# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3109236 - SP (2025/0452449-7)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA** |
| AGRAVANTE | : | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU |
| ADVOGADOS | : | NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341<br>FRANCIANE GAMBERO - SP218958 |
| AGRAVADO | : | ANA PAULA DA CRUZ MACHADO |
| AGRAVADO | : | SINEZIO VAZ DA CRUZ |
| ADVOGADO | : | TADDEO GALLO JÚNIOR - SP154502 |

**EMENTA**

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRAZO PRESCRICIONAL PARA RESOLUÇÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

**I. CASO EM EXAME**

1. Julga-se agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por deficiência de fundamentação quanto à indicação de ofensa à lei federal, ausência de demonstração adequada de violação dos arts. 205 e 206 do Código Civil e óbice da Súmula n. 7 do STJ, nos termos do art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, em face de acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo.
2. A controvérsia diz respeito ao prazo prescricional aplicável à resolução de contrato de financiamento habitacional cumulada com reintegração de posse, fundada no inadimplemento.
3. O Juízo de primeiro grau reconheceu a prescrição e julgou extinto o processo com resolução de mérito, com fundamento no art. 487, II, do Código de Processo Civil.
4. A Corte de origem manteve o reconhecimento da prescrição ao aplicar o prazo quinquenal do art. 206, § 5º, I, do Código Civil, considerando parcelas em aberto de 1994 e entre 2012 e 28/1/2015.

**II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se incide o art. 177 do Código Civil de 1916, com prescrição vintenária para ações pessoais; (ii) saber se se aplica o art. 205 do Código Civil de 2002, com prazo decenal, contado da última prestação,

Documento eletrônico VDA60250956 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 22/09/2026 17:40:27
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 9f2dca71-e853-4674-9365-2b0de3fe8071

afastando o prazo quinquenal; (iii) saber se o art. 206 do Código Civil de 2002, atinente à prescrição ânua securitária, é pertinente ao pedido de resolução e reintegração; e (iv) saber se houve ofensa ao art. 5º, LV, da Constituição Federal, por suposta inobservância das normas aplicáveis e do enquadramento jurídico dos fatos.

**III. RAZÕES DE DECIDIR**

6. Aplica-se o art. 205 do Código Civil porque, na espécie, a pretensão é de resolução contratual cumulada com reintegração de posse por inadimplemento, sem prazo específico em lei, o que atrai o prazo geral decenal, conforme a orientação firmada pela Corte Especial nos EREsp n. 1.281.594/SP e reiterada pelas Turmas de Direito Privado.

7. Não se aplica o art. 206, § 5º, I, do Código Civil porque, na espécie, não se trata de pretensão de cobrança de dívidas líquidas, mas de resolução do vínculo contratual e recomposição possessória.

8. Aplica-se o art. 2.028 do Código Civil porque, na espécie, à entrada em vigor do Código Civil de 2002 não havia transcorrido mais da metade do prazo vintenário do art. 177 do Código Civil de 1916, incidindo o novo regime prescricional com prazo decenal.

9. Não se encontra prescrita a pretensão resolutória relativamente aos inadimplementos ocorridos entre 2012 e 28/1/2015, pois a ação foi ajuizada em 23/3/2020, dentro do prazo decenal do art. 205 do Código Civil.

**IV. DISPOSITIVO E TESE**

10. Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial parcialmente provido.

*Tese de julgamento:* "1. Aplica-se o art. 205 do Código Civil às pretensões de resolução contratual cumuladas com reintegração de posse fundadas em inadimplemento, por ausência de prazo específico em lei. 2. Não se aplica o art. 206, § 5º, I, do Código Civil às pretensões resolutórias, reservado às cobranças de dívidas líquidas. 3. Incide o art. 2.028 do Código Civil quando, na vigência do novo Código, não tenha transcorrido mais da metade do prazo vintenário do art. 177 do Código Civil de 1916, impondo-se o prazo decenal.".

*Dispositivos relevantes citados:* CC, arts. 205, 206, § 5º, I, e 2.028; CPC, arts. 1.030, V, e 487, II; CF, arts. 105, III, *a*, e 5º, LV; CC/1916, art. 177.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ, EREsp n. 1.281.594/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgados em 16/12/2015; STJ, REsp n. 2.074.817/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026; STJ, AREsp n. 2.972.805/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 30/6/2026; STJ, AREsp n. 2.839.630/AL, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 17/11/2025; STJ, REsp n. 1.728.372/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/3/2019; STJ, AgInt no AREsp n. 1.293.505/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/3/2023.

## ACÓRDÃO

**Documento eletrônico VDA60250956 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 22/09/2026 17:40:27**
**Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 9f2dca71-e853-4674-9365-2b0de3fe8071**

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 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

**Documento eletrônico VDA60250956 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 22/09/2026 17:40:27**
**Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 9f2dca71-e853-4674-9365-2b0de3fe8071**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3109236 - SP (2025/0452449-7)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA** |
| AGRAVANTE | : | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU |
| ADVOGADOS | : | NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341<br>FRANCIANE GAMBERO - SP218958 |
| AGRAVADO | : | ANA PAULA DA CRUZ MACHADO |
| AGRAVADO | : | SINEZIO VAZ DA CRUZ |
| ADVOGADO | : | TADDEO GALLO JÚNIOR - SP154502 |

**EMENTA**

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRAZO PRESCRICIONAL PARA RESOLUÇÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

**I. CASO EM EXAME**

1. Julga-se agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por deficiência de fundamentação quanto à indicação de ofensa à lei federal, ausência de demonstração adequada de violação dos arts. 205 e 206 do Código Civil e óbice da Súmula n. 7 do STJ, nos termos do art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, em face de acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo.
2. A controvérsia diz respeito ao prazo prescricional aplicável à resolução de contrato de financiamento habitacional cumulada com reintegração de posse, fundada no inadimplemento.
3. O Juízo de primeiro grau reconheceu a prescrição e julgou extinto o processo com resolução de mérito, com fundamento no art. 487, II, do Código de Processo Civil.
4. A Corte de origem manteve o reconhecimento da prescrição ao aplicar o prazo quinquenal do art. 206, § 5º, I, do Código Civil, considerando parcelas em aberto de 1994 e entre 2012 e 28/1/2015.

**II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se incide o art. 177 do Código Civil de 1916, com prescrição vintenária para ações pessoais; (ii) saber se se aplica o art. 205 do Código Civil de 2002, com prazo decenal, contado da última prestação, afastando o prazo quinquenal; (iii) saber se o art. 206 do Código Civil de 2002,

Documento eletrônico VDA59281386 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/08/2026 17:06:36
Código de Controle do Documento: a5922858-6d41-4cbb-a6cb-4e1fa40774bc

atinente à prescrição ânua securitária, é pertinente ao pedido de resolução e reintegração; e (iv) saber se houve ofensa ao art. 5º, LV, da Constituição Federal, por suposta inobservância das normas aplicáveis e do enquadramento jurídico dos fatos.

## III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se o art. 205 do Código Civil porque, na espécie, a pretensão é de resolução contratual cumulada com reintegração de posse por inadimplemento, sem prazo específico em lei, o que atrai o prazo geral decenal, conforme a orientação firmada pela Corte Especial nos EREsp n. 1.281.594/SP e reiterada pelas Turmas de Direito Privado.

7. Não se aplica o art. 206, § 5º, I, do Código Civil porque, na espécie, não se trata de pretensão de cobrança de dívidas líquidas, mas de resolução do vínculo contratual e recomposição possessória.

8. Aplica-se o art. 2.028 do Código Civil porque, na espécie, à entrada em vigor do Código Civil de 2002 não havia transcorrido mais da metade do prazo vintenário do art. 177 do Código Civil de 1916, incidindo o novo regime prescricional com prazo decenal.

9. Não se encontra prescrita a pretensão resolutória relativamente aos inadimplementos ocorridos entre 2012 e 28/1/2015, pois a ação foi ajuizada em 23/3/2020, dentro do prazo decenal do art. 205 do Código Civil.

## IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial parcialmente provido.

*Tese de julgamento:* "1. Aplica-se o art. 205 do Código Civil às pretensões de resolução contratual cumuladas com reintegração de posse fundadas em inadimplemento, por ausência de prazo específico em lei. 2. Não se aplica o art. 206, § 5º, I, do Código Civil às pretensões resolutórias, reservado às cobranças de dívidas líquidas. 3. Incide o art. 2.028 do Código Civil quando, na vigência do novo Código, não tenha transcorrido mais da metade do prazo vintenário do art. 177 do Código Civil de 1916, impondo-se o prazo decenal.".

*Dispositivos relevantes citados:* CC, arts. 205, 206, § 5º, I, e 2.028; CPC, arts. 1.030, V, e 487, II; CF, arts. 105, III, *a*, e 5º, LV; CC/1916, art. 177.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ, EREsp n. 1.281.594/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgados em 16/12/2015; STJ, REsp n. 2.074.817/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026; STJ, AREsp n. 2.972.805/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 30/6/2026; STJ, AREsp n. 2.839.630/AL, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 17/11/2025; STJ, REsp n. 1.728.372/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/3/2019; STJ, AgInt no AREsp n. 1.293.505/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/3/2023.

## RELATÓRIO

**Documento eletrônico VDA59281386 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/08/2026 17:06:36**
**Código de Controle do Documento: a5922858-6d41-4cbb-a6cb-4e1fa40774bc**

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CDHU) contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração adequada de violação aos arts. 205 e 206 do Código Civil, por deficiência de fundamentação quanto à indicação de ofensa à lei federal e pelo óbice da Súmula n. 7 do STJ, com base no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil (fls. 371-372).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 388-393.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação nos autos de ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse.

O julgado foi assim ementado (fl. 289):

> DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRESCRIÇÃO RECONHECIDA. ART. 206, § 5º, INCISO I, C.C. 2.028, TODOS DO CC/02. I. CASO EM EXAME: Recurso de apelação interposto contra a sentença que reconheceu a prescrição fundada no art. 206, § 5º, inciso I, do CC/02, em ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse, julgando extinto o processo com resolução de mérito, na forma do art. 487, inciso II, do CPC/15. A recorrente sustenta que o contrato foi firmado sob a égide do CC/1916, razão pela qual se aplicariam os prazos nele previstos. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO: A questão em discussão consiste em verificar se a prescrição foi corretamente considerada. III. RAZÕES DE DECIDIR: A pretensão de rescisão contratual foi deduzida em 23/03/2023, após o esgotamento do prazo quinquenal previsto no art. 206, § 5º, inciso I, do CC/02, considerando as parcelas em aberto de 1994 e 2012 a 2015. O contrato firmado sob a égide do CC/1916 não implica a aplicação automática dos prazos prescricionais desse Código para eventos posteriores à vigência do Código Civil de 2002, devendo ser observada a regra de direito intertemporal prevista no art. 2.028 do CC/02. IV. DISPOSITIVO: Negaram provimento ao recurso, ficando majorados os honorários advocatícios sucumbenciais a serem suportados pela ora recorrente, que passarão a corresponder ao importe de 15% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §§ 2º e 11, do Código de Processo Civil, observando-se a tese definida no Tema 1.059/STJ.

**Documento eletrônico VDA59281386 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/08/2026 17:06:36**
**Código de Controle do Documento: a5922858-6d41-4cbb-a6cb-4e1fa40774bc**

Não foram opostos embargos de declaração.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 177, do Código Civil de 1916, porque as ações pessoais prescrevem em 20 anos e, firmado o contrato em 28/02/1994, não se teria consumado a prescrição quanto à rescisão por inadimplemento;

b) 205, do Código Civil, já que o prazo prescricional geral de 10 anos, contado da última prestação, teria afastado a prescrição reconhecida pelo acórdão recorrido;

c) 206, do Código Civil, porquanto a prescrição ânua da cobertura securitária teria incidido sobre o sinistro comunicado fora do prazo, tema correlato à rescisão e reintegração; e

d) 5º, LV, da Constituição Federal, visto que a decisão teria afrontado o devido processo legal ao não observar corretamente as normas aplicáveis e o enquadramento jurídico dos fatos.

Requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido, afaste-se a extinção do feito por prescrição e se determine o retorno dos autos à origem para o regular prosseguimento; requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça a correta interpretação dos dispositivos legais apontados e se sane o vício indicado, com o retorno dos autos à origem (fls. 312).

Contrarrazões às fls. 320-332.

É o relatório.

## VOTO

A controvérsia consiste em definir o prazo prescricional aplicável à pretensão de resolução de contrato de financiamento habitacional cumulada com reintegração de posse, fundada no inadimplemento dos adquirentes.

**Documento eletrônico VDA59281386 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/08/2026 17:06:36**
**Código de Controle do Documento: a5922858-6d41-4cbb-a6cb-4e1fa40774bc**

O recurso merece provimento nesse ponto.

O Tribunal de origem reconheceu a prescrição ao fundamento de que a pretensão estaria sujeita ao prazo quinquenal previsto no art. 206, § 5º, I, do Código Civil, considerando que havia parcelas em aberto referentes aos anos de 1994 e ao período compreendido entre 2012 e 28/1/2015.

A conclusão não se harmoniza com a jurisprudência desta Corte.

O art. 206, § 5º, I, do Código Civil estabelece prazo de cinco anos para a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular.

Na hipótese, contudo, não se cuida de ação destinada simplesmente à cobrança das prestações inadimplidas, mas de pretensão voltada à resolução do vínculo contratual e à consequente reintegração da alienante na posse do imóvel.

A Corte Especial, no julgamento dos EREsp n. 1.281.594/SP, consolidou a compreensão de que as pretensões decorrentes de inadimplemento contratual, quando inexistente prazo específico previsto em lei, submetem-se ao prazo geral decenal do art. 205 do Código Civil.

No âmbito específico dos contratos imobiliários, as duas Turmas integrantes da Segunda Seção adotam a mesma orientação.

A Quarta Turma, no REsp n. 2.074.817/PR (relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026), reconheceu que a pretensão de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse fundada no inadimplemento se sujeita ao prazo prescricional geral de dez anos previsto no art. 205 do Código Civil.

No mesmo sentido: AREsp n. 2.972.805/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026.

**Documento eletrônico VDA59281386 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/08/2026 17:06:36**
**Código de Controle do Documento: a5922858-6d41-4cbb-a6cb-4e1fa40774bc**

A Terceira Turma, no AREsp n. 2.839.630/AL (relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 17/11/2025, DJEN de 24/11/2025), reafirmou que a pretensão de rescisão de contrato de compra e venda por inadimplemento do comprador está submetida ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil.

Portanto, embora correta a aplicação da regra de direito intertemporal prevista no art. 2.028 do Código Civil, não se mostra adequada a adoção do prazo quinquenal do art. 206, § 5º, I.

Com efeito, o contrato foi celebrado em 28/2/1994 e, na data de entrada em vigor do Código Civil de 2002, ainda não havia transcorrido mais da metade do prazo de vinte anos estabelecido pelo art. 177 do Código Civil de 1916, razão pela qual incide a disciplina prescricional do novo Código.

A consequência jurídica, todavia, é a aplicação do prazo geral de dez anos, e não do prazo de cinco anos reservado à cobrança de dívida líquida.

Também não conduz a solução diversa a orientação segundo a qual, se a resolução se funda exclusivamente em determinada prestação cuja pretensão de cobrança já se encontra prescrita, desaparece o suporte objetivo do pedido resolutório.

No REsp n. 1.728.372/DF (relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/3/2019, DJe de 22/3/2019), esta Corte decidiu que a prescrição da pretensão de exigir determinada parcela pode prejudicar a resolução quando esta estiver apoiada exatamente no mesmo inadimplemento.

No mesmo sentido: AgInt no AREsp n. 1.293.505/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 31/3/2023.

A hipótese presente é distinta.

**Documento eletrônico VDA59281386 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/08/2026 17:06:36**
**Código de Controle do Documento: a5922858-6d41-4cbb-a6cb-4e1fa40774bc**

O próprio acórdão recorrido reconheceu a existência de parcelas em aberto não apenas em 1994, mas também entre 2012 e 28/1/2015.

A demanda, por sua vez, foi ajuizada em 23/3/2020, conforme expressamente consignado no relatório do acórdão.

Assim, considerado o prazo decenal previsto no art. 205 do Código Civil, não se encontrava prescrita a pretensão resolutória fundada nos inadimplementos compreendidos nesse período.

Registre-se, ainda, que a referência constante da ementa do acórdão recorrido ao ajuizamento da ação em "23/3/2023" constitui evidente inexatidão material, pois o processo foi distribuído em 2020 e o próprio relatório do julgamento registra a data de 23/3/2020.

Desse modo, impõe-se afastar a prescrição reconhecida pelas instâncias ordinárias, devendo o Tribunal de origem prosseguir no exame da apelação e das demais questões devolvidas, como entender de direito.

Ante o exposto, **dou parcial provimento ao recurso especial para afastar a prescrição da pretensão de resolução contratual e determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que prossiga no julgamento da apelação, como entender de direito.**

É o voto.

**Documento eletrônico VDA59281386 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/08/2026 17:06:36**
**Código de Controle do Documento: a5922858-6d41-4cbb-a6cb-4e1fa40774bc**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## QUARTA TURMA

**AREsp 3.109.236 / SP**

Número Registro: 2025/0452449-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10008555220208260586

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

**Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

**Secretário**

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

**AUTUAÇÃO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU |
| ADVOGADOS | : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341 |
| | FRANCIANE GAMBERO - SP218958 |
| AGRAVADO | : ANA PAULA DA CRUZ MACHADO |
| AGRAVADO | : SINEZIO VAZ DA CRUZ |
| ADVOGADO | : TADDEO GALLO JÚNIOR - SP154502 |
| ASSUNTO | : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA |

**TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, 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 Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

**Documento eletrônico VDA60241117 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:45:16**
**Código de Controle do Documento: fe7b066d-03ca-4f29-862a-c8ef2fadd313**

Brasília, 22 de setembro de 2026

**Documento eletrônico VDA60241117 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:45:16**
**Código de Controle do Documento: fe7b066d-03ca-4f29-862a-c8ef2fadd313**