SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2239148 - SP (2025/0396390-6)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	JJ HORTO VILLAGIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
OUTRO NOME	:	JJ SAO BENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	ANDREI BRIGANO CANALES - SP221812
		LEONARDO PALUGAN CANALES - SP515567
RECORRIDO	:	ALAUDES CLAYTON DE OLIVEIRA GAMA
RECORRIDO	:	JULIANE APARECIDA CARDOSO
ADVOGADO	:	RAFAEL ALBERTO PELLEGRINI ARMENIO - SP284004

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE DE TERRENO. RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. ALEGADA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 11, 489 E 1.022 DO CPC. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. GRATUIDADE DA JUSTIÇA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. LEI N. 13.786/2018. INCIDÊNCIA RECONHECIDA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. RETENÇÃO, SINAL, CLÁUSULA PENAL E TAXA DE FRUIÇÃO. ABUSIVIDADE E PROPORCIONALIDADE. INTERPRETAÇÃO CONTRATUAL E REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. PAGAMENTOS COMPROVADOS POR DEMONSTRATIVOS EMITIDOS PELA PRÓPRIA RÉ. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. JUROS DE MORA FIXADOS DESDE O TRÂNSITO EM JULGADO. AUSÊNCIA DE UTILIDADE. CORREÇÃO MONETÁRIA DESDE OS DESEMBOLSOS. CONSECUTÁRIO LEGAL. SUCUMBÊNCIA. REEXAME DA EXTENSÃO DO DECAIMENTO. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Não há violação aos arts. 11, 489 e 1.022 do Código de Processo Civil quando o Tribunal de origem aprecia, de forma suficiente, as questões relevantes ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte.

2. A revisão da gratuidade da justiça concedida aos autores, mantida com fundamento em elementos concretos extraídos dos autos, demanda reexame de matéria fático-probatória, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

3. O acórdão recorrido reconheceu a incidência da Lei n. 13.786/2018, mas afastou, no caso concreto, a retenção pretendida pela vendedora por considerá-la abusiva e excessiva em relação de consumo. A revisão da conclusão sobre retenção, sinal, cláusula penal e taxa de fruição exige interpretação de cláusulas contratuais e reexame de fatos e provas, incidindo as Súmulas 5 e 7/STJ.

Documento eletrônico VDA60047511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 15/09/2026 20:55:14
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: bf86fe70-89c3-4037-9e06-1f99b69e56b9

4. A alteração da premissa segundo a qual os pagamentos foram comprovados por demonstrativos emitidos pela própria ré e não impugnados encontra óbice na Súmula 7/STJ.
5. Não há utilidade quanto aos juros de mora quando já fixados desde o trânsito em julgado. A correção monetária desde os desembolsos configura mera recomposição do valor da moeda.
6. A revisão da distribuição dos ônus sucumbenciais, fundada na extensão do êxito e do decaimento das partes, demanda reexame do conjunto fático-probatório, atraindo a Súmula 7/STJ.
7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não 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 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

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, 14 de setembro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60047511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 15/09/2026 20:55:14
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: bf86fe70-89c3-4037-9e06-1f99b69e56b9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2239148 - SP (2025/0396390-6)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	JJ HORTO VILLAGIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
OUTRO NOME	:	JJ SAO BENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	ANDREI BRIGANO CANALES - SP221812
		LEONARDO PALUGAN CANALES - SP515567
RECORRIDO	:	ALAUDES CLAYTON DE OLIVEIRA GAMA
RECORRIDO	:	JULIANE APARECIDA CARDOSO
ADVOGADO	:	RAFAEL ALBERTO PELLEGRINI ARMENIO - SP284004

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE DE TERRENO. RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. ALEGADA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 11, 489 E 1.022 DO CPC. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. GRATUIDADE DA JUSTIÇA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. LEI N. 13.786/2018. INCIDÊNCIA RECONHECIDA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. RETENÇÃO, SINAL, CLÁUSULA PENAL E TAXA DE FRUIÇÃO. ABUSIVIDADE E PROPORCIONALIDADE. INTERPRETAÇÃO CONTRATUAL E REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. PAGAMENTOS COMPROVADOS POR DEMONSTRATIVOS EMITIDOS PELA PRÓPRIA RÉ. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. JUROS DE MORA FIXADOS DESDE O TRÂNSITO EM JULGADO. AUSÊNCIA DE UTILIDADE. CORREÇÃO MONETÁRIA DESDE OS DESEMBOLSOS. CONSECUTÁRIO LEGAL. SUCUMBÊNCIA. REEXAME DA EXTENSÃO DO DECAIMENTO. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Não há violação aos arts. 11, 489 e 1.022 do Código de Processo Civil quando o Tribunal de origem aprecia, de forma suficiente, as questões relevantes ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte.

2. A revisão da gratuidade da justiça concedida aos autores, mantida com fundamento em elementos concretos extraídos dos autos, demanda reexame de matéria fático-probatória, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

3. O acórdão recorrido reconheceu a incidência da Lei n. 13.786/2018, mas afastou, no caso concreto, a retenção pretendida pela vendedora por considerá-la abusiva e excessiva em relação de consumo. A revisão da conclusão sobre retenção, sinal, cláusula penal e taxa de fruição exige interpretação de cláusulas contratuais e reexame de fatos e provas, incidindo as Súmulas 5 e 7/STJ.

Documento eletrônico VDA59725489 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:35
Código de Controle do Documento: 39cb0147-36d4-4de0-b764-a534e28b7004

4. A alteração da premissa segundo a qual os pagamentos foram comprovados por demonstrativos emitidos pela própria ré e não impugnados encontra óbice na Súmula 7/STJ.
5. Não há utilidade quanto aos juros de mora quando já fixados desde o trânsito em julgado. A correção monetária desde os desembolsos configura mera recomposição do valor da moeda.
6. A revisão da distribuição dos ônus sucumbenciais, fundada na extensão do êxito e do decaimento das partes, demanda reexame do conjunto fático-probatório, atraindo a Súmula 7/STJ.
7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto, com base na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, por JJ São Bento Empreendimentos Imobiliários Ltda. contra acórdão assim ementado (fl. 365):

> Ação de rescisão contratual Compromisso de compra e venda de imóvel Lote de terreno Desistência dos compradores Negócio celebrado após a Lei 13.786/2018 Cláusula penal prevista no contrato deve ser afastada por implicar desvantagem exagerada aos consumidores Se admitida, a retenção pretendida ensejaria perda significativa do que foi pago (65,4%) Penalidade manifestamente abusiva que comporta redução Jurisprudência desta Câmara tem adotado percentual de retenção correspondente a 25% dos valores pagos em situações semelhantes, incluindo arras ou sinal, parâmetro que se revela razoável e suficiente para surtir efeito indenizatório Taxa de fruição inexigível Lote de terreno não edificado que impede a efetiva fruição do bem Correção monetária e juros de mora devidos Meros consectários legais da condenação Ônus sucumbenciais distribuídos corretamente Sentença de parcial procedência mantida Recurso desprovido.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 446-448).

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega que o acórdão recorrido violou os arts. 11, 489 e 1.022 do Código de Processo Civil; art. 98 do Código de Processo Civil; art. 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal; Lei 13.786/2018; art. 32-A da Lei 6.766/79; arts. 396 e 283 do Código de Processo Civil de 1973; arts. 434 e 320 do Código de Processo Civil; arts. 417, 418, 420 e 416 do Código Civil; art. 884 do Código Civil; art. 1º, § 1º, da Lei 6.899/81; art. 405 do Código Civil; art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Sustenta negativa de prestação jurisdicional e ausência de fundamentação, por ofensa aos arts. 11, 489 e 1.022 do Código de Processo Civil. Afirma silêncio sobre teses relevantes, não apenas deficiência argumentativa. Requer anulação do acórdão para novo julgamento dos pontos omitidos (fls. 380-388).

Requer revogação da justiça gratuita por violação do art. 98 do Código de Processo Civil e do art. 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal. Alega inexistirem elementos que comprovem insuficiência de recursos dos autores, apontando ambiente de luxo do empreendimento e contratação de advogado particular (fls. 388-391).

Documento eletrônico VDA59725489 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:35
Código de Controle do Documento: 39cb0147-36d4-4de0-b764-a534e28b7004

Defende aplicação integral da Lei 13.786/2018 e do art. 32-A da Lei 6.766/79. Pleiteia retenção do sinal, multa de 10% sobre o valor atualizado do contrato, taxa de fruição de 0,75% ao mês e imputação de impostos e taxas associativas, conforme cláusulas pactuadas (fls. 390-391, 399-401).

Alega ausência de comprovação dos pagamentos e descumprimento do ônus documental, com base nos arts. 396 e 283 do Código de Processo Civil de 1973 e arts. 434 e 320 do Código de Processo Civil. Sustenta preclusão temporal e impossibilidade de produção de prova contra si, requerendo afastar a restituição (fls. 391-394).

Defende perda integral do sinal, nos termos dos arts. 417, 418 e 420 do Código Civil. Argumenta função confirmatória e indenizatória das arras e distinção em relação à cláusula penal, com retenção em favor da vendedora (fls. 394-397).

Sustenta incidência da cláusula penal de 10% sobre o valor total do contrato, com fundamento no art. 416 do Código Civil e na Lei 13.786/2018. Afirma desnecessidade de prova de prejuízo e inadequação da retenção apenas sobre valores pagos (fls. 397-399).

Postula indenização pela fruição do imóvel durante toda a posse, com fundamento no art. 32-A, inciso I, da Lei 6.766/79 e no art. 884 do Código Civil. Afirma vedação ao enriquecimento sem causa e pactuação contratual expressa (fls. 400-405).

Defende não incidirem correção monetária e juros até o trânsito em julgado, com base no art. 1º, § 1º, da Lei 6.899/81 e no art. 405 do Código Civil, alinhando-se ao Tema 1002/STJ quanto aos juros e estendendo a ratio à correção (fls. 405-407).

Alega contradição na distribuição da sucumbência e sustenta sucumbência mínima da empresa, requerendo aplicação do art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil, com imposição integral das despesas e honorários aos autores (fls. 407-410).

Nas contrarrazões de fls. 491-511, Alaudes Clayton de Oliveira Gama requer o não conhecimento do recurso por ausência de impugnação específica aos fundamentos, nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil, e incidência das Súmulas 182/STJ, 7/STJ e 83/STJ. Alega não atendimento ao art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil quanto ao dissídio e ausência de cotejo analítico. No mérito, defende manutenção da justiça gratuita, inexistência de nulidade por falta de fundamentação, indevida multa de 10% sobre o valor do contrato, comprovação dos pagamentos, restituição das arras por serem confirmatórias, retenção de 25% dos valores pagos, indevida taxa de fruição para lote não edificado, correção desde cada desembolso e juros a partir do trânsito em julgado, e decaimento mínimo dos autores, com sucumbência mantida.

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA59725489 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:35
Código de Controle do Documento: 39cb0147-36d4-4de0-b764-a534e28b7004

Originariamente, trata-se de ação de rescisão de promessa de compra e venda de lote de terreno proposta por Alaudes Clayton de Oliveira Gama e Juliane Aparecida Cardoso em face de JJ São Bento Empreendimentos Imobiliários Ltda. Os autores alegaram incapacidade financeira e requereram rescisão com devolução de parte do que foi pago. O compromisso foi celebrado em 13/6/2020 pelo preço de R$ 182.350,00, com entrada de R$ 4.000,00 e saldo em 150 parcelas de R$ 1.189,00, com pagamentos totalizando R$ 27.885,68 (fls. 368-369).

A sentença declarou rescindido o contrato e condenou a requerida a restituir 75% dos valores comprovadamente pagos, em parcela única, com correção desde cada desembolso, juros de mora a partir do trânsito em julgado, exclusão da corretagem e abatimento de IPTU, taxas associativas, água e luz do período de posse; sucumbência atribuída à ré e honorários fixados em 15% (fls. 237-250).

O Tribunal de origem manteve a sentença. Afastou a multa de 10% sobre o valor do contrato por desvantagem exagerada, fixou retenção de 25% sobre os valores pagos, incluindo arras, rechaçou taxa de fruição por se tratar de lote não edificado, reconheceu correção e juros como consectários legais, manteve os ônus sucumbenciais e majorou os honorários para 20% (fls. 365-374).

Pois bem, não se verifica a alegada violação aos arts. 11, 489 e 1.022 do Código de Processo Civil.

O Tribunal de origem examinou, de forma suficiente, as questões relevantes para a solução da controvérsia. O acórdão recorrido enfrentou a gratuidade da justiça, a incidência da Lei n. 13.786/2018, o percentual de retenção, a inclusão do sinal no montante retido, a cláusula penal, a comprovação dos pagamentos, a taxa de fruição, os consectários legais e os ônus de sucumbência.

O acórdão dos embargos de declaração, por sua vez, registrou expressamente os pontos suscitados pela embargante e concluiu pela inexistência de omissão ou contradição, assinalando que a parte pretendia rediscutir matéria já apreciada. A prestação jurisdicional foi entregue de modo fundamentado, ainda que em sentido contrário aos interesses da recorrente.

A insurgência relativa à gratuidade da justiça não pode ser conhecida. O Tribunal estadual manteve o benefício com base em elementos concretos dos autos, consignando que os autores se qualificaram como microempreendedor autônomo e secretária, que o contrato foi desfeito por incapacidade financeira para pagamento das prestações, que não havia declaração de renda nos últimos anos por enquadramento em faixa de isenção e que as contas bancárias não indicavam transações relevantes.

A alteração dessa conclusão demandaria reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada pela Súmula 7/STJ. A alegação fundada diretamente no art. 5º, LXXIV, da Constituição Federal não comporta exame em recurso especial.

Quanto à aplicação da Lei n. 13.786/2018, observa-se que o acórdão recorrido não afastou a incidência do referido diploma legal. Ao contrário, reconheceu

Documento eletrônico VDA59725489 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:35
Código de Controle do Documento: 39cb0147-36d4-4de0-b764-a534e28b7004

expressamente sua aplicabilidade, por ter o contrato sido firmado após sua entrada em vigor. A controvérsia foi solucionada a partir da abusividade concreta da retenção pretendida pela vendedora, considerada excessiva em relação de consumo.

A revisão desse entendimento exigiria reinterpretação de cláusulas contratuais e reexame da proporção entre os valores pagos, a penalidade contratual, a natureza do bem e o equilíbrio econômico da avença, incidindo as Súmulas 5 e 7/STJ.

No que se refere aos encargos incidentes sobre o imóvel durante o período de posse, não há utilidade na insurgência. A sentença, mantida pelo acórdão recorrido, admitiu expressamente o abatimento de eventuais valores vencidos durante a posse relativos à taxa associativa, multas impostas pela Associação de Moradores, débitos de IPTU e despesas de água e luz. Desse modo, nesse ponto, a providência pretendida pela recorrente já foi contemplada pelas instâncias ordinárias.

A tese de ausência de comprovação dos pagamentos também encontra óbice na Súmula 7/STJ. O Tribunal de origem fixou que os autores pagaram a entrada e 12 parcelas, totalizando R$ 27.885,68, com base em demonstrativos emitidos pela própria ré e não impugnados. Acolher a alegação de que somente o sinal teria sido comprovado importaria substituir a valoração probatória realizada pela Corte local.

A pretensão de retenção integral do sinal não ultrapassa o juízo de admissibilidade. O Tribunal estadual concluiu que a retenção de 25% dos valores pagos seria suficiente para indenizar a vendedora e que esse percentual incluiria as arras.

Rever essa conclusão pressuporia nova interpretação do contrato e reavaliação da proporcionalidade da retenção, o que atrai as Súmulas 5 e 7/STJ.

A mesma conclusão se aplica à cláusula penal.

O acórdão recorrido reconheceu a existência de previsão legal e contratual de multa de 10% sobre o valor atualizado do contrato, mas a afastou no caso concreto por considerar que sua incidência resultaria em retenção de 65,4% dos valores pagos, percentual reputado excessivo e abusivo.

A pretensão de restabelecer a cláusula penal exige reexame do contrato e das circunstâncias concretas da relação de consumo, providência inviável em recurso especial.

A taxa de fruição igualmente não pode ser revista nesta via.

O Tribunal de origem assentou que o imóvel objeto do contrato é lote de terreno não edificado e que, por essa razão, não haveria efetiva fruição apta a justificar a indenização pretendida.

A recorrente, por sua vez, invoca a cláusula 16ª, item “a”, do contrato e afirma ter havido posse e indisponibilidade do bem até a reintegração. A análise da pretensão demanda interpretação contratual e reexame de circunstâncias fáticas, incidindo as Súmulas 5 e 7/STJ.

Documento eletrônico VDA59725489 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:35
Código de Controle do Documento: 39cb0147-36d4-4de0-b764-a534e28b7004

No tocante aos juros de mora, verifica-se ausência de utilidade na pretensão subsidiária, pois a sentença, mantida pelo acórdão, já fixou os juros a partir do trânsito em julgado.

A insurgência, portanto, não desconstitui o fundamento efetivamente adotado na origem, pois o marco pretendido para os juros de mora já corresponde ao critério fixado pelas instâncias ordinárias. Remanesce apenas a controvérsia sobre a correção monetária, a qual foi mantida desde os desembolsos como mecanismo de recomposição do valor nominal das quantias pagas.

Quanto à correção monetária, o Tribunal de origem a manteve desde os desembolsos, como consectário legal da restituição dos valores pagos. A argumentação, ao pretender transpor para a correção monetária a tese referente aos juros de mora firmada em precedente repetitivo mencionado no próprio recurso, não demonstra de forma adequada violação direta aos dispositivos legais invocados.

Ainda que superado esse óbice, a correção monetária, em hipóteses de restituição de quantias pagas, não constitui acréscimo sancionatório, mas mera recomposição do valor da moeda, razão pela qual não se identifica ilegalidade no critério mantido pelo acórdão recorrido.

Por fim, a tese relativa à sucumbência mínima da construtora também não comporta conhecimento.

O Tribunal de origem concluiu que houve decaimento mínimo da pretensão deduzida na inicial e, por isso, manteve a sucumbência integral da ré. A revisão dessa conclusão demandaria reavaliação da extensão do êxito e do decaimento de cada parte, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

Em face do exposto, conheço parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, nego-lhe provimento.

Embora estejam presentes, em tese, os pressupostos para a incidência do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, pois a decisão recorrida foi publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015, o recurso especial é parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido, e houve fixação de honorários na origem, deixo de majorar a verba honorária, uma vez que o Tribunal de origem já a elevou ao percentual de 20% sobre o valor da condenação, limite previsto no art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59725489 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:35
Código de Controle do Documento: 39cb0147-36d4-4de0-b764-a534e28b7004

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.239.148 / SP

Número Registro: 2025/0396390-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10396937920218260602

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

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	: JJ HORTO VILLAGIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
OUTRO NOME	: JJ SAO BENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: ANDREI BRIGANO CANALES - SP221812
	LEONARDO PALUGAN CANALES - SP515567
RECORRIDO	: ALAUDES CLAYTON DE OLIVEIRA GAMA
RECORRIDO	: JULIANE APARECIDA CARDOSO
ADVOGADO	: RAFAEL ALBERTO PELLEGRINI ARMENIO - SP284004

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

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 VDA60023120 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:52:13
Código de Controle do Documento: dda30b88-b6cc-438a-9dfb-1f77e9b2f93c

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60023120 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:52:13
Código de Controle do Documento: dda30b88-b6cc-438a-9dfb-1f77e9b2f93c