SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3136499 - SP (2025/0502425-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	AGILDO SILVA DE JESUS
ADVOGADO	:	LEANDRO RODRIGUES VIANA - SP254924
AGRAVADO	:	INCORPORADORA SANTA LUZIA LTDA
ADVOGADO	:	LUIZ RICARDO GENNARI DE MENDONÇA - SP165319

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que inadmitiu o recurso especial.

2. A controvérsia trata de ação de rescisão contratual c/c restituição de valores pagos e pedido de indenização por benfeitorias em lote.

3. O Juízo de primeiro grau rescindiu o contrato, fixou a restituição de 75% dos valores pagos, autorizou a retenção de 25% e dos custos de demolição/limpeza, afastou a indenização por benfeitorias e fixou honorários.

4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, reconheceu a irregularidade da obra, homologou o laudo e rejeitou nova avaliação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional, art. 1.022 do CPC; (ii) saber se há nulidade do laudo pericial e necessidade de nova avaliação (arts. 473, § 2º, 873, I, e 810 do CPC); (iii) saber se ocorreu julgamento *extra petita* (art. 141 do CPC); (iv) saber se há direito à indenização por benfeitorias e vedação ao enriquecimento sem causa (arts. 1.219, 96 e 884 do CC, 34 da Lei n. 6.766/1979 e 6º, VI, do CDC); e (v) saber se é possível a revaloração das provas.

Documento eletrônico VDA58172510 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/07/2026 20:35:42
Publicação no DJEN/CNJ de 06/07/2026. Código de Controle do Documento: e004097a-8be4-43d2-85e0-7db00d2d0cbf

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica a alegada violação do art. 1.022 do CPC, pois o acórdão enfrentou, de modo claro e suficiente, as questões essenciais da lide.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ porque a pretensão à nulidade do laudo e à realização de nova avaliação demanda reexame do acervo fático-probatório.

8. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para afastar a tese de julgamento *extra petita*, uma vez que o abatimento de custos decorre logicamente dos limites da lide e do art. 141 do CPC.

9. Incidem as Súmulas n. 7 e 83 do STJ quanto às benfeitorias e ao enriquecimento sem causa, pois a conclusão sobre irregularidade técnica e ausência de agregação de valor está amparada no conjunto probatório e alinhada à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Não se verifica negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta de modo claro e suficiente, as questões essenciais da lide (art. 1.022 do CPC). 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ quanto à nulidade do laudo e à pretensão de nova avaliação. 3. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para afastar alegação de julgamento *extra petita* quando o abatimento de custos decorre logicamente dos limites da lide e do art. 141 do CPC. 4. Incidem as Súmulas n. 7 e 83 do STJ na hipótese me que, em relação às benfeitorias e ao enriquecimento sem causa, a conclusão do tribunal de origem sobre irregularidade técnica e ausência de agregação de valor está amparada no conjunto probatório e alinhada à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 141, 473, § 2º, 810 e 873, I; CC, arts. 96, 884 e 1.219; Lei n. 6.766/1979, art. 34; CDC, art. 6º, VI.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83.

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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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, 30 de junho de 2026.

Documento eletrônico VDA58172510 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/07/2026 20:35:42
Publicação no DJEN/CNJ de 06/07/2026. Código de Controle do Documento: e004097a-8be4-43d2-85e0-7db00d2d0cbf

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA58172510 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/07/2026 20:35:42
Publicação no DJEN/CNJ de 06/07/2026. Código de Controle do Documento: e004097a-8be4-43d2-85e0-7db00d2d0cbf

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3136499 - SP (2025/0502425-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	AGILDO SILVA DE JESUS
ADVOGADO	:	LEANDRO RODRIGUES VIANA - SP254924
AGRAVADO	:	INCORPORADORA SANTA LUZIA LTDA
ADVOGADO	:	LUIZ RICARDO GENNARI DE MENDONÇA - SP165319

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que inadmitiu o recurso especial.

2. A controvérsia trata de ação de rescisão contratual c/c restituição de valores pagos e pedido de indenização por benfeitorias em lote.

3. O Juízo de primeiro grau rescindiu o contrato, fixou a restituição de 75% dos valores pagos, autorizou a retenção de 25% e dos custos de demolição/limpeza, afastou a indenização por benfeitorias e fixou honorários.

4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, reconheceu a irregularidade da obra, homologou o laudo e rejeitou nova avaliação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional, art. 1.022 do CPC; (ii) saber se há nulidade do laudo pericial e necessidade de nova avaliação (arts. 473, § 2º, 873, I, e 810 do CPC); (iii) saber se ocorreu julgamento *extra petita* (art. 141 do CPC); (iv) saber se há direito à indenização por benfeitorias e vedação ao enriquecimento sem causa (arts. 1.219, 96 e 884 do CC, 34 da Lei n. 6.766/1979 e 6º, VI, do CDC); e (v) saber se é possível a revaloração das provas.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica a alegada violação do art. 1.022 do CPC, pois o acórdão enfrentou, de modo claro e suficiente, as questões essenciais da lide.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ porque a pretensão à nulidade do laudo e à realização de nova avaliação demanda reexame do acervo fático-probatório.

Documento eletrônico VDA57732457 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 17/06/2026 16:08:30
Código de Controle do Documento: 41e85111-d0c2-4eaa-ad00-ede0014cdeb9

8. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para afastar a tese de julgamento *extra petita*, uma vez que o abatimento de custos decorre logicamente dos limites da lide e do art. 141 do CPC.

9. Incidem as Súmulas n. 7 e 83 do STJ quanto às benfeitorias e ao enriquecimento sem causa, pois a conclusão sobre irregularidade técnica e ausência de agregação de valor está amparada no conjunto probatório e alinhada à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Não se verifica negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta de modo claro e suficiente, as questões essenciais da lide (art. 1.022 do CPC). 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ quanto à nulidade do laudo e à pretensão de nova avaliação. 3. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para afastar alegação de julgamento *extra petita* quando o abatimento de custos decorre logicamente dos limites da lide e do art. 141 do CPC. 4. Incidem as Súmulas n. 7 e 83 do STJ na hipótese me que, em relação às benfeitorias e ao enriquecimento sem causa, a conclusão do tribunal de origem sobre irregularidade técnica e ausência de agregação de valor está amparada no conjunto probatório e alinhada à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 141, 473, § 2º, 810 e 873, I; CC, arts. 96, 884 e 1.219; Lei n. 6.766/1979, art. 34; CDC, art. 6º, VI.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por AGILDO SILVA DE JESUS contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de negativa de prestação jurisdicional quanto ao art. 1.022 do Código de Processo Civil; por inexistência de violação dos arts. 141, 473, § 2º, 810 e 873, I, do Código de Processo Civil, 96, 884 e 1.219 do Código Civil, 34 da Lei n. 6.766/1979 e 6º, VI, do Código de Defesa do Consumidor; e por deficiência na fundamentação recursal.

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

Contraminuta às fls. 444-450.

Documento eletrônico VDA57732457 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 17/06/2026 16:08:30
Código de Controle do Documento: 41e85111-d0c2-4eaa-ad00-ede0014cdeb9

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 cível nos autos de ação de rescisão contratual c/c restituição de valores pagos.

O julgado foi assim ementado (fl. 378):

> APELAÇÃO CÍVEL. Ação de Rescisão Contratual c.c. Restituição de valores. Promessa de compra e venda. Sentença de parcial procedência. Inconformismo do Autor. Não acolhimento. Não se vislumbra a ocorrência de nenhuma das hipóteses que pudessem autorizar a realização de uma nova avaliação, vez que sequer apontam motivos de divergência ou os fundamentos objetivos a fundamentarem a sua contrariedade ao laudo pericial apresentado. Direito a benfeitorias inexistente, em vista da irregularidade da construção erigida no local. Inteligência do artigo 873 do Código de Processo Civil. Imóvel adequadamente avaliado conforme laudo acostado às fls. 268/282, sendo observadas todas as suas características. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 393):

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Ação de Rescisão Contratual c.c. Restituição de valores. Promessa de compra e venda. Omissão. Prequestionamento. Descabimento. Inexistência de qualquer vício a ser sanado. Pedido de modificação do Julgado. Nítido caráter de infringência. Inexistência de omissão, dúvida, contradição ou obscuridade, passíveis de alteração ou esclarecimentos suplementares. Decisão mantida. Embargos de Declaração sujeitos aos limites traçados pelo artigo 1.022, do Código de Processo Civil. EMBARGOS NÃO ACOLHIDOS.

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

a) 1.022 do Código de Processo Civil, porque houve negativa de prestação jurisdicional por omissões persistentes em embargos de declaração quanto às teses dos arts. 141, 473, § 2º, 873, I, e 810 do Código de Processo Civil, 1.219, 96 e 884 do Código Civil, 34 da Lei n. 6.766/1979 e 6º, VI, do Código de Defesa do Consumidor;

b) 473, § 2º, e 873, I, e 810 do Código de Processo Civil, pois é nulo o laudo pericial por extrapolação dos limites da designação, devendo ocorrer nova

Documento eletrônico VDA57732457 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 17/06/2026 16:08:30
Código de Controle do Documento: 41e85111-d0c2-4eaa-ad00-ede0014cdeb9

avaliação, visto que o perito teria estimado custos de demolição sem critério técnico e sem autorização judicial;

c) 141 do Código de Processo Civil, porquanto a sentença teria incorrido em julgamento *extra petita* ao impor abatimento por demolição e limpeza sem pedido da parte;

d) 1.219 e 96 do Código Civil, 34 da Lei n. 6.766/1979, 6º, VI, do Código de Defesa do Consumidor e 884 do Código Civil, visto que a decisão afastou a indenização por benfeitorias realizadas pelo possuidor de boa-fé e legitimou enriquecimento sem causa da vendedora.

Defende a revaloração das provas, visto que não pretende o revolvimento do conjunto probatório, mas apenas a aplicação correta da legislação federal sobre benfeitorias e enriquecimento.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a nulidade do laudo pericial (473, § 2º, do Código de Processo Civil) e se determine nova perícia (873, I, do Código de Processo Civil); para que se afaste o julgamento *extra petita*, relativo ao abatimento por "demolição/limpeza" (141 do Código de Processo Civil) e se reconheça o direito à indenização de benfeitorias (1.219 e 96 do Código Civil, 34 da Lei n. 6.766/1979 e 6º, VI, do Código de Defesa do Consumidor), vedando-se o enriquecimento sem causa (884 do Código Civil). Requer, subsidiariamente, que se reconheça a negativa de prestação jurisdicional (1.022 do Código de Processo Civil) com retorno dos autos à origem.

Contrarrazões às fls. 423-428.

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA57732457 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 17/06/2026 16:08:30
Código de Controle do Documento: 41e85111-d0c2-4eaa-ad00-ede0014cdeb9

A controvérsia diz respeito a ação de rescisão contratual c/c restituição de valores pagos em que a parte autora pleiteou a rescisão do contrato, a restituição de 80% a 90% das parcelas pagas e a indenização por benfeitorias realizadas no lote.

O Juízo de primeiro grau declarou rescindido o contrato. Fixou a restituição de 75% dos valores pagos; autorizou a retenção de 25% e do valor necessário à demolição e remoção de entulho; definiu critérios de correção e juros; consignou que, se os custos de demolição superarem a restituição, nada será devido pelo autor; e fixou honorários em R$ 1.200,00, além das custas da perícia pela ré.

A Corte de origem manteve integralmente a sentença. Afirmou que a obra era irregular por ausência de alvará, projeto e memorial; negou a indenização por benfeitorias; e rechaçou nova avaliação porque não caracterizadas as hipóteses do art. 873 do Código de Processo Civil, destacando laudo pericial que estimou custo de desmanche/limpeza em R$ 15.000,00 e foi homologado. Os embargos de declaração foram rejeitados por inexistência dos vícios do art. 1.022 do Código de Processo Civil.

I - Art. 1.022 do CPC

No recurso especial, a parte recorrente alega negativa de prestação jurisdicional por omissões não sanadas quanto às teses jurídicas vinculadas aos arts. 141, 473, § 2º, 873, I, e 810 do Código de Processo Civil, 1.219, 96 e 884 do Código Civil, 34 da Lei n. 6.766/1979 e 6º, VI, do Código de Defesa do Consumidor.

O acórdão recorrido, contudo, assentou a inexistência de vício, destacando que os embargos tinham nítido caráter infringente e que todas as questões centrais foram apreciadas, inclusive quanto à regularidade da obra, à não indenização de benfeitorias e à inviabilidade de nova avaliação. Confira-se (fl. 395):

Documento eletrônico VDA57732457 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 17/06/2026 16:08:30
Código de Controle do Documento: 41e85111-d0c2-4eaa-ad00-ede0014cdeb9

> No mais, mesmo com a finalidade de prequestionamento, os Embargos devem preencher os requisitos legais estabelecidos para sua admissibilidade [...]. No caso, pela análise dos Embargos Declaratórios [...], verifica-se que o Embargante não demonstra, efetivamente, a ocorrência de quaisquer requisitos [...], razão pela qual possui este Recurso límpido caráter infringente. A título de argumentação o v. Acórdão de fls. 382/384, deixou bem claro que: [...] verifica-se inexistir nos Autos cópia do alvará [...] o que torna a construção irregular, a afastar a pretensão de indenização pelas benfeitorias [...] não verificada nenhuma das hipóteses do artigo 873 [...].

Segundo a orientação consolidada do Superior Tribunal de Justiça, não há negativa de prestação jurisdicional quando o tribunal de origem enfrenta, de maneira clara e suficiente, os pontos essenciais da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte, nos termos dos arts. 489, § 1º, e 1.022 do Código de Processo Civil. É o que se extrai dos seguintes precedentes: AREsp n. 2.749.307/RJ (Terceira Turma) e EREsp n. 2.089.559/PE (Quarta Turma).

No caso, à luz dos trechos do acórdão da apelação e do acórdão dos embargos, não se identifica vício apto a anular o julgado.

II - Arts. 473, § 2º, e 873, I, do CPC

A parte recorrente afirma nulidade do laudo pericial por extrapolação dos limites da designação, defendendo nova avaliação, já que o perito estimou custos de demolição sem critério técnico e sem autorização judicial.

O Tribunal de origem analisou o acervo probatório e concluiu o seguinte: a) o laudo descreveu tecnicamente a obra inacabada e irregular, sem esquadrias, sem telhado, com parede fora de prumo, sem aprovação municipal, destacando que "o valor estimado aproximado para desmanche e limpeza é da ordem de R$ 15.000,00"; b) o Juízo homologou o laudo, porque elaborado "dentro dos limites e parâmetros estabelecidos na decisão saneadora" e sem indícios de parcialidade (fl. 383); e c) "não se vislumbra a ocorrência de nenhuma das hipóteses" do art. 873 do Código de Processo Civil para nova avaliação (fl. 382).

Incide na espécie a Súmula n. 7 do STJ.

Documento eletrônico VDA57732457 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 17/06/2026 16:08:30
Código de Controle do Documento: 41e85111-d0c2-4eaa-ad00-ede0014cdeb9

A revisão das conclusões técnicas do laudo, dos critérios adotados pelo perito e da necessidade de nova avaliação demanda reexame do conjunto fático-probatório, vedado na via especial.

O AREsp n. 2.749.307/RJ confirma que, reputado adequado o laudo pelas instâncias ordinárias, a pretensão de rediscutir metodologia e resultados não é cognoscível no especial.

III - Art. 141 do CPC

A argumenta que houve julgamento *extra petita*, porque a sentença impôs abatimento dos custos de demolição e limpeza sem pedido da parte adversa.

O acórdão recorrido assentou que a irregularidade da obra e seus vícios construtivos impediam a indenização e que "os custos para a restauração do Imóvel às suas condições iniciais podem ser descontados do valor a ser apurado para efeito de retenção, pela Parte Requerida, a fim de evitar o enriquecimento ilícito da Parte Autora" (fls. 383-384), mantendo a sentença que, ao definir a restituição e a retenção, incluiu o abatimento para recomposição ao *status quo ante*.

O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento segundo o qual não há julgamento *extra petita* quando a decisão resolve desdobramentos lógicos do pedido e da causa de pedir, dentro dos limites da lide, em consonância com o art. 141 do Código de Processo Civil. Precedente: EREsp n. 2.089.559/PE, Quarta Turma.

No caso, o abatimento de custos de demolição foi tratado como consequência lógica da rescisão, da restituição e da irregularidade técnica da obra, não configurando extrapolação dos limites da demanda.

Aplica-se ao caso, portanto, a Súmula n. 83 do STJ.

IV - Arts. 1.219, 96 e 884 do CC; 34 da Lei n. 6.766/1979; 6º, VI, do CDC

Documento eletrônico VDA57732457 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 17/06/2026 16:08:30
Código de Controle do Documento: 41e85111-d0c2-4eaa-ad00-ede0014cdeb9

A parte alega direito à indenização por benfeitorias de boa-fé, mesmo sem regularização urbanística, e invoca a vedação ao enriquecimento sem causa.

O Tribunal de origem, com base no laudo e nos documentos, concluiu que a construção era irregular e tecnicamente imprestável, sem aprovação municipal, não agregando valor comercial ao lote e, por isso, afastou a indenização por benfeitorias e determinou a restituição com abatimento dos custos necessários à recomposição.

No ponto, a modificação do julgado exigiria reexame do contexto probatório e das conclusões técnicas sobre a natureza e o valor das benfeitorias, o que atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

Ademais, o entendimento aplicado encontra amparo na orientação do Superior Tribunal de Justiça, que afasta enriquecimento sem causa quando a solução decorre do quadro fático-jurídico fixado pelas instâncias ordinárias e resguarda o equilíbrio obrigacional em via própria. Precedente: EREsp n. 2.089.559/PE, Quarta Turma.

Aplica-se, também aqui, a Súmula n. 83 do STJ.

V - Conclusão

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

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 10% sobre o percentual já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.

Documento eletrônico VDA57732457 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 17/06/2026 16:08:30
Código de Controle do Documento: 41e85111-d0c2-4eaa-ad00-ede0014cdeb9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.136.499 / SP

Número Registro: 2025/0502425-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10114500620238260037

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

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	: AGILDO SILVA DE JESUS
ADVOGADO	: LEANDRO RODRIGUES VIANA - SP254924
AGRAVADO	: INCORPORADORA SANTA LUZIA LTDA
ADVOGADO	: LUIZ RICARDO GENNARI DE MENDONÇA - SP165319
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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, 30 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA58141265 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 01:33:53
Código de Controle do Documento: 88254dbf-c146-4455-9da7-6cd0088c3bdc