SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3159626 - RN(2025/0489860-5)

RELATOR	:	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	WASHINGTON LUIZ ALVES
ADVOGADOS	:	WEUDER MARTINS CAMARA - RN016016
		MARCOS DÉLLI RIBEIRO RODRIGUES - RN005553
AGRAVADO	:	MARIA ELISABET VELILLA ALAMA
ADVOGADOS	:	ANA CAROLINA CHAVES - PB025726
		MARIA DE FÁTIMA ALEXANDRE CHAVES - PE010956
		THAÍS CRISTINE CHAVES - RN013027

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. VENDA A *NON DOMINO*. CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ . INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 5/STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A FUNDAMENTO AUTÔNOMO. SÚMULA Nº 283/STF. CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR.

1. O afastamento da premissa fática de quitação integral do preço e a análise da natureza da venda demandariam o reexame do conjunto fático-probatório e a interpretação de cláusulas contratuais, providências inviáveis em recurso especial ante os óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
2. O entendimento adotado pelo Tribunal de origem acerca da imprescritibilidade do direito potestativo à adjudicação compulsória, desde que haja a quitação integral do preço, está em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior
3. A ausência de impugnação específica a fundamento autônomo do acórdão recorrido atrai a incidência da Súmula nº 283/STF.
4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e negar-lhe provimento.

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 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 25 de maio de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA57101394 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 26/05/2026 14:26:17
Publicação no DJEN/CNJ de 28/05/2026. Código de Controle do Documento: 7140267c-91fc-4e93-bf83-197619ba0115

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3159626 - RN(2025/0489860-5)

RELATOR	:	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	WASHINGTON LUIZ ALVES
ADVOGADOS	:	WEUDER MARTINS CAMARA - RN016016
		MARCOS DÉLLI RIBEIRO RODRIGUES - RN005553
AGRAVADO	:	MARIA ELISABET VELILLA ALAMA
ADVOGADOS	:	ANA CAROLINA CHAVES - PB025726
		MARIA DE FÁTIMA ALEXANDRE CHAVES - PE010956
		THAÍS CRISTINE CHAVES - RN013027

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. VENDA A *NON DOMINO*. CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ . INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 5/STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A FUNDAMENTO AUTÔNOMO. SÚMULA Nº 283/STF. CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR.
1. O afastamento da premissa fática de quitação integral do preço e a análise da natureza da venda demandariam o reexame do conjunto fático-probatório e a interpretação de cláusulas contratuais, providências inviáveis em recurso especial ante os óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
2. O entendimento adotado pelo Tribunal de origem acerca da imprescritibilidade do direito potestativo à adjudicação compulsória, desde que haja a quitação integral do preço, está em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior
3. A ausência de impugnação específica a fundamento autônomo do acórdão recorrido atrai a incidência da Súmula nº 283/STF.
4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo (art. 1.042 do CPC) interposto por WASHINGTON LUIZ ALVES contra decisão que não admitiu recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, assim ementado (e-STJ fl. 554):

> *"EMENTA : DIREITOS CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROCEDÊNCIA PARCIAL DA PRETENSÃO. APELAÇÕES CÍVEIS. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA E/OU OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA. DIREITO POTESTATIVO QUE NÃO SE EXTINGUE PELO NÃO USO. DEMANDA DE NATUREZA CONSTITUTIVA. INEXISTÊNCIA DE PRAZO DECADENCIAL. SUJEIÇÃO À REGRA DA INESGOTABILIDADE OU DA PERPETUIDADE. QUITAÇÃO*

Documento eletrônico VDA56247944 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/04/2026 15:42:21
Código de Controle do Documento: 2b9eae25-b3bd-4976-b39b-c92b84610c19

INCONTROVERSA DO CONTATO DE COMPRA E VENDA. ADJUDICAÇÃO IMPOSSÍVEL. PROMITENTE VENDEDOR NÃO PROPRIETÁRIO (VENDA A NON DOMINO). NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. CONVERSÃO DA OBRIGAÇÃO DE FAZER EM PERDAS E DANOS. RETORNO DAS PARTES AO STATUS QUO ANTE. CORREÇÃO MONETÁRIA DA DATA DO DESEMBOLSO PARA EVITAR ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. INCC COMO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. DANOS MATERIAIS E LUCROS CESSANTES. NÃO COMPROVAÇÃO. DANO MORAL CONFIGURADO. QUANTUM INDENIZATÓRIO (R$ 5.000,00). PROPROCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. REDISTRIBUIÇÃO DA VERBA SUCUMBENCIAL. RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS."

Os embargos declaratórios opostos foram parcialmente acolhidos nos termos da seguinte ementa (e-STJ fl. 641):

"EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO. REDISTRIBUIÇÃO DA VERBA SUCUMBENCIAL NO APELO. PARTE AUTORA BENEFICIÁRIA DA GRATUIDADE JUDICIÁRIA. SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE (ART. 98, § 3º DO CPC). ACOLHIMENTO DOS EMBARGOS SEM EFEITO MODIFICATIVO."

Nas razões de recurso especial, a parte recorrente aponta violação dos arts. 178, inciso II, 1.417 e 1.418 do Código Civil e suscita divergência jurisprudencial.

Sustenta, em síntese, as seguintes teses: **i)** a inviabilidade jurídica da adjudicação compulsória na hipótese de venda a *non domino* e sem quitação integral do preço, afirmando erro de subsunção na aplicação dos arts. 1.417 e 1.418 do Código Civil (e-STJ fls. 610-613); **ii)** o reconhecimento da decadência da pretensão de anulação do negócio jurídico (art. 178, II, do Código Civil), diante do lapso superior a quatro anos entre a celebração do contrato (2004) e o ajuizamento da ação (2016) (e-STJ fls. 613-616); **iii)** a inaplicabilidade do óbice da Súmula nº 7/STJ por se tratar de revaloração jurídica de fatos incontroversos (e-STJ fls. 607-609); **iv)** a existência de dissídio jurisprudencial qualificado com acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo sobre a interpretação dos arts. 1.417 e 1.418 do Código Civil (e-STJ fls. 615-618).

Contrarrazões apresentadas às e-STJ fls. 628-639.

Em juízo de admissibilidade, negou-se o processamento do recurso especial, (e-STJ fls. 640-648), dando ensejo ao presente agravo (e-STJ fls. 649-665).

Contraminuta apresentada às e-STJ fls. 667-672.

No juízo de retratação, manteve-se a decisão agravada e determinou-se a remessa dos autos à instância superior (e-STJ fl. 673).

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Inicialmente, a pretensão recursal de reexaminar a premissa de quitação integral do preço do imóvel, bem como os elementos fáticos da venda a *non domino*, conforme alegado no recurso especial, esbarra no óbice da Súmula nº 7/STJ.

Com efeito, a alteração das conclusões da instância ordinária, que assentou o pagamento do preço integral do bem, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, medida inviável em sede de recurso especial.

Nesse sentido:

Documento eletrônico VDA56247944 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/04/2026 15:42:21
Código de Controle do Documento: 2b9eae25-b3bd-4976-b39b-c92b84610c19

"PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA C.C. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA (ART. 1.022 DO CPC). VENDA A NON DOMINO. INEFICÁCIA PERANTE A PROPRIETÁRIA REGISTRAL (ARTS. 1.227, 1.417 E 1.418 DO CC). RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA NA INCORPORAÇÃO. INAPLICABILIDADE (CDC; LEI Nº 4.591/1964). SÚMULAS 5 E 7/STJ E 283/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial contra acórdão que, em ação declaratória c.c. adjudicação compulsória, manteve a improcedência dos pedidos da proprietária registral e da SPE, por ausência de vínculo contratual e de recebimento de valores nas vendas realizadas por terceira promitente-vendedora.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) há negativa de prestação jurisdicional; (ii) os integrantes da cadeia de incorporação respondem solidariamente ao consumidor; (iii) incidem os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ e 283/STF; (iv) há dissídio com precedente que impõe outorga a parceiros do empreendimento.

3. A omissão não ocorre quando o julgado enfrenta, de forma fundamentada, ilegitimidade, requisitos da adjudicação compulsória em promessa não registrada, venda a non domino e teoria da aparência, ainda que em sentido contrário ao pretendido.

4. A adjudicação compulsória exige obrigação assumida pelo promitente-vendedor e quitação do preço; a venda por quem não detém o domínio é ineficaz perante a proprietária registral, não impondo outorga ou baixa de hipoteca a quem não contratou nem recebeu o preço.

5. A solidariedade consumerista não se aplica sem liame obrigacional com o adquirente; ausente participação contratual ou recebimento de valores, não é possível exigir obrigações de fazer da proprietária e da SPE.

6. A pretensão recursal demanda reinterpretação de cláusulas e reexame de provas, atraindo as Súmulas 5 e 7/STJ, além da incidência da Súmula 283/STF por fundamentos autônomos não impugnados.

7. Não há dissídio quando o paradigma parte de obrigação expressa de outorga assumida pelos proprietários, enquanto o caso julgado registra inexistência total de vínculo contratual das recorridas com os adquirentes.

8. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento."

(AREsp 3.061.568/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 2/3/2026, DJEN de 6/3/2026 – grifou-se.)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO DE DESCONSTITUIÇÃO DE ÔNUS HIPOTECÁRIO, DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA E DE PERDAS E DANOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. QUITAÇÃO. BAIXA DA HIPOTECA. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DEMORA DA CONSTRUTORA EM TRANSFERIR O BEM DEFINITIVAMENTE. MORA CARACTERIZADA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. NULIDADE PROCESSUAL. JULGAMENTO ULTRA PETITA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. CLÁUSULA PENAL. INVERSÃO. POSSIBILIDADE. RELAÇÃO DE CONSUMO. PARAMETRIZAÇÃO, EXTENSÃO DO DANO E PERÍODO DA MORA. ALTERAÇÃO DO JULGADO. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. DANOS MORAIS. CONFIGURAÇÃO.

1. Para que seja caracterizado o dissídio jurisprudencial, é essencial a existência de similitude fática entre o acórdão recorrido e os julgados apontados como paradigmas.

2. A falta de prequestionamento de matéria suscitada no recurso especial impede o seu conhecimento, conforme dispõe a Súmula nº 282/STF.

3. A inversão de cláusula penal pode ser feita não somente na hipótese consagrada no Tema Repetitivo nº 971/STJ (atraso na entrega de imóvel adquirido na planta), mas tal disposição contratual, nos contratos bilaterais, onerosos e comutativos, deve voltar-se aos contratantes indistintamente, ainda que redigida apenas em favor de uma das partes.

4. No caso, chegar à conclusão diversa acerca da parametrização, da extensão da indenização e do período de mora da vendedora

Documento eletrônico VDA56247944 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/04/2026 15:42:21
Código de Controle do Documento: 2b9eae25-b3bd-4976-b39b-c92b84610c19

exigiria o reexame de fatos e provas e o revolvimento do contrato, o que é vedado na via do recurso especial, nos termos das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
5. O longo período de atraso no cumprimento da obrigação contratual, como a entrega de imóvel ou a baixa de gravame, é capaz de gerar dano moral passível de ser reparado.
6. Agravo interno não provido."
(AgInt no REsp 2.032.438/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024 – grifou-se.)

"Direito processual civil. Embargos de declaração. Erro material e omissão. Rejulgamento da causa. Embargos rejeitados.
I. Caso em exame
1. O embargante opôs embargos de declaração contra acórdão que, segundo ele, incorreu em erro material ao indicar o desprovimento do agravo interno, quando na verdade o recurso foi provido para afastar óbice da Presidência e permitir o exame do agravo em recurso especial. Alegou também omissão quanto à possibilidade de conversão do pedido de adjudicação compulsória em perdas e danos, conforme o art. 499 do CPC/2015, diante da impossibilidade de adjudicar o imóvel prometido. Sustentou que a prestação de serviços foi comprovada e que a negativa ao recurso especial ignorou a obrigação contratual da parte recorrida, configurando enriquecimento sem causa. Por fim, requereu a correção do erro material e a integração do acórdão com análise da conversão da obrigação em perdas e danos.
II. Questão em discussão
2. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve erro material no acórdão ao indicar desprovimento do agravo interno, apesar de ter sido afastado o óbice da Presidência; e (ii) saber se houve omissão quanto à análise da possibilidade de conversão do pedido de adjudicação compulsória em perdas e danos, conforme previsto no art. 499 do CPC/2015.
III. Razões de decidir
3. O recurso de embargos de declaração possui fundamentação vinculada, destinando-se exclusivamente a sanar omissão, contradição, obscuridade ou corrigir erro material, não se prestando para rediscutir o mérito da causa ou manifestar inconformismo com o resultado do julgamento.
4. Não se configura o erro material apontado, pois a praxe decisória consolidada estabelece que, ao julgar agravo interno visando superar juízo de admissibilidade negativo, o desprovimento do agravo interno reflete o resultado final do julgamento, sem contradição com a fundamentação adotada.
5. Não houve omissão quanto à conversão da obrigação em perdas e danos, pois o acórdão embargado foi claro ao destacar que a pretensão deduzida não configurava uma ação de adjudicação compulsória, mas sim uma ação de cobrança de honorários advocatícios, dada a ausência de título aquisitivo válido e da individualização do imóvel.
6. A análise da conversão da obrigação em perdas e danos foi prejudicada pela natureza da conclusão adotada na instância ordinária, sendo vedado o reexame de cláusulas contratuais e provas em sede de recurso especial, conforme as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
7. A ausência de impugnação específica e autônoma ao fundamento do acórdão recorrido atraiu a incidência da Súmula n. 283 do STF, afastando a tese da conversão da obrigação.
8. Os embargos de declaração revelam nítido propósito de obter o rejulgamento da causa, finalidade para a qual não se presta o recurso aclaratório.
IV. Dispositivo e tese
9. Embargos de declaração rejeitados. Tese de julgamento: 'Os embargos de declaração não se prestam à reforma do entendimento aplicado ou ao rejulgamento da causa, sendo cabíveis apenas para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão ou corrigir erro material, o que não ocorreu no caso'.
Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, arts. 1.022, 1.026, § 2º, 499; CC, arts. 248, 462, 463, 464, 465, 594, 884, 885, 1.417, 1.418.
Jurisprudência relevante citada: STJ, EDcl no AgInt nos EAREsp n. 1.623.529/DF , relator Ministro Og Fernandes, Corte Especial, julgado em 1º.12.2021; STJ, EDcl no AgRg no RE nos EDcl no AgRg nos EDcl

Documento eletrônico VDA56247944 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/04/2026 15:42:21
Código de Controle do Documento: 2b9eae25-b3bd-4976-b39b-c92b84610c19

no AREsp 1.571.819/RJ, relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Corte Especial, julgado em 25.8.2020."
(EDcl no AgInt no AREsp 2.574.218/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 16/10/2025 – grifou-se.)

De igual modo, a irresignação quanto à alegada condição resolutiva e às obrigações contratuais de outorga de escritura encontra óbice na Súmula nº 5/STJ. A análise da tese recursal, conquanto defendida como estritamente jurídica, requereria a interpretação de cláusulas contratuais, como a "Cláusula Sexta", bem como das alegações sobre a inexistência de condição resolutiva expressa e a entrega do imóvel, providência vedada em sede de recurso especial pelo óbice sumular acima destacado.

Ademais, o acórdão recorrido ao decidir sobre a imprescritibilidade do direito potestativo à adjudicação compulsória, fixando como pressuposto a quitação integral do preço, citando precedentes deste Superior Tribunal de Justiça (como o AgInt no AREsp 2.527.851/DF), alinha-se à jurisprudência consolidada que exige a quitação para a adjudicação compulsória, nos termos do art. 1.418 do Código Civil.

Assim, a decisão recorrida está em perfeita sintonia com o entendimento desta Corte.

A propósito:

"DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. PRESCRIÇÃO. INAPLICABILIDADE. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO PROVIDO.
1. O direito à adjudicação compulsória possui natureza jurídica de direito potestativo, não se sujeitando a prazo prescricional, conforme entendimento consolidado na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.
2. A prescrição aquisitiva decorrente de eventual ação de usucapião intentada por terceiro é o único meio pelo qual o direito de obter a escritura definitiva do imóvel pode ser atingido, não se aplicando os prazos prescricionais previstos no Código Civil. Precedentes.
3. O acórdão recorrido incorreu em equívoco ao aplicar o prazo prescricional decenal ao direito de adjudicação compulsória, que não se sujeita à prescrição. O caso concreto não se encaixa na exceção.
4. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento."
(AREsp 3.057.310/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/3/2026, DJEN de 11/3/2026 – grifou-se.)

"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. PRESCRIÇÃO DE PARCELAS. IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DE QUITAÇÃO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.
1. A adjudicação compulsória, prevista nos arts. 1.417 e 1.418 do Código Civil, exige como pressuposto essencial a quitação integral do preço ajustado.
2. A prescrição das parcelas não equivale à quitação, pois atinge apenas a pretensão de cobrança, não extinguindo a obrigação de pagar.
3. Admitir a supressão da quitação pelo decurso do prazo prescricional implicaria violação à boa-fé objetiva e incentivo ao inadimplemento estratégico, comprometendo a segurança jurídica.
4. A teoria do adimplemento substancial não se aplica à adjudicação compulsória, que pressupõe cumprimento integral da obrigação principal.
5. Agravo em recurso especial conhecido para dar provimento ao recurso especial, restabelecendo a sentença de primeiro grau em sua integralidade."
(AREsp 2.119.519/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025, DJEN de 19/12/2025 – grifou-se.)

Verifica-se, ainda, que o acórdão recorrido estabeleceu condenação por danos morais com base nos arts. 186 e 927 do Código Civil, fundamento este autônomo e suficiente para manter tal ponto do julgado, mas que não foi objeto de

Documento eletrônico VDA56247944 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/04/2026 15:42:21
Código de Controle do Documento: 2b9eae25-b3bd-4976-b39b-c92b84610c19

impugnação específica e suficiente nas razões do recurso especial. A ausência de ataque a esse pilar decisório impede o conhecimento do recurso nesse particular, incidindo, portanto, o óbice da Súmula nº 283/STF.

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e negar-lhe provimento.

Por conseguinte, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majoro em 2% (dois por cento) o valor dos honorários advocatícios arbitrados na origem em favor da parte recorrida, observada a gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.

Documento eletrônico VDA56247944 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/04/2026 15:42:21
Código de Controle do Documento: 2b9eae25-b3bd-4976-b39b-c92b84610c19

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.159.626 / RN

Número Registro: 2025/0489860-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
01012933520158200105 01017278720168200105 1012933520158200105 1017278720168200105

Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: WASHINGTON LUIZ ALVES
ADVOGADOS	: MARCOS DÉLLI RIBEIRO RODRIGUES - RN005553
	WEUDER MARTINS CAMARA - RN016016
AGRAVADO	: MARIA ELISABET VELILLA ALAMA
ADVOGADOS	: MARIA DE FÁTIMA ALEXANDRE CHAVES - PE010956
	THAÍS CRISTINE CHAVES - RN013027
	ANA CAROLINA CHAVES - PB025726

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Documento eletrônico VDA57078080 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 26/05/2026 00:50:53
Código de Controle do Documento: ae20a9c4-c516-4e1a-a169-6067a48f6fbd

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

Brasília, 25 de maio de 2026

Documento eletrônico VDA57078080 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 26/05/2026 00:50:53
Código de Controle do Documento: ae20a9c4-c516-4e1a-a169-6067a48f6fbd