÁBIO CALEFFI - SP235811**  
**JULIO CESAR COUTO - SP220160**  
**RONY CARLOS ESPOSTO POLIZELLO - SP257744**

### EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NEGATIVA. INEXISTÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211/STJ. TAXA SELIC. INCIDÊNCIA. ACÓRDÃO EM DESACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de aclaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211/STJ.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende que a Taxa Selic é o índice único aplicável às obrigações civis, por englobar, de forma unificada, correção monetária e juros de mora, sendo vedada sua cumulação com qualquer outro índice ou taxa (Tema nº 1.368/STJ). Precedentes.

4. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, parcialmente provido.

### 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 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 03 de março de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**RECURSO ESPECIAL Nº 2236453 - SP (2025/0368812-9)**

**RELATOR** : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
**RECORRENTE** : M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
**ADVOGADOS** : LUIZ MANOEL GOMES JUNIOR - SP123351  
EMERSON CORTEZIA DE SOUZA - SP208632  
**RECORRIDO** : ANDERSON MAICON GOMES  
**RECORRIDO** : FABIAN KELLYN GOMES  
**RECORRIDO** : IBERE JOLLO E GOMES  
**RECORRIDO** : MAUREN ELEN GOMES  
**RECORRIDO** : AIRTON DAS DORES  
**RECORRIDO** : JOÃO DIONÍSIO GOMES  
**ADVOGADOS** : LUIZ MANOEL GOMES JUNIOR - SP123351  
EMERSON CORTEZIA DE SOUZA - SP208632  
FÁBIO CALEFFI - SP235811  
JULIO CESAR COUTO - SP220160  
RONY CARLOS ESPOSTO POLIZELLO - SP257744

### EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NEGATIVA. INEXISTÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211/STJ. TAXA SELIC. INCIDÊNCIA. ACÓRDÃO EM DESACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de aclaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211/STJ.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende que a Taxa Selic é o índice único aplicável às obrigações civis, por englobar, de forma unificada, correção monetária e juros de mora, sendo vedada sua cumulação com qualquer outro índice ou taxa (Tema nº 1.368/STJ). Precedentes.

4. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, parcialmente provido.

### RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

*"DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PROVIMENTO. I. Caso em Exame 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que determinou a incidência de correção monetária e juros sobre multa contratual apenas após o trânsito em julgado. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em verificar o termo inicial para incidência de correção monetária e juros moratórios sobre multa contratual. III. Razões de Decidir 3. Correção monetária deve incidir a partir do vencimento da obrigação, pois não representa acréscimo patrimonial, mas recomposição da moeda. 4. Juros de mora devem incidir a partir da citação, conforme art. 405 do Código Civil, pois é o momento em que a parte é constituída em mora. IV. Dispositivo e Tese 5. RECURSO PROVIDO" (e-STJ fl. 87).*

Os embargos de declaração opostos foram acolhidos, com a seguinte ementa:

*"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO PARCIALMENTE SANADA. I. Caso em Exame 1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que deu provimento ao recurso do embargado. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em verificar se houve omissão no acórdão quanto à data final da multa contratual e à fixação de fator de correção e juros de mora. III. Razões de Decidir 3. Não há omissão quanto à data final da multa contratual, já fixada em 14/11/2013. 4. O acórdão deixou de fixar fator de correção e juros de mora, sendo necessário sanar essa omissão. IV. Dispositivo e Tese 5. EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDOS para fixar correção monetária pela Tabela prática do TJSP e juros de mora de 1% ao mês a partir da citação" (e-STJ fl. 182).*

A parte recorrente aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 1.022, I e II, do Código de Processo Civil, 206, § 3º, III, IV e VIII, e § 5º, 395, 404, 406, *caput* e § 1º, 410, 411, 412, 413 e 884 do Código Civil.

Assevera que o acórdão combatido incorreu em negativa de prestação jurisdicional ao não apreciar os seguintes pontos:

*"19. De qualquer modo, está caracterizada igualmente a prescrição já que os valores pretensamente cobrados a título de multa contratual são desde a data de 31.05.2006 a 29.10.2013, ou seja, há mais de 17 anos, atraindo a incidência da regra do art. 206, § 3º, incisos III, IV e VIII e § 5º do Código Civil, e ainda que se considere o cumprimento apresentado em 2018, está o direito atingido pela prescrição.*

*(...). 22. Dito de outro modo, os dois institutos, multa contratual pelo descumprimento de uma determinada obrigação e os juros de mora, têm a mesma finalidade, qual seja, representam uma pena pelo descumprimento de uma obrigação (judicial ou contratual) no tempo devido.*

*23. Assim, considerando tais diretrizes, não cabem/incidem juros de mora sobre o valor fixado em multa judicial ou contratual, sob pena de bis in idem. (...).*

*29. Assim, presente hipótese que autoriza a incidência das regras dos arts. 412 e 413, ambos do Código Civil, seja com o reconhecimento do teto para a cobrança da multa, bem como a necessidade da sua redução proporcional – destaques no original.*

*Em sede de Embargos de Declaração: '5. De outro lado, há a omissão a ser objeto de correção no julgado relacionada com a incidência da Taxa Selic como fator de correção e de juros de mora, ante a dicção da atual disciplina do art. 406, §1º, do Código Civil, com a nova redação da Lei n. 14.905/2024, cuja norma já era seguida em posição agora sedimentada do C. Superior Tribunal de Justiça (STJ – REsp n. 1.795.982-SP, Rel. Ministro Raul Araujo, j. 21.08.2024)'. (e-STJ fl. 191).*

Insurge-se contra a incidência de juros moratórios sobre a multa estipulada no contrato, em cláusula penal.

Aduz que a multa cominatória não pode ultrapassar o valor da obrigação principal.

Sustenta que a pretensão de cobrança da penalidade está prescrita.

Afirma que a taxa de juros de mora é a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

Com as contrarrazões, o recurso foi admitido na origem.

É o relatório.

## VOTO

A insurgência merece prosperar em parte.

No que tange ao defeito na prestação jurisdicional, a parte recorrente pretende o pronunciamento sobre os seguintes pontos:

*"19. De qualquer modo, está caracterizada igualmente a prescrição já que os valores pretensamente cobrados a título de multa contratual são desde a data de 31.05.2006 a 29.10.2013, ou seja, há mais de 17 anos, atraindo a incidência da regra do art. 206, § 3º, incisos III, IV e VIII e § 5º do Código Civil, e ainda que se considere o cumprimento apresentado em 2018, está o direito atingido pela prescrição.*

*(...). 22. Dito de outro modo, os dois institutos, multa contratual pelo descumprimento de uma determinada obrigação e os juros de mora, têm a mesma finalidade, qual seja, representam uma pena pelo descumprimento de uma obrigação (judicial ou contratual) no tempo devido.*

*23. Assim, considerando tais diretrizes, não cabem/incidem juros de mora sobre o valor fixado em multa judicial ou contratual, sob pena de bis in idem. (...).*

*29. Assim, presente hipótese que autoriza a incidência das regras dos arts. 412 e 413, ambos do Código Civil, seja com o reconhecimento do teto para a cobrança da multa, bem como a necessidade da sua redução proporcional – destaques no original.*

*Em sede de Embargos de Declaração: '5. De outro lado, há a omissão a ser objeto de correção no julgado relacionada com a incidência da Taxa Selic como fator de correção e de juros de mora, ante a dicção da atual disciplina do art. 406, § 1º, do Código Civil, com a nova redação da Lei n. 14.905/2024, cuja norma já era seguida em posição agora sedimentada do C. Superior Tribunal de Justiça (STJ – REsp n. 1.795.982-SP, Rel. Ministro Raul Araujo, j. 21.08.2024)'." (e-STJ fl. 191).*

De início, observa-se que os temas relacionados com a prescrição, a impossibilidade de cobrança de multa contratual por descumprimento de obrigação em conjunto com os juros de mora, e a necessidade de fixação de um teto para a cobrança da multa (arts. 206, § 3º, III, IV e VIII, e § 5º, 395, 404, 410, 411, 412, 413 e 884 do Código Civil) não foram objeto de embargos de declaração.

Por esse motivo, inviável o reconhecimento de violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil, nesses pontos.

Em relação à Taxa Selic (art. 406, *caput* e § 1º, do Código Civil), verifica-se que o Tribunal de origem indicou adequadamente os motivos que lhe formaram o convencimento, como se vê do seguinte trecho:

*"(...)*

*Assim, fixo a correção monetária pela Tabela prática do TJSP, a contar de cada vencimento, e o juros de mora de 1% ao mês a contar da citação.*

*Não obstante a tese firmada pelo C. Superior Tribunal de Justiça no julgamento dos Recursos Especiais nº 1111117/PR, 1111118/PR e 1111119/PR, (Tema 176), verifica-se é que o entendimento é aplicável somente em relação a matérias atinentes ao Direito Público, mas não de maneira pacífica a casos de Direito Privado.*

*Neste sentido é a jurisprudência desta E. Corte:*

*(...)*

*Dados esses fundamentos, não há que se falar em aplicação da Taxa SELIC ao caso em comento" (e-STJ fls. 183/184).*

Não há falar, portanto, em prestação jurisdicional lacunosa ou deficitária apenas pelo fato de o acórdão recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão do recorrente.

Nesse sentido:

*"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. CULPA DA VENDEDORA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. APLICAÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*

***1. Não há falar em ofensa aos arts. 489 e 1022 do CPC, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal a quo, sendo que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária ao interesse da parte***

*2. As Turmas que compõem a Segunda Seção deste Superior Tribunal firmaram entendimento no sentido de que, nos casos de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por culpa do vendedor, é aplicável o prazo decenal contado a partir da resolução.*

*3. Agravo interno não provido."*

*(AgInt no AREsp 2.267.897/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJe 6/12/2023 - grifou-se)*

No que se refere à ofensa aos arts. 206, § 3º, III, IV e VIII, e § 5º, 395, 404, 410, 411, 412, 413 e 884 do Código Civil, verifica-se que a matéria versada nos dispositivos apontados como violados no recurso especial não foi objeto de debate pelas instâncias ordinárias, sequer de modo implícito.

Ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 211/STJ: *"Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo"*.

De mais a mais, não há impropriedade em afirmar a falta de prequestionamento e afastar a negativa de prestação jurisdicional, haja vista que, conforme já explicitado acima, os temas não foram objeto dos embargos de declaração opostos na origem.

Observe-se ainda que, de acordo com a jurisprudência deste Superior Tribunal, a admissão de prequestionamento ficto em recurso especial, previsto no art. 1.025 do CPC, exige que no mesmo recurso seja reconhecida a existência de violação do art. 1.022 do CPC, o que não é o caso dos autos.

Sobre o tema:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ANÁLISE DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE. COMPETÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. CONTROLE DE LEGALIDADE DAS DISPOSIÇÕES DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. POSSIBILIDADE. ILEGALIDADES. EXISTÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. É inviável, em recurso especial, a análise de suposta violação de dispositivos constitucionais, sob pena de se usurpar a competência do Supremo Tribunal Federal, nos termos do art. 102 da Constituição Federal.

2. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem - quanto à existência de ilegalidades no plano de recuperação judicial - demandaria necessariamente novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado sumular n. 7 deste Tribunal Superior.

3. Incide a Súmula 211/STJ, na espécie, porquanto ausente o prequestionamento.

3.1. **Importante assinalar que o prequestionamento ficto, previsto no art. 1.025 do CPC/2015, só é admissível quando, após a oposição de embargos de declaração na origem, a parte insurgente suscitar violação ao art. 1.022 do mesmo diploma, porquanto somente dessa forma é que o órgão julgador poderá verificar a existência do vício e proceder à supressão de grau, providência não adotada no recurso especial apresentado.**

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no REsp 1.813.156/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 5/6/2024 - grifou-se)

Vale anotar que a jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que "O requisito do prequestionamento é necessário até mesmo para as questões de ordem pública, sem o que inviável o exame do mérito do especial apelo nesse particular" (AgInt no AREsp 1.172.587/SP, Relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 8/9/2023).

Nesse mesmo sentido: AgInt no AREsp 1.522.990/SC, Relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe 22/2/2023 e AgInt no AREsp 1.991.085/SP, Relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe 24/8/2022.

Quanto ao art. 406, *caput* e § 1º, do Código Civil, o aresto combatido encontra-se em confronto com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, sedimentada no Tema nº 1.368/STJ, consoante a qual a Taxa Selic é o índice único aplicável às obrigações civis, por englobar, de forma unificada, correção monetária e juros de mora, sendo vedada sua cumulação com qualquer outro índice ou taxa.

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INCORPORADORA NÃO INTEGRANTE DO SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO. CAPITALIZAÇÃO MENSAL DE JUROS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 83/STJ. JUROS MORATÓRIOS. ART. 406 DO CÓDIGO CIVIL. TAXA SELIC COMO TAXA LEGAL. VEDADA A CUMULAÇÃO COM ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. TEMA 1.368/STJ. ADEQUAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO. PROVIMENTO PARCIAL.

1. A relação contratual de compra e venda de imóvel com pacto de alienação fiduciária, firmada diretamente com a incorporadora não integrante do Sistema Financeiro Imobiliário, atrai a incidência do Código de Defesa do Consumidor, sendo indevida a capitalização mensal de juros remuneratórios, por ausência de autorização legal específica para operadores do SFI.

2. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que, em contratos de compra e venda de imóvel celebrados com sociedade empresária não

*integrante do Sistema Financeiro Imobiliário, é inviável a cobrança de juros capitalizados, aplicando-se o óbice da Súmula 83/STJ.*

*3. Embargos de declaração na origem integraram o julgado para fixar a correção monetária pela tabela da Corregedoria-Geral de Justiça (CGJ) desde cada desembolso e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação até a entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024, passando, então, a incidir IPCA (correção) e SELIC (juros), observada a regra do § 1º do art. 406 do Código Civil.*

*4. O art. 406 do Código Civil, na redação vigente, dispõe: § 1º A taxa legal corresponderá à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), deduzido o índice de atualização monetária de que trata o parágrafo único do art. 389 deste Código. Interpretação uniformizada pela Corte Especial no Tema 1.368/STJ: O art. 406 do Código Civil de 2002, antes da entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024, deve ser interpretado no sentido de que é a SELIC a taxa de juros de mora aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa em vigor para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.*

*5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido para determinar a aplicação da Taxa SELIC como taxa legal de juros moratórios também antes da vigência da Lei nº 14.905/2024, vedada a cumulação com índice de correção monetária, observados os termos iniciais estabelecidos no acórdão recorrido e a regra do § 1º do art. 406 do Código Civil."*

*(REsp 2.214.652/MG, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJEN 27/11/2025)*

**"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INICIATIVA DO PROMITENTE COMPRADOR. CONTRATO CELEBRADO APÓS A VIGÊNCIA DA LEI Nº 13.786/2018 (LEI DO DISTRATO). EMPREENDIMENTO COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. CLÁUSULA PENAL. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA. SELIC. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.**

*1. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, apesar de contrário aos interesses da parte, aprecia e decide, de maneira clara e fundamentada, as questões relevantes ao julgamento da lide, não estando obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos aventados pelas partes.*

*2. A Lei nº 13.786/2018, ao introduzir o art. 67-A na Lei de Incorporações Imobiliárias, estabeleceu um teto para a cláusula penal em caso de distrato ou resolução por culpa do adquirente, mas não afastou a possibilidade de controle judicial de abusividade, sobretudo nas relações de consumo.*

*3. O percentual de retenção de 25% dos valores pagos, fixado pelo Tribunal de origem, está em consonância com a jurisprudência deste Tribunal Superior, que o considera razoável para compensar o vendedor pelas despesas inerentes ao negócio. A revisão desse entendimento para aplicar o teto legal de 50% implicaria reexame de fatos e provas, o que é vedado pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.*

*4. Os juros de mora legais a que fazem referência o art. 406 do CC correspondem à taxa Selic, que deve ser aplicada com exclusão de outros índices de correção monetária (Tema 1.368/STJ).*

*5. Recurso especial parcialmente provido."*

*(AREsp 2.624.669/RS, Rel. MINISTRO MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJEN 27/11/2025)*

Releva observar que, no período em que incidir apenas a correção monetária, não é possível aplicar a Taxa Selic, porque esta contém juros e correção monetária.

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e, nessa extensão, dou-lhe parcial provimento, para substituir a taxa de juros de 1% ao mês cumulada com correção monetária pela Taxa Selic.

É o voto.





# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.236.453 / SP**

**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0368812-9

Número de Origem:

00231895720068260564 00303041220188260564 10022006 20343778920258260000  
231895720068260564 23189572006826056400303041220188260564 303041220188260564

Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026

### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

### **Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

### **AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
LTDA

ADVOGADOS : CANDIDO DA SILVA DINAMARCO - SP102090  
LUIZ MANOEL GOMES JUNIOR - SP123351  
MAURÍCIO GIANNICO - SP172514  
EMERSON CORTEZIA DE SOUZA - SP208632  
JOAO GUILHERME VERTUAN LAVRADOR - SP334937  
CASSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - DF025831

RECORRIDO : ANDERSON MAICON GOMES

RECORRIDO : FABIAN KELLYN GOMES

RECORRIDO : IBERE JOLLO E GOMES

RECORRIDO : MAUREN ELEN GOMES

RECORRIDO : AIRTON DAS DORES

RECORRIDO : JOÃO DIONÍSIO GOMES

ADVOGADOS : LUIZ MANOEL GOMES JUNIOR - SP123351

EMERSON CORTEZIA DE SOUZA - SP208632

FÁBIO CALEFFI - SP235811

RONY CARLOS ESPOSTO POLIZELLO - SP257744  
JULIO CESAR COUTO - SP220160

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

**TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 02 de março de 2026