



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3081542 - GO(2025/0405812-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : TG ACROPOLE LOTEAMENTO SPE LTDA
ADVOGADOS : RAFAELA MOREIRA CAMPELO GOMES - GO037281
LUCAS LIMA RODRIGUES - GO038049
AGRAVADO : RENATO JOSE DE OLIVEIRA JUNIOR
ADVOGADOS : BRENDA ALVES LOIOLA - GO040012
SANDOVAL GOMES LOIOLA JUNIOR - GO047776

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. RESCISÃO CONTRATUAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR. CARACTERIZAÇÃO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. MORA DO ADQUIRENTE. INEXISTÊNCIA. APLICAÇÃO DA LEI N. 9.514/1997. DESCABIMENTO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO NOS PRÓPRIOS AUTOS NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial.

II. Razões de decidir

2. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando a decisão recorrida pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas no agravo nos próprios autos, manifestando-se sobre todos os argumentos deduzidos para prover o recurso especial.

3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

4. Para caracterizar o inadimplemento contratual do comprador recorrido e, por conseguinte, permitir a aplicação da Lei n. 9.514/1997, em detrimento do CDC, seria preciso reexaminar fatos e provas, inadmissível no âmbito do recurso especial.

5. Conforme o entendimento desta Corte Superior, *"existência de cláusula de alienação fiduciária em contrato de compra e venda não permite a aplicação dos procedimentos dos arts. 26 e 27 da Lei 9.514/97 para a hipótese de inadimplemento do vendedor/credor fiduciário, porquanto restritos ao inadimplemento do devedor-fiduciante"* (AgInt no AREsp n. 1.297.266/AP, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 6/3/2023, DJe de 14/3/2023), o que foi observado pela Corte local.

6. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

7. Divergência jurisprudencial não comprovada, ante a incidência das Súmulas n. 284 do STF e 5, 7 e 83 do STJ.

III. Dispositivo

8. Agravo nos próprios autos 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 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 18 de março de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3081542 - GO(2025/0405812-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : TG ACROPOLE LOTEAMENTO SPE LTDA
ADVOGADOS : RAFAELA MOREIRA CAMPELO GOMES - GO037281
LUCAS LIMA RODRIGUES - GO038049
AGRAVADO : RENATO JOSE DE OLIVEIRA JUNIOR
ADVOGADOS : BRENDA ALVES LOIOLA - GO040012
SANDOVAL GOMES LOIOLA JUNIOR - GO047776

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. RESCISÃO CONTRATUAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR. CARACTERIZAÇÃO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. MORA DO ADQUIRENTE. INEXISTÊNCIA. APLICAÇÃO DA LEI N. 9.514/1997. DESCABIMENTO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO NOS PRÓPRIOS AUTOS NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial.

II. Razões de decidir

2. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando a decisão recorrida pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas no agravo nos próprios autos, manifestando-se sobre todos os argumentos deduzidos para prover o recurso especial.

3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

4. Para caracterizar o inadimplemento contratual do comprador recorrido e, por conseguinte, permitir a aplicação da Lei n. 9.514/1997, em detrimento do CDC, seria preciso reexaminar fatos e provas, inadmissível no âmbito do recurso especial.

5. Conforme o entendimento desta Corte Superior, *"existência de cláusula de alienação fiduciária em contrato de compra e venda não permite a aplicação dos procedimentos dos arts. 26 e 27 da Lei 9.514/97 para a hipótese de inadimplemento do vendedor/credor fiduciário, porquanto restritos ao inadimplemento do devedor-fiduciante"* (AgInt no AREsp n. 1.297.266/AP, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 6/3/2023, DJe de 14/3/2023), o que foi observado pela Corte local.

6. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

7. Divergência jurisprudencial não comprovada, ante a incidência das Súmulas n. 284 do STF e 5, 7 e 83 do STJ.

III. Dispositivo

8. Agravo nos próprios autos não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/2015, art. 1.042) interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial, ante a aplicação das Súmulas n. 282 e 284 do STF e 83 do STJ (fls. 757-761).

O acórdão do TJGO traz a seguinte ementa (fl. 668):

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INEXIGIBILIDADE DO REGISTRO DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. MULTA CONTRATUAL. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DE PARCELAS PAGAS. DECISÃO MANTIDA.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento à Apelação Cível, mantendo a sentença que determinou a rescisão contratual com a devolução integral das parcelas pagas e a restituição da taxa de corretagem, por culpa do promitente vendedor, conforme os termos do Código de Defesa do Consumidor.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber (i) se há omissão na decisão ao não readequar o Tema 1095 do STJ quanto à inexigibilidade do registro do contrato de alienação fiduciária e (ii) se é válida a manutenção da decisão que determinou a devolução das parcelas pagas e a inaplicabilidade da retenção da taxa de corretagem.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Não há omissão na decisão, uma vez que a interpretação dada ao Tema 1095 do STJ e a aplicação das normas do Código de Defesa do Consumidor estão em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

4. A decisão está devidamente fundamentada na análise da culpa do

promitente vendedor e na inaplicabilidade da retenção da taxa de corretagem quando esta ocorre por culpa exclusiva da vendedora.

5. A devolução integral das parcelas pagas, incluindo a taxa de corretagem, está de acordo com a Súmula 543 do STJ, que preconiza a restituição integral em casos de rescisão por culpa do promitente vendedor.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Agravo interno conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: "1. A inexistência de omissão na decisão quanto à readequação do Tema 1095 do STJ, considerando a aplicação do Código de Defesa do Consumidor na rescisão contratual. 2. A devolução integral das parcelas pagas, incluindo a taxa de corretagem, é devida quando a rescisão ocorre por culpa do promitente vendedor."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.021, 85, §11, e 86.

Jurisprudência relevante citada: TJ-GO, Apelação Cível 5379377-

76.2020.8.09.0051, Rei. Des. Adriano Roberto Linhares Camargo, 3ª Câmara Cível, julgado em 03/02/2023.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 709-717).

No recurso especial (fls. 723-739), fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da CF, a parte recorrente requereu, preliminarmente, a concessão de efeito suspensivo ao recurso.

Apontou dissídio jurisprudencial e violação:

(i) do art. 1.022 do CPC/2015, defendendo haver negativa de prestação jurisdicional, porque a Corte estadual teria se omitido quanto à aplicação dos arts. 26 e 27 da Lei n. 9.514/1997 e 186, 187 e 927 do CC/2002, ignorando as alegações relativas à descaracterização de sua mora e à impossibilidade de condená-la ao pagamento dos danos morais com base em mero inadimplemento, e

(ii) dos arts. 26 e 27 da Lei n. 9.514/1997, afirmando que, na hipótese de rescisão do compromisso de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária, a restituição de eventual saldo em favor da parte recorrida deveria observar as disposições da Lei de Alienação Fiduciária, em detrimento do CDC.

Sem contrarrazões (fl. 754).

O agravo (fls. 766-777) afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada, requerendo o arbitramento de honorários recursais (fls. 782-786).

É o relatório.

VOTO

Não ocorreu violação do art. 1.022 do CPC/2015, pois a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

Ademais, a Justiça de origem, ante o reconhecimento do atraso na entrega da obra advindo da responsabilidade da vendedora do imóvel, justificou claramente o afastamento da Lei n. 9.514/1997 e a manutenção da rescisão do compromisso de compra e venda imobiliário, com os encargos rescisórios previstos no CDC e na Súmula n. 543/STJ. Confira-se (fls. 674-678):

Conforme bem pontuado na decisão atacada "A Lei nº 9.514/97, ao não revogar expressamente a Lei nº 8.078/90, não se sobrepõe a essa. Além disso, apesar da especificidade da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, não se pode ignorar a aplicação das normas consumeristas, diante de sua natureza de ordem pública e interesse social (art. 1º, do CDC). Nisso posto, considerando que as partes se enquadram nos conceitos de consumidor e fornecedor, a interpretação e aplicação da Lei do Distrato devem guiar-se pela base fundamentalista do Código Consumerista, a fim de evitar imposições excessivas ao adquirente e afastar o enriquecimento ilícito das proponentes/vendedoras".

E mais: "apesar de o apelante apontar a concessionária (Saneago) e o período pandêmico como causadores do atraso, e dizer que "desde 2019, quando foi protocolizado o pedido de transferência da subestação, a infraestrutura de água e esgoto encontra-se em perfeitas condições de usabilidade, sendo transferida para a estatal, detentora do monopólio estatal, parte da integrante da burocracia do Estado Brasileiro", a prova emprestada dos autos nº 5036188-53.2022.8.09.0051 indica que em 04/07/2022 "Foi constatado ainda a presença de caixas para escoamento de esgoto (foto anexa), mas não foi possível fazer a constatação de rede de água, apesar de ter verificado a existência de um único hidrante no meio da avenida principal". O mesmo laudo de constatação emprestado também narra a respeito da "Pista de Caminhada" e aponta que em 04/07/2022 "Foi constatado ainda a presença de playground, parquinho e academia ao ar livre, mas não foi constatada pista de caminhada."

Nesse contexto, restou devidamente analisado que "o magistrado *a quo* fez interpretação conforme se objetivou o Tema 1.095, do STJ, e a hermenêutica jurídica, de forma que a observância do Código de Defesa do Consumidor é medida legal. É, inclusive, é a compreensão desta Corte de Justiça (...) TJ-GO 53793777620208090051, Relator: ADRIANO ROBERTO LINHARES CAMARGO, 3ª Câmara Cível, Data de Publicação: 03/02/2023)"

Ademais, a decisão agravada pontuou que: "A formalização da penalidade ocorre por sua disposição em contrato, e, diante da cláusula 5ª, Parágrafo 3º, alínea "a" (mov. 1, doe. 05, p. 04) restou convencionada em 20% sobre o saldo inadimplente nos casos de resolução contratual. O recorrente alega que "a multa imposta pelo magistrado primevo apresenta uma natureza moratória, ou seja, está associada a atrasos no cumprimento das obrigações contratuais. Essa distinção é crucial, pois a parte Recorrida não pleiteou uma penalidade moratória, mas sim a reversão da cláusula compensatória", tese que não merece acolhimento. Elucida-se. É incontroverso que a cláusula 5ª, Parágrafo 3º, alínea 'a', é típica cláusula penal, uma vez que prevê sanções em casos de descumprimento das obrigações contratuais, por parte do contratante. Ocorre que no contrato não há paridade quando a desídia parte da vendedora, o que para o STJ é caso de invertê-la (...)",

Ainda, merece destaque o seguinte trecho da decisão recorrida: "No tocante a taxa de corretagem, dois requisitos são essenciais: o ajuste prévio e a

disposição clara do valor. (...) Ocorre que, apesar de destacado na promessa de compra, com data e assinaturas condizentes, a retenção se torna ilegal quando a rescisão contratual ocorre por culpa da promitente vendedora. Demais disso, o STJ referiu-se acertadamente a impossibilidade de parcelamento na elaboração da Súmula 543, (...) Portanto, o édito sentenciai também não merece reforma quanto ao dever de restituir de forma integral e imediata a taxa de corretagem antecipada pelo comprador".

E, assim concluiu: "o édito sentenciai também não merece reforma quanto ao dever de restituir de forma integral e imediata a taxa de corretagem antecipada pelo comprador".

[...]

Forte em tais razões, conheço do Agravo Interno, porém, NEGO-LHE PROVIMENTO, a fim de manter a decisão fustigada, nos seus precisos termos.

É o voto.

Ao rejeitar os aclaratórios, o colegiado esclareceu ainda que (fls. 715-716):

A tese relacionada à inexigibilidade do registro do contrato de alienação fiduciária foi devidamente abarcada pelo acórdão embargado, que considerou que a interpretação dada ao Tema 1095 do STJ e a aplicação das normas do Código de Defesa do Consumidor estão em consonância com a jurisprudência do STJ.

Ademais, o acórdão embargado, fazendo remissão à decisão monocrática que ensejou a interposição do Agravo Interno, também pontuou o seguinte: "A Lei nº 9.514/97, ao não revogar expressamente a Lei nº 8.078/90, não se sobrepõe a essa. Além disso, apesar da especificidade da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, não se pode ignorar a aplicação das normas consumeristas, diante de sua natureza de ordem pública e interesse social (art. 1º, do CDC).

Nisso posto, considerando que as partes se enquadram nos conceitos de consumidor e fornecedor, a interpretação e aplicação da Lei do Distrato devem guiar-se pela base fundamentalista do Código Consumerista, a fim de evitar imposições excessivas ao adquirente e afastar o enriquecimento ilícito das proponentes/vendedoras".

Portanto, restou devidamente ponderado que a rescisão contratual não está condicionada à averbação do contrato, sendo que a ausência do registro autoriza a rescisão unilateral do contrato pelos promitentes compradores, com incidência das regras do Código de Defesa do Consumidor.

A recorrente não foi condenada ao pagamento de indenização por danos morais, segundo se extrai do excerto abaixo. Veja-se (fls. 473-474):

O inadimplemento contratual pela construtora, por si só, não encerra dano moral, mas mero aborrecimento.

Para a sua configuração, faz-se necessária a demonstração de impacto profundo à personalidade do adquirente, causando-lhe sofrimento em potencial a seu ânimo psíquico, moral e intelectual.

É esse o entendimento que vem sendo adotado pelo Superior Tribunal de Justiça:

[...]

Não se extraindo dos autos que o atraso na entrega da obra repercutiu em ofensa mais grave do que o mero descontentamento da parte adquirente, o pedido de dano moral é improcedente.

Logo, não há falar em omissão.

Na verdade, sob o pretexto de ver sanados supostos vícios de fundamentação, a parte traz argumentos referentes ao mérito da demanda. O fato de não concordar com a conclusão do julgamento não configura negativa de prestação jurisdicional.

A jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que, "em contrato de compra e venda de imóvel com garantia de alienação fiduciária devidamente registrado em cartório, a resolução do pacto, na hipótese de inadimplemento do devedor, devidamente constituído em mora, deverá observar a forma prevista na Lei nº 9.514/97, por se tratar de legislação específica, afastando-se, por conseguinte, a aplicação do Código de Defesa do Consumidor" (Recursos Especiais n. 1.891.498/SP e 1.894.504/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/10/2022, DJe 19/12/2022).

Com a mesma orientação:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. INADIMPLENTO DA CONSTRUTORA. PROCEDIMENTO DE RESOLUÇÃO PREVISTO NA LEI 9.514/97. INAPLICABILIDADE. ERRO DA COMPRADORA. MÁ-FÉ DA VENDEDORA. REVISÃO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que existência de cláusula de alienação fiduciária em contrato de compra e venda não permite a aplicação dos procedimentos dos arts. 26 e 27 da Lei 9.514/97 para a hipótese de inadimplemento do vendedor/credor fiduciário, porquanto restritos ao inadimplemento do devedor-fiduciante. Precedentes.

2. Impossibilidade de revisão das conclusões do Tribunal de origem, amparadas no acervo fático-probatório, acerca da existência de erro da parte compradora, da atuação de má-fé da parte vendedora e da configuração de danos morais indenizáveis, porque seria imprescindível o reexame das provas analisadas, inclusive do instrumento contratual, providência manifestamente proibida nesta instância, nos termos dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.297.266/AP, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 6/3/2023, DJe de 14/3/2023.)

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA. INADIMPLENTO DO VENDEDORE. TEMA Nº 1.095/STJ. INAPLICABILIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICCIONAL. ARTIGOS 489 E 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO. SÚMULA Nº 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

[...]

4. O Tema Repetitivo nº 1.095/STJ somente se aplica aos casos de contrato de compra e venda de imóvel com garantia de alienação fiduciária

devidamente registrado em cartório, em que configurada hipótese de inadimplemento do devedor-fiduciante, devidamente constituído em mora. Precedentes.

5. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AREsp n. 2.426.880/BA, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/10/2025, DJEN de 30/10/2025.)

O Tribunal de origem concluiu que não houve inadimplemento da parte recorrida (cf. fls. 674-678 e 715-716) e que, por isso, não havia justificativa para aplicar a Lei de Alienação Fiduciária no distrato imobiliário.

Diante de tal premissa fática, insuscetível de revisão na instância especial (Súmulas n. 5 e 7 do STJ), verifica-se que o acórdão recorrido está alinhado ao entendimento desta Corte Superior, ao aplicar o CDC em detrimento da Lei de Alienação Fiduciária no procedimento de rescisão do compromisso de compra e venda imobiliário.

Incide, dessa maneira, a Súmula n. 83/STJ, que se aplica tanto aos recursos interpostos com base na alínea "c" quanto àqueles fundamentados pela alínea "a" do permissivo constitucional.

O conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige, além da indicação do dispositivo legal objeto de interpretação divergente, a demonstração do dissídio, mediante a verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados e a realização do cotejo analítico entre elas, nos termos definidos pelos arts. 255, § 1º do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015, ônus dos quais a parte recorrente não se desincumbiu.

Ademais:

(i) *"é impossível conhecer da alegada divergência interpretativa, pois a incidência da Súmula 7 do STJ na questão controversa apresentada é, por consequência, óbice também para a análise do apontado dissídio, o que impede o conhecimento do recurso pela alínea c do permissivo constitucional"* (AREsp n. 3.043.381/MS, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 16/12/2025, DJEN de 19/12/2025), e

(ii) *"a aplicação da Súmula 83 do STJ impede o conhecimento do recurso especial, pois o entendimento do tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência consolidada do STJ"* (AREsp n. 2.706.106/SE, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 27/10/2025, DJEN de 3/11/2025).

Desprovido o recurso, descabe cogitar de efeito suspensivo.

Diante do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 3.081.542 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0405812-4

Número de Origem:

557940640 55794064020238090051

Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : TG ACROPOLE LOTEAMENTO SPE LTDA

ADVOGADOS : RAFAELA MOREIRA CAMPELO GOMES - GO037281

LUCAS LIMA RODRIGUES - GO038049

AGRAVADO : RENATO JOSE DE OLIVEIRA JUNIOR

ADVOGADOS : BRENDA ALVES LOIOLA - GO040012

SANDOVAL GOMES LOIOLA JUNIOR - GO047776

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - RESCISÃO /
RESOLUÇÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 16 de março de 2026