SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3151356 - GO (2026/0014925-0)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	INPAR PROJETO 45 SPE LTDA
ADVOGADOS	:	MÁRIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - SP246508
		MARIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - GO068355
AGRAVADO	:	KAMILLA COSTA SANTIAGO
ADVOGADO	:	JOÃO FERNANDES FILHO - GO035353

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL. JUROS DE MORA DESDE A CITAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Razões de decidir

1. Considera-se deficiente a fundamentação de recurso especial que alega violação do art. 1.022 do CPC e não demonstra, claramente e objetivamente, qual ponto omisso, contraditório ou obscuro do acórdão recorrido não foi sanado no julgamento dos embargos de declaração. Incidência da Súmula n. 284/STF.

2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

3. A jurisprudência do STJ é no sentido de que, "*em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, a correção monetária das parcelas pagas, para efeitos de restituição, incide a partir de cada desembolso*" (AgInt

Documento eletrônico VDA60459337 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 30/09/2026 12:37:52
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: 1e791148-f3d3-4849-a38c-87c67d5a9b7a

no AREsp n. 208.706/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 22/8/2017, DJe 13/9/2017).

4. Segundo o entendimento do STJ, "*em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por culpa da promitente-vendedora, os juros de mora sobre o valor a ser restituído incidem a partir da citação*" (AgInt no AREsp n. 1.761.193/DF, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 22/3/2021, DJe 13/4/2021).

II. Dispositivo

5. Agravo interno desprovido.

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 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

Documento eletrônico VDA60459337 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 30/09/2026 12:37:52
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: 1e791148-f3d3-4849-a38c-87c67d5a9b7a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3151356 - GO (2026/0014925-0)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	INPAR PROJETO 45 SPE LTDA
ADVOGADOS	:	MÁRIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - SP246508
		MARIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - GO068355
AGRAVADO	:	KAMILLA COSTA SANTIAGO
ADVOGADO	:	JOÃO FERNANDES FILHO - GO035353

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL. JUROS DE MORA DESDE A CITAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Razões de decidir

1. Considera-se deficiente a fundamentação de recurso especial que alega violação do art. 1.022 do CPC e não demonstra, claramente e objetivamente, qual ponto omisso, contraditório ou obscuro do acórdão recorrido não foi sanado no julgamento dos embargos de declaração. Incidência da Súmula n. 284/STF.

2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

3. A jurisprudência do STJ é no sentido de que, "*em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, a correção monetária das parcelas pagas, para efeitos de restituição, incide a partir de cada desembolso*" (AgInt no AREsp n. 208.706/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 22/8/2017, DJe 13/9/2017).

Documento eletrônico VDA59636842 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:35:52
Código de Controle do Documento: 57f0717f-c0f7-471e-bb20-ca5b8226bf3d

4. Segundo o entendimento do STJ, "*em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por culpa da promitente-vendedora, os juros de mora sobre o valor a ser restituído incidem a partir da citação*" (AgInt no AREsp n. 1.761.193/DF, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 22/3/2021, DJe 13/4/2021).

II. Dispositivo

5. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 1.209-1.219) interposto contra decisão desta relatoria, que negou provimento ao agravo (fls. 1.201-1.205).

Em suas razões, a parte agravante alega que (fls. 1.215-1.217):

> [...] resta evidente a violação ao artigo 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil, ante a não apreciação satisfatória da matéria debatida pelo v. acórdão guerreado [...]
>
> a Agravante esclareceu que o Eg. Tribunal a quo fixou os consectários legais de maneira equivocada ao determinar que sobre eventual valor a ser restituído à ora Agravada deverá incidir correção monetária desde a data do vencimento, acrescida de juros moratórios desde a citação.
>
> [...] fato é que A QUESTÃO ORA DEBATIDA VERSA EXCLUSIVAMENTE SOBRE MATÉRIA DE DIREITO, RELACIONADA À NECESSIDADE DE CORRETA APLICAÇÃO DOS ARTIGOS 186, 397, 408, 725 E 884 DO CÓDIGO CIVIL, DOS ARTIGOS 240 E 1.022, INCISO II, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E DO ARTIGO 1º E §§ DA LEI Nº 6.899/81.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

A parte agravada não apresentou impugnação (fl. 1.224).

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece acolhida.

A parte agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (fls. 1.201-1.205):

Documento eletrônico VDA59636842 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:35:52
Código de Controle do Documento: 57f0717f-c0f7-471e-bb20-ca5b8226bf3d

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial em razão das Súmulas n. 5 e 7 do STJ (fls. 1.146-1.152).

O acórdão recorrido encontra-se assim ementado (fls. 1.055-1.057):

> EMENTA: DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE IMPORTÂNCIAS C/C DANOS MORAIS E MATERIAIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INVIABILIDADE DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. DEVOLUÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. RECURSOS DESPROVIDOS. I. CASO EM EXAME 1. Trata-se de apelações interpostas pelos réus contra a sentença que julgou procedente a “ação declaratória de rescisão contratual c/c restituição de importâncias c/c danos morais”, condenando-os solidariamente. A autora alega ter sido induzida à celebração de contrato de feirão imobiliário, sem a devida viabilidade de financiamento. Sustenta que, após comunicação de aprovação inicial do crédito, sobreveio negativa por parte da instituição financeira, sob o fundamento de comprometimento de sua renda. Argumenta que essa conduta configura evidente falha na prestação do serviço, tese acolhida pelo juízo de origem, que, além de decretar a rescisão do contrato e determinar a restituição das quantias pagas, fixou indenização por danos morais. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. As questões em discussão consistem em saber se: (i) houve cerceamento de defesa; (ii) se as empresas requeridas possuem legitimidade para figurar no polo passivo da demanda; (iii) se está caracterizada a responsabilidade solidária entre as rés, inclusive da securitizadora e da correspondente bancária, diante da alegação de ausência de vínculo contratual e de prestação de serviço; (iv) se a autora contribuiu para o insucesso da contratação; (iv) se é devida a restituição integral dos valores pagos, ou se cabível a retenção contratualmente prevista; e (v) se estão presentes os requisitos para a condenação ao pagamento de indenização por danos morais e se o valor fixado é proporcional. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. A preliminar de ilegitimidade passiva, apreciada na decisão saneadora e não impugnada tempestivamente, encontra-se acobertada pelos efeitos da preclusão consumativa. 4. As rés foram regularmente intimadas para manifestação sobre os documentos apresentados pela autora, razão pela qual não prospera a alegação de cerceamento de defesa. 5. Ao contrato preliminar, sem a constituição da garantia fiduciária, não se aplica o regime jurídico da Lei n. 9.514/1997. 6. A atuação coordenada das rés na formalização do negócio, com veiculação de informações contraditórias sobre a aprovação do crédito e omissão de esclarecimento sobre limitações relevantes, caracteriza responsabilidade solidária, nos termos do Código de Defesa do Consumidor. 7. Na hipótese de rescisão por inadimplemento imputável exclusivamente às fornecedoras, impõe-se a restituição integral das quantias pagas pela adquirente, inclusive aquelas referentes à comissão de corretagem. 8. Configurado o abalo à esfera moral da autora, decorrente da prática abusiva e da frustração de legítimas expectativas contratuais, mantém-se a indenização por danos morais no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais), quantia que se revela proporcional e razoável às circunstâncias do caso concreto. IV. DISPOSITIVO E TESE 9. Apelações desprovidas. Sentença mantida. Honorários recursais majorados. Tese de julgamento: "1. A preliminar de ilegitimidade passiva, apreciada na decisão saneadora e não impugnada tempestivamente, encontra-se acobertada pelos efeitos da preclusão consumativa. 2. As rés foram regularmente intimadas para manifestação sobre os documentos apresentados pela autora, portanto, não prospera a alegação de cerceamento de defesa. 3. Ao contrato preliminar, sem a constituição da garantia fiduciária, não se

Documento eletrônico VDA59636842 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:35:52
Código de Controle do Documento: 57f0717f-c0f7-471e-bb20-ca5b8226bf3d

aplica o regime jurídico da Lei n. 9.514/1997. 4. A atuação coordenada das rés na formalização do negócio, com veiculação de informações contraditórias sobre a aprovação do crédito e omissão de esclarecimento sobre dados relevantes, caracteriza responsabilidade solidária, nos termos do Código de Defesa do Consumidor. 5. Na hipótese de rescisão por culpa imputável exclusivamente às fornecedoras, o comprador tem direito à restituição integral das quantias pagas, incluindo-se a comissão de corretagem 6. A frustração de legítimas expectativas do consumidor em razão de conduta abusiva e indução em erro configura dano moral indenizável".

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 1.083-1.097).

Nas razões do recurso especial (fls. 1.109-1.126), interposto com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da CF, a parte recorrente alegou dissídio jurisprudencial e violação dos seguintes dispositivos legais:

(i) art. 1.022, II, do CPC, "*em razão da ausência de análise pelo Tribunal de Justiça local acerca dos argumentos extraídos tanto das razões da Apelação, quanto dos Embargos de Declaração ora opostos, de modo que o v. acórdão não apreciou a matéria de modo satisfatório*" (fl. 1.118),

(ii) arts. 186, 408, 725 e 884 do CC e 67-A, § 5º, da Lei n. 4.591/1964, porque (fl. 1.119):

> [...] o instrumento contratual celebrado pelas partes estabelece que compete, única e exclusivamente, à ora Recorrida a obtenção do financiamento perante as mais diversas instituições bancárias para a quitação da unidade imobiliária adquirida, conforme as cláusulas contratuais nºs 2.2 e 2.3, razão pela qual não há que se falar em qualquer tipo de indenização ou em rescisão contratual por culpa da ora Recorrente.
>
> [...] Ressalte-se que a negativa de concessão do financiamento pelas instituições bancárias se deu EXCLUSIVAMENTE por questões atinentes à renda da Recorrida, que, segundo os critérios financeiros das instituições bancárias, não seria suficiente para adimplir o quantum do preço do imóvel a ser financiado. Desse modo, não se pode imputar à Recorrente a responsabilidade pela frustração do financiamento do valor pretendido, visto que é responsabilidade da compradora, ora Recorrida, cumprir os requisitos necessários para tanto.

(iii) arts. 397 do CC, 240 do CPC e 1º da Lei n. 6.899/1981, pois (fl.1.124):

> [...] eventual montante a ser pago à Recorrida deve observar a Lei nº 6.899/81, incidindo a correção monetária apenas a partir do ajuizamento da ação.
>
> [...] a incidência de juros moratórios a contar da citação se mostra totalmente equivocada, vez que a Recorrente em momento algum esteve ou foi constituída em mora.

O agravo (fls. 1.157-1.174) afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada (fls. 1.179-1.184).

É o relatório.

Decido.

Documento eletrônico VDA59636842 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:35:52
Código de Controle do Documento: 57f0717f-c0f7-471e-bb20-ca5b8226bf3d

No que se refere à ofensa ao art. 1.022 do CPC, a parte recorrente se ateve a formular alegação genérica de violação desse dispositivo, sem demonstrar de forma específica em que consistiu o vício cometido pelo Tribunal de origem.

Assim, diante da fundamentação recursal deficiente, que impede a exata compreensão da controvérsia, incide a Súmula n. 284/STF.

No que diz respeito ao financiamento, a Corte local assim se manifestou (fls. 1.049-1.050):

> Consta dos autos que, apesar da aprovação inicial do crédito habitacional, a operação restou frustrada por entraves atribuíveis às rés. A documentação comprobatória acostada pela autora, notadamente as movimentações bancárias e a ata notarial (mov. 1, arq. 11 e mov. 116, arqs. 04 e 05), corrobora sua narrativa de que estava apta à contratação.
>
> Registre-se que os referidos elementos foram regularmente submetidos ao contraditório, não havendo demonstração de impugnação idônea ou de má-fé por parte da autora. Ao contrário, as rés, em suas contestações quanto nas razões recursais, não apresentaram documentação hábil a demonstrar inadimplemento culposo da parte autora, limitando-se a colacionar capturas de tela (prints) isoladas, desprovidas de autenticação, contexto ou respaldo técnico, os quais não se prestam, por si, a infirmar a robustez do material apresentado pela autora.
>
> No caso dos autos, a informação inicial de aprovação do crédito, ainda que sujeita a confirmação posterior, gerou na consumidora legítima expectativa quanto à concretização do negócio. A posterior negativa, motivada pela falha dos prepostos das rés – em especial pela violação ao dever da informação –, caracteriza defeito na prestação do serviço, sobretudo quando ocorrido após assinatura do contrato e pagamento de sinal. [...]
>
> No que se refere à construtora, Inpar Projeto 45 SPE Ltda., sua responsabilidade decorre da eleição dos parceiros comerciais (imobiliária, correspondente bancário) e da frustração da legítima expectativa da consumidora na aquisição do bem.
>
> A ausência de concretização do financiamento, nas circunstâncias narradas e não infirmadas cabalmente por prova em contrário pelas rés (como a demonstração de culpa exclusiva da consumidora por omissão dolosa de informação relevante e impeditiva, após devidamente questionada), configura falha na prestação do serviço e autoriza a rescisão do contrato por culpa das fornecedoras.
>
> Neste cenário, reconhece-se o inadimplemento contratual imputável às rés, consistente na inviabilização da formalização da compra e venda, sem culpa da adquirente. Configura-se, portanto, justa causa para a rescisão contratual, nos termos do artigo 475 do Código Civil, bem como nos artigos 6º e 51 do Código de Defesa do Consumidor.

Rever a conclusão do acórdão quanto à responsabilidade da parte recorrente demandaria reavaliação do contrato e incursão no campo fático-probatório, providências vedadas na instância especial, conforme as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Quanto à correção monetária e aos juros, o TJGO entendeu (fl. 1.053):

Documento eletrônico VDA59636842 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:35:52
Código de Controle do Documento: 57f0717f-c0f7-471e-bb20-ca5b8226bf3d

> Em relação aos consectários legais, a Inpar projeto questiona o termo inicial dos juros de mora fixado a partir da citação, defendendo que, em caso de rescisão imputável ao comprador, a incidência deveria ocorrer a partir do trânsito em julgado. Entende, ainda, que a correção monetária aplica-se a partir do ajuizamento da ação, e não da data de vencimento, nos moldes do artigo 1°, § 2º, Lei n. 6.899/81.
>
> Sem razão, contudo.
>
> O magistrado determinou que, quanto à restituição do valor pago (R$ 78.659,09 – setenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e nov centavos), deverá incidir correção monetária pelo IPCA, desde a data do vencimento, acrescida de juros moratórios equivalentes à taxa Selic, deduzido o IPCA (art. 406, § 1º, do CC); sobre os danos morais se aplicará correção monetária pelo IPCA, desde a data do arbitramento (súmula 362 do STJ), e juros de mora que corresponderá à Selic, deduzido o IPCA (art. 406, § 1º, do CC), contados a partir do evento danoso (súmula 54 do STJ). Portanto, os consectários legais foram corretamente fixados conforme a legislação vigente e a jurisprudência atual.

Segundo a jurisprudência consolidada do STJ, "*em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, a correção monetária das parcelas pagas, para efeitos de restituição, incide a partir de cada desembolso*" (AgInt no AREsp n. 208.706/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 22/8/2017, DJe 13/9/2017).

Ademais, "*a Corte local, ao fixar a data da citação como o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre o valor das parcelas a serem restituídas, nos casos em que a rescisão do contrato foi causada exclusivamente pelo promitente vendedor, alinhou-se ao entendimento deste Superior Tribunal de Justiça*" (AgInt no REsp n. 1.729.742/SE, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/5/2018, DJe 28/5/2018),

A propósito:

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL. JUROS DE MORA DESDE A CITAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. LEGISLAÇÃO NÃO INDICADA. SÚMULA N. 284/STF. RESCISÃO CONTRATUAL. CULPA DA AGRAVANTE. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.
>
> 1. A jurisprudência do STJ é no sentido de que, "em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, a correção monetária das parcelas pagas, para efeitos de restituição, incide a partir de cada desembolso" (AgInt no AREsp n. 208.706/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 22/8/2017, DJe 13/9/2017).
>
> 2. Segundo o entendimento do STJ, "em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por culpa da promitente-vendedora, os juros de mora sobre o valor a ser restituído incidem a partir da citação" (AgInt no AREsp n. 1.761.193/DF, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 22/3/2021, DJe 13/4/2021). [...]
>
> (AgInt no REsp n. 1.918.772/SP, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 11/10/2021, DJe de 18/10/2021.)

Documento eletrônico VDA59636842 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:35:52
Código de Controle do Documento: 57f0717f-c0f7-471e-bb20-ca5b8226bf3d

> Incide a Súmula n. 83 do STJ.
>
> Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.
>
> Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.
>
> Publique-se e intimem-se.

No que se refere à ofensa ao art. 1.022 do CPC, a parte recorrente se ateve a formular alegação genérica de violação desse dispositivo, sem demonstrar de forma específica em que consistiu o vício cometido pelo Tribunal de origem.

Assim, diante da fundamentação recursal deficiente, que impede a exata compreensão da controvérsia, incide no caso a Súmula n. 284/STF.

No que diz respeito à responsabilidade pelo financiamento, a Corte local assim se manifestou (fls. 1.049-1.050):

> Consta dos autos que, apesar da aprovação inicial do crédito habitacional, a operação restou frustrada por entraves atribuíveis às rés. A documentação comprobatória acostada pela autora, notadamente as movimentações bancárias e a ata notarial (mov. 1, arq. 11 e mov. 116, arqs. 04 e 05), corrobora sua narrativa de que estava apta à contratação.
>
> Registre-se que os referidos elementos foram regularmente submetidos ao contraditório, não havendo demonstração de impugnação idônea ou de má-fé por parte da autora. Ao contrário, as rés, em suas contestações quanto nas razões recursais, não apresentaram documentação hábil a demonstrar inadimplemento culposo da parte autora, limitando-se a colacionar capturas de tela (prints) isoladas, desprovidas de autenticação, contexto ou respaldo técnico, os quais não se prestam, por si, a infirmar a robustez do material apresentado pela autora.
>
> No caso dos autos, a informação inicial de aprovação do crédito, ainda que sujeita a confirmação posterior, gerou na consumidora legítima expectativa quanto à concretização do negócio. A posterior negativa, motivada pela falha dos prepostos das rés – em especial pela violação ao dever da informação –, caracteriza defeito na prestação do serviço, sobretudo quando ocorrido após assinatura do contrato e pagamento de sinal. [...]
>
> No que se refere à construtora, Inpar Projeto 45 SPE Ltda., sua responsabilidade decorre da eleição dos parceiros comerciais (imobiliária, correspondente bancário) e da frustração da legítima expectativa da consumidora na aquisição do bem.
>
> A ausência de concretização do financiamento, nas circunstâncias narradas e não infirmadas cabalmente por prova em contrário pelas rés (como a demonstração de culpa exclusiva da consumidora por omissão dolosa de informação relevante e impeditiva, após devidamente questionada), configura falha na prestação do serviço e autoriza a rescisão do contrato por culpa das fornecedoras.
>
> Neste cenário, reconhece-se o inadimplemento contratual imputável às rés, consistente na inviabilização da formalização da compra e venda, sem culpa da adquirente. Configura-se, portanto, justa causa para a rescisão contratual, nos termos do artigo 475 do Código Civil, bem como nos artigos 6º e 51 do Código de Defesa do Consumidor.

Documento eletrônico VDA59636842 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:35:52
Código de Controle do Documento: 57f0717f-c0f7-471e-bb20-ca5b8226bf3d

Rever a conclusão do acórdão, quanto à responsabilidade da parte recorrente, demandaria reavaliação do contrato e incursão no campo fático-probatório, providências vedadas na via especial, conforme as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Quanto à correção e aos juros, o Tribunal de origem manteve a sentença (fl. 1.053):

> O magistrado determinou que, quanto à restituição do valor pago (R$ 78.659,09 – setenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e nov centavos), deverá incidir correção monetária pelo IPCA, desde a data do vencimento, acrescida de juros moratórios equivalentes à taxa Selic, deduzido o IPCA (art. 406, § 1º, do CC); sobre os danos morais se aplicará correção monetária pelo IPCA, desde a data do arbitramento (súmula 362 do STJ), e juros de mora que corresponderá à Selic, deduzido o IPCA (art. 406, § 1º, do CC), contados a partir do evento danoso (súmula 54 do STJ). Portanto, os consectários legais foram corretamente fixados conforme a legislação vigente e a jurisprudência atual.

Nesse contexto, é pertinente a aplicação da Súmula n. 83 do STJ, visto que, de acordo com a jurisprudência das Turmas da Segunda Seção do STJ, é de rigor considerar a data de desembolso como termo de incidência da correção monetária e a data da citação como marco de início dos juros moratórios. A propósito:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE CONTRATO. RESTITUIÇÃO DE PARCELAS. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL. DESEMBOLSO. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.
>
> 1. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que, em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, a correção monetária das parcelas pagas, para efeitos de restituição, incide a partir de cada desembolso. Incidência da Súmula 83/STJ.
>
> 2. Agravo interno não provido.
>
> (AgInt no AREsp n. 208.706/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 22/8/2017, DJe de 13/9/2017.)

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CULPA DO VENDEDOR CONFIGURADA. DEVOLUÇÃO DA INTEGRALIDADE DOS VALORES PAGOS CUMULADA COM LUCROS CESSANTES ATÉ A IMISSÃO NA POSSE DO COMPRADOR. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
>
> 1. "Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/ construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento" (Súmula 543/STJ).

Documento eletrônico VDA59636842 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:35:52
Código de Controle do Documento: 57f0717f-c0f7-471e-bb20-ca5b8226bf3d

> 2. A jurisprudência do STJ firmou o entendimento, em recurso repetitivo, de que, no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma (REsp 1.729.593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Segunda Seção, DJe de 27/9/2019 (Tema 996). Incidência da Súmula 568 do STJ.
>
> 3. No caso dos autos, a Corte de origem consignou expressamente que a rescisão contratual decorreu de culpa exclusiva da vendedora, haja vista o descumprimento dos prazos contratados. A modificação quanto à responsabilidade pela rescisão contratual demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.
>
> 4. A jurisprudência desta Corte orienta que, em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por culpa da promitente-vendedora, os juros de mora sobre o valor a ser restituído incidem a partir da citação.
>
> 5. Agravo interno a que se nega provimento.
>
> (AgInt no AREsp n. 1.761.193/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 22/3/2021, DJe de 13/4/2021.)

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59636842 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:35:52
Código de Controle do Documento: 57f0717f-c0f7-471e-bb20-ca5b8226bf3d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.151.356 / GO

Número Registro: 2026/0014925-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
511357139 51135713920248090051

Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: INPAR PROJETO 45 SPE LTDA
ADVOGADOS	: MÁRIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - SP246508
	MARIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - GO068355
AGRAVADO	: KAMILLA COSTA SANTIAGO
ADVOGADO	: JOÃO FERNANDES FILHO - GO035353

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - RESCISÃO / RESOLUÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: INPAR PROJETO 45 SPE LTDA
ADVOGADOS	: MÁRIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - SP246508
	MARIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - GO068355
AGRAVADO	: KAMILLA COSTA SANTIAGO
ADVOGADO	: JOÃO FERNANDES FILHO - GO035353

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA60449170 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:43:57
Código de Controle do Documento: 9df5e4a3-ed41-4b72-aaea-7c051fc21102

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

Brasília, 29 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60449170 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:43:57
Código de Controle do Documento: 9df5e4a3-ed41-4b72-aaea-7c051fc21102