SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3147736 - SP (2025/0497501-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE BOCCHETTI NUNES - DF066684
		ANDRE LUIZ DE MEDEIROS E SILVA - DF005539
		CARLOS ROBERTO PEREIRA - RJ065701
		CLAUDIO BISPO DE OLIVEIRA - DF061643
		GIZA HELENA COELHO - SP166349
AGRAVADO	:	FABRICIO FOGACA VIEIRA
AGRAVADO	:	ISABELLA DE OLIVEIRA FACONI
ADVOGADO	:	VINÍCIUS HENRIQUE PEREIRA MACHADO - SP361383

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LUCROS CESSANTES E INEXIGIBILIDADE DE JUROS DE OBRA. DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE FUNDADA NO TEMA 996/STJ. RECURSO ESPECIAL. CAPÍTULOS ATINGIDOS PELO TEMA REPETITIVO. NÃO ANÁLISE. ÔNUS SUCUMBENCIAL. ART. 86 DO CPC. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE AFRONTA ESPECÍFICA. REVISÃO DO GRAU DE SUCUMBÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto por instituição financeira contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação indenizatória decorrente de atraso na entrega de imóvel, na qual o acórdão estadual reconheceu a responsabilidade solidária do agente financeiro e fixou lucros cessantes por prejuízo presumido.

2. A questão recursal consiste em examinar se seria possível revisar a distribuição do ônus sucumbencial sob o art. 86 do CPC.

3. Não demonstrada violação específica do art. 86 do CPC, pois o recorrente apenas expõe entendimento próprio sobre causalidade, sem impugnar, em termos normativos, a fundamentação que reconheceu

Documento eletrônico VDA58156212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/07/2026 15:08:27
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: a0e3aab3-77af-44d5-a628-0372894fc9e8

sucumbência mínima dos autores e atribuiu a responsabilidade aos réus.

4. A revisão da distribuição do ônus sucumbencial demanda reexame do conjunto fático-probatório, o que é inviável em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA58156212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/07/2026 15:08:27
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: a0e3aab3-77af-44d5-a628-0372894fc9e8

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3147736 - SP (2025/0497501-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE BOCCHETTI NUNES - DF066684
		ANDRE LUIZ DE MEDEIROS E SILVA - DF005539
		CARLOS ROBERTO PEREIRA - RJ065701
		CLAUDIO BISPO DE OLIVEIRA - DF061643
		GIZA HELENA COELHO - SP166349
AGRAVADO	:	FABRICIO FOGACA VIEIRA
AGRAVADO	:	ISABELLA DE OLIVEIRA FACONI
ADVOGADO	:	VINÍCIUS HENRIQUE PEREIRA MACHADO - SP361383

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LUCROS CESSANTES E INEXIGIBILIDADE DE JUROS DE OBRA. DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE FUNDADA NO TEMA 996/STJ. RECURSO ESPECIAL. CAPÍTULOS ATINGIDOS PELO TEMA REPETITIVO. NÃO ANÁLISE. ÔNUS SUCUMBENCIAL. ART. 86 DO CPC. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE AFRONTA ESPECÍFICA. REVISÃO DO GRAU DE SUCUMBÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto por instituição financeira contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação indenizatória decorrente de atraso na entrega de imóvel, na qual o acórdão estadual reconheceu a responsabilidade solidária do agente financeiro e fixou lucros cessantes por prejuízo presumido.

2. A questão recursal consiste em examinar se seria possível revisar a distribuição do ônus sucumbencial sob o art. 86 do CPC.

3. Não demonstrada violação específica do art. 86 do CPC, pois o recorrente apenas expõe entendimento próprio sobre causalidade, sem impugnar, em termos normativos, a fundamentação que reconheceu sucumbência mínima dos autores e atribuiu a responsabilidade aos réus.

4. A revisão da distribuição do ônus sucumbencial demanda reexame

Documento eletrônico VDA57881778 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:04
Código de Controle do Documento: 4680d9e0-bfdf-43a5-ba35-31e11354c0dc

do conjunto fático-probatório, o que é inviável em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por BANCO DO BRASIL S.A. (BB) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre, manejado com fundamento no art. 105, III, alínea *a*, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de relatoria do Desembargador PAULO ALCIDES, assim ementado:

> *INDENIZATÓRIA POR LUCROS CESSANTES C.C. DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO VENDA E COMPRA DE IMÓVEL. Parcial procedência em relação à construtora e improcedência quanto ao banco. Inconformismo dos autores. Acolhimento. Responsabilidade solidária da instituição financeira. Banco se insere na cadeia de fornecimento, na medida em que atuou como executor do Programa Minha Casa, Minha Vida, com poderes para substituir a construtora. Inequívoco atraso na entrega do bem. Lucros cessantes. Prejuízo presumido. Inteligência da Súmula nº 162 desta E. Corte. Valor de R$ 950,00 corresponde a 0,5% do valor do contrato. Atualização pela Tabela Prática deste E. Tribunal de Justiça. Juros de mora de 1% ao mês a contar da citação. Ônus de sucumbência de responsabilidade dos réus. Sentença reformada. RECURSO PROVIDO.* (e-STJ, fl. 1.091)

Os embargos de declaração de BANCO DO BRASIL S.A. foram rejeitados (e-STJ, fls. 1.122/1.125) e, em segundo incidente, não conhecidos por preclusão consumativa e intempestividade (e-STJ, fls. 1.129/1.131).

Nas razões do agravo, BB apontou (1) não incidência do óbice da Súmula 7/STJ; (2) usurpação da competência do STJ no juízo de admissibilidade; (3) nulidade da decisão de inadmissibilidade por deficiência de fundamentação; (4) inaplicabilidade do Tema 996/STJ ao caso; (5) necessidade de revisão da sucumbência pelo princípio da causalidade (e-STJ fls. 1.152-1.166).

Houve apresentação de contraminuta por FABRICIO FOGAÇA VIEIRA e ISABELLA DE OLIVEIRA FACONI (FABRÍCIO e outra) (e-STJ, fls. 1.185/1.194).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida. Dele conheço, portanto, e passo ao exame do recurso especial.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea a do inciso III do art. 105 da CF, BB apontou (1) violação dos arts. 104, 186, 618 e 927 do

Documento eletrônico VDA57881778 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:04
Código de Controle do Documento: 4680d9e0-bfdf-43a5-ba35-31e11354c0dc

CC e do art. 14, § 3º, II, do CDC, sustentando inexistir conduta imputável ao agente financeiro e haver culpa exclusiva da construtora pelo atraso; (2) violação do art. 373, I, do CPC e do art. 944 do CC, afirmando ser indevida a condenação em lucros cessantes por presunção, sem prova concreta do dano; (3) aplicação indevida da solidariedade do CDC, por se tratarem de contratos distintos e ausência de nexo entre o financiamento e a evolução da obra; (4) ofensa ao art. 86 do CPC, requerendo a redistribuição do ônus sucumbencial pelo princípio da causalidade.

Houve apresentação de contrarrazões por FABRICIO e outra (e-STJ fls. 1.135-1.144).

Não conheço do recurso especial.

De início, registro que o capítulo do recurso especial que alegava violação dos artigos 104, 186, 618, 927 e 944 do CC, do art. 373, I, do CPC e do art. 14, § 3º, II, do CDC, teve seu seguimento negado pelo Tribunal Estadual em razão do Tema 996 do Superior Tribunal de Justiça, motivo pelo qual não serão objeto de análise.

Contextualização fática

A ação foi proposta por Fabricio Fogaça Vieira e Isabella de Oliveira Faconi para reparação de prejuízos pelo atraso na entrega de imóvel na planta, com pedidos de lucros cessantes e inexigibilidade de “juros de obra”. A sentença condenou apenas a construtora JNK ao pagamento de lucros cessantes de R$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) mensais desde 28.12.2017, julgando improcedente em relação ao Banco do Brasil.

Em apelação dos autores, o Tribunal de Justiça de São Paulo reformou a sentença para reconhecer a responsabilidade solidária do Banco do Brasil, destacando que o banco atuou como executor do Programa Minha Casa, Minha Vida, com poderes contratuais para substituir a construtora, e fixou lucros cessantes com prejuízo presumido e redistribuição da sucumbência em favor dos autores.

O Banco do Brasil opôs embargos de declaração para alegar omissões sobre ausência de ato ilícito do agente financeiro, prova de dano e causalidade na sucumbência; os embargos foram rejeitados, e não se conheceu de um segundo incidente por preclusão e intempestividade. O banco interpôs recurso especial alegando violação de dispositivos do Código Civil, do Código de Processo Civil e do Código de Defesa do Consumidor, e questionando a aplicação da solidariedade e dos lucros cessantes presumidos.

A Presidência da Seção de Direito Privado do TJSP negou seguimento ao recurso especial com base no Tema 996/STJ e no óbice da Súmula 7/STJ acerca da sucumbência. O agravo interno do banco foi desprovido, reafirmando a aderência do

Documento eletrônico VDA57881778 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:04
Código de Controle do Documento: 4680d9e0-bfdf-43a5-ba35-31e11354c0dc

acórdão ao regime de repetitivos do STJ sobre atraso na entrega e prejuízo presumido. Os recorridos apresentaram contraminuta ao agravo em recurso especial defendendo a manutenção da inadmissibilidade e a responsabilidade solidária do banco.

No STJ, o agravo em recurso especial foi distribuído à luz do art. 9º do RISTJ em 16.3.2026. No Tribunal de origem, foi realizado juízo de retratação, mantendo-se a decisão agravada e determinando a remessa dos autos.

Da violação do art. 86 do CPC

Pretende BANCO DO BRASIL a redistribuição do ônus sucumbencial pelo princípio da causalidade. Afirma que é incontroverso "que a situação geradora do suposto prejuízo discutido nesta lide decorreu de ato do vendedor", devendo o ônus da sucumbência ser direcionado àquele que deu causa à instauração do processo. Afirma ainda que houve violação do art. 86 do Código de Processo Civil, por não ter havido distribuição proporcional das despesas e honorários em cenário de sucumbência parcial.

O Tribunal Estadual considerou a sucumbência mínima de FABRÍCIO e outra e condenou o BANCO DO BRASIL e a incorporadora-vendedora, solidariamente, ao pagamento dos honorários advocatícios (e-STJ fl. 1.097):

> (...)
> *No mais, os autores decaíram de parte mínima de seus pedidos, por isso, o ônus da sucumbência é integralmente atribuído os réus, os quais são solidariamente condenados a pagar honorários advocatícios ao patrono dos apelantes no importe de 10% sobre o valor atualizado da causa.*
> *(...)*

Em relação à primeira tese, o apelo nobre não articula como a decisão colegiada violou o art. 86 do CPC: apenas argumentou o que entende adequado. Ao contrário, a condenação solidária em honorários advocatícios é consectário da sucumbência de ambos na demanda.

A respeito da distribuição do ônus da sucumbência, rever as conclusões do acórdão recorrido encontra óbice na Súmula 7 desta Corte. Nesse sentido:

> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PRAZO PRESCRICIONAL. AFASTAMENTO DO TEMA N. 938/STJ. MARCO TEMPORAL. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. INADIMPLÊNCIA DO VENDEDOR. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. QUANTUM. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *I. CASO EM EXAME*
> *1. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu em parte do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento. A decisão agravada considerou inaplicável o prazo prescricional previsto no Tema 938/STJ, para demandas que visam a devolução da comissão de*

Documento eletrônico VDA57881778 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:04
Código de Controle do Documento: 4680d9e0-bfdf-43a5-ba35-31e11354c0dc

corretagem, quando a causa de pedir é a resolução do contrato por inadimplemento do vendedor e, também, entendeu que não é possível a alteração do valor da condenação ao pagamento da verba honorária por encontrar óbice na Súmula n. 7/STJ.
2. O Tribunal de origem afastou a prescrição em relação à comissão de corretagem, em consonância com a jurisprudência do STJ, aplicando a Súmula 83/STJ e não alterou o quantum do valor da condenação ao pagamento de honorários.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
3. A questão em discussão consiste em saber se o prazo prescricional para a restituição de valores pagos a título de comissão de corretagem, em caso de resolução contratual por inadimplemento do vendedor, tem início após a resolução do contrato, sendo inaplicável o prazo trienal do Tema 938/STJ.
4. Outra questão em discussão é a possibilidade de revisão do valor da condenação ao pagamento de honorários sucumbenciais, à luz da Súmula 7/STJ.
III. RAZÕES DE DECIDIR
5. O STJ entende que, em demandas objetivando a restituição de valores pagos a título de comissão de corretagem, quando a causa de pedir é a rescisão do contrato por inadimplemento do vendedor, o prazo prescricional tem início após a resolução do contrato, sendo inaplicável o prazo trienal previsto no Tema 938/STJ.
6. A alteração do valor da condenação ao pagamento de honorários sucumbenciais esbarra na Súmula 7/STJ, que impede o reexame de matéria fático-probatória em recurso especial.
IV. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
(AgInt no REsp n. 2.115.135/SP, relator Ministro CARLOS CINI MARCHIONATTI (Desembargador Convocado TJRS), Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025 - sem destaque no original)

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. AGRAVO NÃO CONHECIDO.
1. O Tribunal de origem decidiu de forma clara e fundamentada as questões essenciais ao deslinde do feito, não havendo negativa de prestação jurisdicional ou cerceamento de defesa.
2. A análise das teses apresentadas pelos recorrentes demanda reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.
3. A boa-fé do adquirente foi afastada com base na constatação de que o comprador tinha ciência da indisponibilidade do imóvel e prosseguiu com as obras após a celebração do distrato e notificação extrajudicial, configurando má-fé.
4. A indenização pactuada no distrato já corresponde ao previsto no art. 1.255 do Código Civil, sendo inaplicável o parágrafo único do referido artigo.
5 A distribuição dos honorários sucumbenciais entre os advogados dos litisconsortes passivos vencedores foi mantida, considerando-se que as diligências e provas produzidas foram conjuntamente consideradas para a prolação da sentença única, sendo incabível o reexame do grau de zelo e trabalho realizado por cada advogado.
6. O pedido de efeito suspensivo perde seu objeto com o julgamento do mérito do recurso.
7. Agravos conhecidos para não conhecer dos recursos especiais.
(AREsp n. 2.668.550/DF, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 16/3/2026- sem destaque no original)

Documento eletrônico VDA57881778 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:04
Código de Controle do Documento: 4680d9e0-bfdf-43a5-ba35-31e11354c0dc

Ante o exposto, conheço do agravo em recurso especial para NÃO CONHECER do recurso especial.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de FABRÍCIO e outra, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57881778 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:04
Código de Controle do Documento: 4680d9e0-bfdf-43a5-ba35-31e11354c0dc

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.147.736 / SP

Número Registro: 2025/0497501-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10116818920208260602

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

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	: BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	: ANDRE LUIZ DE MEDEIROS E SILVA - DF005539
	GIZA HELENA COELHO - SP166349
	CLAUDIO BISPO DE OLIVEIRA - DF061643
	ALEXANDRE BOCCHETTI NUNES - DF066684
	CARLOS ROBERTO PEREIRA - RJ065701
AGRAVADO	: FABRICIO FOGACA VIEIRA
AGRAVADO	: ISABELLA DE OLIVEIRA FACONI
ADVOGADO	: VINÍCIUS HENRIQUE PEREIRA MACHADO - SP361383

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Documento eletrônico VDA58139370 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 01:01:48
Código de Controle do Documento: fb5dff56-f608-4fba-bc78-a2d8ad90895d

Brasília, 30 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA58139370 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 01:01:48
Código de Controle do Documento: fb5dff56-f608-4fba-bc78-a2d8ad90895d