SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2253090 - SP (2025/0507889-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	LUCAS GABRIEL PEREIRA RODRIGUES
AGRAVANTE	:	JESSICA TEIXEIRA LAGO RODRIGUES
ADVOGADO	:	VICTOR RAMPIM BRACCINI - SP392194
AGRAVADO	:	EMAIS URBANISMO BADY BASSITT 156 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADO	:	LEANDRO GARCIA - SP210137

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE LOTE NÃO EDIFICADO. LEI 13.786/2018. ART. 32-A DA LEI 6.766/1979. CLÁUSULA PENAL DE 10% SOBRE O VALOR ATUALIZADO DO CONTRATO. RESTITUIÇÃO PARCELADA. SÚMULAS 284/STF E 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. Afastado o óbice da Súmula 284/STF, pois as razões recursais permitem a exata compreensão da controvérsia federal suscitada, impondo o provimento do agravo interno para possibilitar o exame do recurso especial.

2. Aplica-se o regime do art. 32-A da Lei 6.766/1979, vigente à época da contratação, sendo válida a cláusula penal fixada em até 10% do valor atualizado do contrato, ressalvada a redução equitativa do art. 413 do Código Civil, cuja manifesta excessividade não foi alegada nem demonstrada concretamente no caso.

3. A forma de restituição em até 12 parcelas mensais decorre de previsão legal expressa (art. 32-A, § 1º, II, da Lei 6.766/1979), não se confundindo com a vedação de cláusulas potestativas de restituição parcelada objeto da Súmula 543/STJ e do Tema 577/STJ, construídos sob regime anterior à Lei 13.786/2018.

4. Agravo interno provido; recurso especial conhecido e desprovido, com majoração dos honorários advocatícios.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA60075534 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 16/09/2026 17:26:26
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: cb70bd8d-7a05-4902-97f5-f106ab5a8fc2

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 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA60075534 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 16/09/2026 17:26:26
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: cb70bd8d-7a05-4902-97f5-f106ab5a8fc2

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2253090 - SP (2025/0507889-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	LUCAS GABRIEL PEREIRA RODRIGUES
AGRAVANTE	:	JESSICA TEIXEIRA LAGO RODRIGUES
ADVOGADO	:	VICTOR RAMPIM BRACCINI - SP392194
AGRAVADO	:	EMAIS URBANISMO BADY BASSITT 156 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADO	:	LEANDRO GARCIA - SP210137

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE LOTE NÃO EDIFICADO. LEI 13.786/2018. ART. 32-A DA LEI 6.766/1979. CLÁUSULA PENAL DE 10% SOBRE O VALOR ATUALIZADO DO CONTRATO. RESTITUIÇÃO PARCELADA. SÚMULAS 284/STF E 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. Afastado o óbice da Súmula 284/STF, pois as razões recursais permitem a exata compreensão da controvérsia federal suscitada, impondo o provimento do agravo interno para possibilitar o exame do recurso especial.

2. Aplica-se o regime do art. 32-A da Lei 6.766/1979, vigente à época da contratação, sendo válida a cláusula penal fixada em até 10% do valor atualizado do contrato, ressalvada a redução equitativa do art. 413 do Código Civil, cuja manifesta excessividade não foi alegada nem demonstrada concretamente no caso.

3. A forma de restituição em até 12 parcelas mensais decorre de previsão legal expressa (art. 32-A, § 1º, II, da Lei 6.766/1979), não se confundindo com a vedação de cláusulas potestativas de restituição parcelada objeto da Súmula 543/STJ e do Tema 577/STJ, construídos sob regime anterior à Lei 13.786/2018.

4. Agravo interno provido; recurso especial conhecido e desprovido, com majoração dos honorários advocatícios.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA59763039 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:28
Código de Controle do Documento: 08a79a42-08db-4877-837f-206038a3a837

Cuida-se de **agravo interno** interposto por LUCAS GABRIEL PEREIRA RODRIGUES e JESSICA TEIXEIRA LAGO RODRIGUES contra decisão da Presidência desta Corte que não conheceu do recurso especial (e-STJ, fls. 171-172).

Na origem, os ora agravantes ajuizaram ação de rescisão contratual cumulada com devolução de quantias pagas em face da agravada, visando ao desfazimento de compromisso de compra e venda de lote firmado em 22/8/2020, pelo valor de R$ 104.082,60, com devolução, em parcela única, das quantias pagas (R$ 32.788,82), admitida a retenção de 10% sobre os valores pagos a título de cláusula penal.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos, declarando a rescisão do contrato e condenando a ré à devolução dos valores pagos em até 12 (doze) parcelas mensais, após o trânsito em julgado, autorizada a retenção cumulativa de 10% sobre o valor atualizado do contrato, além dos débitos e encargos que especificou.

O egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo deu parcial provimento à apelação dos autores, tão somente para declarar que o percentual de retenção de 10% sobre o valor atualizado do contrato abarca os débitos e encargos mencionados nos itens (b) e (c) da sentença, mantida, no mais, a forma de restituição parcelada (e-STJ, fls. 120-128).

No recurso especial, fundado exclusivamente na alínea "c" do permissivo constitucional, os recorrentes apontaram dissídio jurisprudencial com acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (Apelação Cível n. 5377449-80.2022.8.09.0064), sustentando, em síntese, que a Lei 13.786/2018 deve ser interpretada em consonância com o Código de Defesa do Consumidor, de modo que a multa rescisória incida sobre os valores pagos – e não sobre o valor atualizado do contrato – e que a restituição se dê em parcela única e imediata (e-STJ, fls. 131-139).

A decisão agravada não conheceu do recurso sob o fundamento de que a parte recorrente deixou de indicar precisamente os dispositivos legais federais que teriam sido violados ou que seriam objeto de dissídio interpretativo, incidindo a Súmula 284/STF, com majoração dos honorários advocatícios em 15% sobre o valor arbitrado nas instâncias de origem (e-STJ, fls. 171-172).

Nas razões do agravo interno, sustentam os agravantes que o recurso especial demonstrou suficientemente a divergência jurisprudencial, mediante cotejo analítico realizado em quadros comparativos, com indicação da similitude fática e dos entendimentos contrapostos, não se tratando de mera transcrição de ementas, razão pela qual seria inaplicável a Súmula 284/STF. Requerem a reconsideração da decisão ou a submissão do recurso ao colegiado (e-STJ, fls. 178-181).

Impugnação apresentada às fls. 186-206 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

Revendo a decisão da Presidência desta Corte que inadmitiu o recurso especial, verifica-se que o agravo interno merece provimento, porquanto as razões recursais permitem a

Documento eletrônico VDA59763039 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:28
Código de Controle do Documento: 08a79a42-08db-4877-837f-206038a3a837

exata compreensão da controvérsia federal suscitada, não se justificando, na hipótese, a aplicação do óbice da Súmula 284/STF. Afastado o óbice, dá-se provimento ao agravo interno para passar ao exame do recurso especial.

É incontroverso nos autos que o compromisso de compra e venda do lote foi celebrado em 22/8/2020, já sob a vigência da Lei 13.786/2018, que incluiu o art. 32-A na Lei 6.766/1979, dispositivo que rege, de forma específica, as consequências da resolução contratual por fato imputado ao adquirente no parcelamento do solo urbano.

Ao aplicar o referido regime legal, assim se manifestou o Tribunal de origem:

> *"Primeiramente, não restam dúvidas de que a multa de 10% deve incidir sobre o valor atualizado do contrato, conforme disposição legal expressa contida no inciso II do artigo 32-A supracitado.*
> *Neste caso, é certo que as penalidades pela rescisão elencadas na sentença estão dentro dos parâmetros estabelecidos pela Lei 13.786/18, devendo ser respeitadas com algumas peculiaridades para se adequarem as previsões legais.*
> *(...)*
> *Referido artigo também deverá ser observado quanto à forma de restituição, podendo ocorrer em até 12 parcelas mensais, no prazo máximo de 180 dias da conclusão das obras ou, no prazo máximo de 12 meses após a formalização da rescisão contratual, caso a obra tenha sido concluída.*
> *Também não se mostra possível o acolhimento do pedido subsidiário, porque a rescisão não ocorreu de forma administrativa, mas foi declarada na r. sentença, podendo ser exigida a partir do trânsito em julgado.*
> *Dessa forma, o recurso deve ser parcialmente acolhido apenas para declarar que o percentual de retenção em 10% sobre o valor atualizado do contrato abarca os débitos e encargos mencionados nos itens (b) e (c) da r. sentença." (e-STJ, fls. 127-128)*

Como se vê, o Tribunal de origem limitou-se a aplicar, ao contrato celebrado sob a vigência da Lei 13.786/2018, a disciplina legal específica que rege a matéria, inclusive com temperamento favorável aos adquirentes, ao declarar que os débitos e encargos enumerados na sentença estão compreendidos no limite de 10% (dez por cento) do valor atualizado do contrato.

Tal solução está em consonância com a jurisprudência desta Corte, firmada no sentido de que, nos contratos de promessa de compra e venda de lote celebrados após a entrada em vigor da Lei 13.786/2018, é válida a cláusula penal fixada nos limites do art. 32-A, II, da Lei 6.766/1979, não cabendo ao Poder Judiciário, com apoio genérico no Código de Defesa do Consumidor, afastar os percentuais expressamente autorizados pelo legislador, ressalvadas hipóteses excepcionais de redução equitativa, atendidos os pressupostos do art. 413 do Código Civil, mediante demonstração concreta da manifesta excessividade da penalidade – o que não se verifica na espécie, nem sequer tendo sido deduzida alegação nesse sentido à luz das circunstâncias do caso concreto.

Confiram-se, a propósito, os seguintes precedentes:

> *DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE LOTE NÃO EDIFICADO. RESCISÃO CONTRATUAL POR INICIATIVA DO ADQUIRENTE. CONTRATO CELEBRADO APÓS A LEI 13.786/2018. POSSIBILIDADE DE RETENÇÃO DE VALORES PELA INCORPORADORA, INCLUSIVE, DA TAXA DE FRUIÇÃO E COMISSÃO*

Documento eletrônico VDA59763039 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:28
Código de Controle do Documento: 08a79a42-08db-4877-837f-206038a3a837

DE CORRETAGEM. CLÁUSULA PENAL DE 10% DO VALOR ATUALIZADO DO CONTRATO. PREVISÃO LEGAL EXPRESSA. ABUSIVIDADE NÃO CONFIGURADA. VIOLAÇÃO DE NORMA LEGAL SEM INDIVIDUALIZAÇÃO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. APLICAÇÃO DA SÚMULA 284/STF.

1. A partir da Lei 13.786/2018, pode haver a dedução da taxa de fruição dos valores a serem restituídos ao comprador, em caso de rescisão de promessa de compra e venda de lote não edificado, desde que respeitados todos os termos da legislação e se houver expressa disposição contratual nesse sentido.

2. O art. 32-A, II, da Lei 6.766/1979, incluído pela Lei 13.786/2018, autoriza, na hipótese de distrato por culpa do adquirente, a retenção de até 10% (dez por cento) do valor atualizado do contrato, a título de cláusula penal e despesas administrativas, inclusive arras ou sinal.

3. O contrato celebrado entre as partes reproduz os termos da lei, não se podendo reputar abusiva cláusula penal que se limita a prever hipótese autorizada pelo ordenamento, salvo demonstração de desproporcionalidade concreta, não evidenciada nos autos. Na ausência de hipótese de abusividade ou de circunstância que justifique a redução do percentual de retenção, deve prevalecer o contrato livremente pactuado pelas partes.

4. Observado o limite legal de retenção de até 10% do valor atualizado do contrato, a inexistência de saldo positivo em favor do adquirente - seja porque os valores pagos não superam o montante retido, seja porque se compensam integralmente com encargos devidos

- não autoriza a cobrança de qualquer quantia adicional do comprador.

5. O argumento de violação de normas legais sem a individualização precisa e compreensível do dispositivo legal supostamente ofendido, isto é, sem a específica indicação numérica do artigo de lei, parágrafos e incisos e das alíneas, e a citação de passagem de artigos sem a efetiva demonstração de contrariedade de lei federal impedem o conhecimento do recurso especial por deficiência de fundamentação (Súmula 284/STF).

6. Recurso especial a que se conhece parcialmente para, nessa extensão, dar-lhe provimento.

*(REsp n. 2.122.683/SP, relatora Ministra **Maria Isabel Gallotti**, Quarta Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026, destaquei.)*

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE LOTE NÃO EDIFICADO. RESCISÃO. LEI N. 13.786/20018. VALORES PAGOS. PERCENTUAL DE RETENÇÃO PACTUADO. ALTERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO CONTRÁRIAO AO ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. DECISÃO MANTIDA.

I. Razões de decidir

1. Segundo a jurisprudência do STJ, "tendo o Tribunal de origem esclarecido que (i) a retenção de valores foi feita pela incorporadora dentro dos parâmetros previstos pela Lei nº 13.786/2018 e (ii) que houve informação prévia ao comprador a respeito das consequências da desistência do negócio, não há como afastar suas disposições, especialmente quando não constatada inconstitucionalidade na lei, nem violação ao Código de Defesa do Consumidor" (REsp n. 2.104.086/SP, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 7/10/2025, DJEN de 12/11/2025).

2. No caso, de acordo com a Corte de origem, a cláusula penal, inserida no compromisso de compra e venda de lote não edificado, foi estabelecida em 10% (dez por cento) do valor do contrato, e apesar de a avença ter sido celebrada sob a Lei n. 13.786/2018, era possível revisar o montante da multa referida para afastar sua abusividade, sendo, em tal contexto, suficiente reter 20% (vinte por cento) dos valores pagos pelos compradores para reparar os prejuízos da incorporadora advindos da rescisão unilateral do ajuste. Todavia, à luz das premissas expressamente delineadas no acórdão recorrido, inexistindo peculiaridade que justificasse tal proceder no caso

Documento eletrônico VDA59763039 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:28
Código de Controle do Documento: 08a79a42-08db-4877-837f-206038a3a837

concreto e estando o valor da multa em questão pactuado dentro dos limites estabelecidos no art. 32-A da Lei n. 6.766/1979 (incluído pela Lei n. 13.786/2018), era de rigor a reforma do aresto impugnado para reconhecer a legalidade do percentual de retenção estabelecido no contrato.
II. Dispositivo
3. Agravo interno não provido.
*(AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp n. 2.841.142/SP, relator Ministro **Antonio Carlos Ferreira**, Quarta Turma, julgado em 22/6/2026, DJEN de 30/6/2026, destaquei.)*

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE LOTE NÃO EDIFICADO. RESCISÃO CONTRATUAL POR INICIATIVA DO ADQUIRENTE. CONTRATO CELEBRADO APÓS A LEI 13.786/2018. POSSIBILIDADE DE RETENÇÃO DE VALORES PELA INCORPORADORA, INCLUSIVE, DA TAXA DE FRUIÇÃO E COMISSÃO DE CORRETAGEM. CLÁUSULA PENAL DE 10% DO VALOR ATUALIZADO DO CONTRATO. PREVISÃO LEGAL EXPRESSA. ABUSIVIDADE NÃO CONFIGURADA. VIOLAÇÃO DE NORMA LEGAL SEM INDIVIDUALIZAÇÃO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. APLICAÇÃO DA SÚMULA 284/STF.
1. A partir da Lei 13.786/2018, pode haver a dedução da taxa de fruição dos valores a serem restituídos ao comprador, em caso de rescisão de promessa de compra e venda de lote não edificado, desde que respeitados todos os termos da legislação e se houver expressa disposição contratual nesse sentido.
2. O art. 32-A, II, da Lei 6.766/1979, incluído pela Lei 13.786/2018, autoriza, na hipótese de distrato por culpa do adquirente, a retenção de até 10% (dez por cento) do valor atualizado do contrato, a título de cláusula penal e despesas administrativas, inclusive arras ou sinal.
3. O contrato celebrado entre as partes reproduz os termos da lei, não se podendo reputar abusiva cláusula penal que se limita a prever hipótese autorizada pelo ordenamento, salvo demonstração de desproporcionalidade concreta, não evidenciada nos autos. Na ausência de hipótese de abusividade ou de circunstância que justifique a redução do percentual de retenção, deve prevalecer o contrato livremente pactuado pelas partes.
4. Observado o limite legal de retenção de até 10% do valor atualizado do contrato, a inexistência de saldo positivo em favor do adquirente - seja porque os valores pagos não superam o montante retido, seja porque se compensam integralmente com encargos devidos
- não autoriza a cobrança de qualquer quantia adicional do comprador.
5. O argumento de violação de normas legais sem a individualização precisa e compreensível do dispositivo legal supostamente ofendido, isto é, sem a específica indicação numérica do artigo de lei, parágrafos e incisos e das alíneas, e a citação de passagem de artigos sem a efetiva demonstração de contrariedade de lei federal impedem o conhecimento do recurso especial por deficiência de fundamentação (Súmula 284/STF).
6. Recurso especial a que se conhece parcialmente para, nessa extensão, dar-lhe provimento.
*(REsp n. 2.122.683/SP, relatora Ministra **Maria Isabel Gallotti**, Quarta Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026, destaquei.)*

No que concerne à forma de restituição, a devolução das quantias pagas em até 12 (doze) parcelas mensais decorre de expressa previsão legal (art. 32-A, § 1º, II, da Lei 6.766/1979), não se confundindo a hipótese com a vedação de cláusulas contratuais potestativas de restituição parcelada, objeto da Súmula 543/STJ e do Tema 577/STJ, orientação construída à luz do regime jurídico anterior à Lei 13.786/2018 e voltada ao controle de estipulações contratuais, e não à aplicação de regra legal superveniente a contrato celebrado já sob sua vigência. Anote-se, ainda, que o acórdão paradigma invocado se apoia justamente nessa

Documento eletrônico VDA59763039 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:28
Código de Controle do Documento: 08a79a42-08db-4877-837f-206038a3a837

orientação pretérita, o que evidencia que o alegado dissídio, quando muito, refletiria entendimento superado pela legislação de regência e pela jurisprudência que se consolidou nesta Corte.

Registre-se, por fim, que o precedente desta Corte invocado nas razões do recurso especial (AREsp 2.310.869) consubstancia decisão monocrática, imprestável, como é cediço, à comprovação do dissídio jurisprudencial.

Desse modo, estando o acórdão recorrido em conformidade com a jurisprudência atual do Superior Tribunal de Justiça, fica superado o dissídio jurisprudencial invocado, a atrair o óbice da Súmula 83/STJ.

Ante o exposto, **dá-se provimento ao agravo interno** para, afastado o óbice da Súmula 284/STF, **conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento**.

Majoro os honorários dos procuradores da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, em 1% (um por cento), observados os limites legais.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59763039 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:28
Código de Controle do Documento: 08a79a42-08db-4877-837f-206038a3a837

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no REsp 2.253.090 / SP

Número Registro: 2025/0507889-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10166542920248260576

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: LUCAS GABRIEL PEREIRA RODRIGUES
RECORRENTE	: JESSICA TEIXEIRA LAGO RODRIGUES
ADVOGADO	: VICTOR RAMPIM BRACCINI - SP392194
RECORRIDO	: EMAIS URBANISMO BADY BASSITT 156 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADO	: LEANDRO GARCIA - SP210137

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: LUCAS GABRIEL PEREIRA RODRIGUES
AGRAVANTE	: JESSICA TEIXEIRA LAGO RODRIGUES
ADVOGADO	: VICTOR RAMPIM BRACCINI - SP392194
AGRAVADO	: EMAIS URBANISMO BADY BASSITT 156 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADO	: LEANDRO GARCIA - SP210137

Documento eletrônico VDA60022770 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:48:27
Código de Controle do Documento: 44824764-0edd-4560-bffa-ad3eaaf3e1cb

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60022770 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:48:27
Código de Controle do Documento: 44824764-0edd-4560-bffa-ad3eaaf3e1cb