SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3192430 - AP (2026/0074729-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	CIPASA MACAPA MAC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADO	:	RAFAELA MOREIRA CAMPELO - MA021707
AGRAVADO	:	JOSE RIBAMAR BARROS GOMES
ADVOGADO	:	JORGE JOSÉ ANAICE DA SILVA - AP000540

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. DANO MORAL POR OBSTÁCULO AO DIREITO DE PROPRIEDADE DECORRENTE DE GRAVAME FIDUCIÁRIO MANTIDO INDEVIDAMENTE. JULGAMENTO *EXTRA PETITA* INEXISTENTE. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE DE JUSTIÇA. ABALO A DIREITO DE PERSONALIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. A negativa de prestação jurisdicional não se configura quando o Tribunal de origem enfrenta, de forma fundamentada, as questões necessárias ao deslinde da controvérsia (CPC, art. 1.022), sendo insuficiente o mero inconformismo da parte com o resultado.

2. Não há julgamento *extra petita* quando o provimento jurisdicional constitui decorrência lógica e necessária do pedido, extraída de interpretação sistemática da postulação (CPC, art. 322, § 2º), sendo a retirada do gravame registral inerente ao pedido de regularização documental do imóvel.

3. A Corte local reconheceu abalo a direito de personalidade decorrente da manutenção indevida de gravame que inviabilizou o exercício pleno do direito de propriedade, ultrapassando o mero inadimplemento contratual e justificando a indenização moral à luz dos arts. 186 e 927 do Código Civil.

4. A revisão das conclusões das instâncias ordinárias sobre a configuração do dano moral, fundada em circunstâncias fáticas do caso, demanda reexame de fatos e provas, providência vedada em recurso especial pela Súmula nº 7/STJ.

5. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Documento eletrônico VDA60252840 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 23/09/2026 16:25:10
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: b241cf26-c048-4a4f-aa8d-f139ae93561a

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA60252840 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 23/09/2026 16:25:10
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: b241cf26-c048-4a4f-aa8d-f139ae93561a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3192430 - AP (2026/0074729-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	CIPASA MACAPA MAC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADO	:	RAFAELA MOREIRA CAMPELO - MA021707
AGRAVADO	:	JOSE RIBAMAR BARROS GOMES
ADVOGADO	:	JORGE JOSÉ ANAICE DA SILVA - AP000540

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. DANO MORAL POR OBSTÁCULO AO DIREITO DE PROPRIEDADE DECORRENTE DE GRAVAME FIDUCIÁRIO MANTIDO INDEVIDAMENTE. JULGAMENTO *EXTRA PETITA* INEXISTENTE. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE DE JUSTIÇA. ABALO A DIREITO DE PERSONALIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. A negativa de prestação jurisdicional não se configura quando o Tribunal de origem enfrenta, de forma fundamentada, as questões necessárias ao deslinde da controvérsia (CPC, art. 1.022), sendo insuficiente o mero inconformismo da parte com o resultado.

2. Não há julgamento *extra petita* quando o provimento jurisdicional constitui decorrência lógica e necessária do pedido, extraída de interpretação sistemática da postulação (CPC, art. 322, § 2º), sendo a retirada do gravame registral inerente ao pedido de regularização documental do imóvel.

3. A Corte local reconheceu abalo a direito de personalidade decorrente da manutenção indevida de gravame que inviabilizou o exercício pleno do direito de propriedade, ultrapassando o mero inadimplemento contratual e justificando a indenização moral à luz dos arts. 186 e 927 do Código Civil.

4. A revisão das conclusões das instâncias ordinárias sobre a configuração do dano moral, fundada em circunstâncias fáticas do caso, demanda reexame de fatos e provas, providência vedada em recurso especial pela Súmula nº 7/STJ.

5. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por CIPASA MACAPA MAC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Amapá assim ementado:

Documento eletrônico VDA59435897 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/08/2026 14:14:08
Código de Controle do Documento: 9bd6e113-256b-4940-8b22-81c9435c4497

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. OBRIGAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO DOCUMENTAL. RETIRADA DE GRAVAME REGISTRAL. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. DANO MORAL DECORRENTE DE OBSTÁCULO AO DIREITO DE PROPRIEDADE. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME Apelação cível interposta por Cipasa Macapá MAC1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e VLX Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. contra sentença que, nos autos de Ação de Obrigação de Fazer cumulada com Indenização por Danos Morais ajuizada por José Ribamar Barros Gomes e Eliane Figueira Heidemann, julgou procedentes os pedidos. O Juízo de origem condenou as rés a promover, no prazo de 30 dias, a regularização da situação do imóvel, com transferência e retirada da averbação de alienação fiduciária em nome de terceiro, sob pena de multa, além do pagamento de R$ 30.000,00 a título de danos morais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO Há três questões em discussão: (i) definir se houve julgamento extra petita, por imposição de obrigação de fazer não expressamente requerida na petição inicial; (ii) estabelecer se há configuração de dano moral em razão da não regularização do imóvel adquirido; (iii) determinar se o valor da indenização por danos morais fixado em R$ 30.000,00 deve ser reduzido.

III. RAZÕES DE DECIDIR A interpretação sistemática do pedido inicial, à luz do art. 322, §2º, do CPC, permite concluir que a pretensão de 'regularização da propriedade' compreende, de forma implícita e lógica, a retirada de qualquer impedimento registral, como a averbação de alienação fiduciária em nome de terceiro, sendo tal providência essencial à efetivação do direito pleiteado, o que afasta a alegação de julgamento extra petita.

A existência de gravame fiduciário registrado em nome de terceiro, obstando a transferência plena do imóvel ao comprador, constitui falha na prestação do serviço por parte da incorporadora, ferindo o direito à propriedade plena e gerando legítimo abalo emocional aos autores, que se viram impedidos de consolidar projeto de vida essencial — a casa própria.

A frustração decorrente da ausência de regularização do imóvel ultrapassa o mero inadimplemento contratual e atinge a esfera moral dos adquirentes, justificando a indenização por danos morais, nos termos dos arts. 186 e 927 do Código Civil, conforme jurisprudência consolidada no âmbito local.

O valor arbitrado a título de indenização por danos morais (R$ 30.000,00) observa os critérios da proporcionalidade, razoabilidade e função pedagógica, considerando a gravidade da conduta, os prejuízos experimentados e a capacidade econômica das partes, não se revelando excessivo ou desproporcional.

IV. DISPOSITIVO E TESE Recurso desprovido." (e-STJ fls. 540/541)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 580/586).

No recurso especial, a parte recorrente alega violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

(i) art. 1.022, parágrafo único, II, do Código de Processo Civil – porque o acórdão combatido teria incorrido em negativa de prestação jurisdicional ao não apreciar aspectos relevantes da demanda suscitados nos embargos declaratórios;

(ii) arts. 186, 187 e 927 do Código Civil - pois a situação enfrentada pelo recorrido configura-se como mero dissabor, não caracterizando dano moral indenizável; e

(iii) art. 492 do Código de Processo Civil - tendo em vista que o acórdão incorreu em julgamento *extra petita* ao retirar da averbação a alienação fiduciária registrada em nome de terceiro.

Apresentadas as contrarrazões (e-STJ fls. 604/617), o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

Documento eletrônico VDA59435897 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/08/2026 14:14:08
Código de Controle do Documento: 9bd6e113-256b-4940-8b22-81c9435c4497

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A insurgência não merece prosperar.

No tocante à negativa de prestação jurisdicional, verifica-se que o Tribunal de origem motivou adequadamente seu julgamento ao solucionar a controvérsia e aplicar o direito cabível à hipótese.

No caso, a Corte local se manifestou quanto à ausência de danos morais indenizáveis, conforme se verifica do seguinte trecho do acórdão:

> *"A análise sobre a responsabilidade civil e a consequente indenização por danos morais foi objeto de ampla e fundamentada abordagem. O acórdão reconheceu que a manutenção indevida da averbação de gravame em nome de terceiro comprometeu o direito de propriedade dos autores, gerando-lhes angústia, frustração e instabilidade emocional — situação que ultrapassa o mero inadimplemento contratual.*
>
> *Ressaltou-se que a frustração do projeto da casa própria, somada à insegurança jurídica e à necessidade de recorrer a empréstimos, constitui violação à dignidade da pessoa, ensejando reparação moral nos moldes dos arts. 186 e 927 do Código Civil."* (e-STJ fl. 583)

Não há falar, portanto, em omissão, obscuridade ou contradição apenas pelo fato de o julgado recorrido ter decidido contrariamente à pretensão da parte.

A esse respeito, confiram-se os seguintes precedentes:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. NEGATIVA DE CUSTEIO DE MEDICAMENTO (THIOTEPA). 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. 2. FUNDAMENTO SUFICIENTE NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. 3. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. 4. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. 5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *1.* ***Não ficou configurada a violação ao art. 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma fundamentada, sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.***
> *(...)*
> *4. A ausência de debate acerca do conteúdo normativo dos arts. 66 da Lei n. 6.360/1976 e 10, V, da Lei n. 6.437/1976, apesar da oposição de embargos de declaração, atrai os óbices das Súmulas 282/STF e 211/STJ.*
> *5. Agravo interno a que se nega provimento."*
> (AgInt no AREsp 2.164.998/RJ, Relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se)

> *"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE REGRESSO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS DEMANDADOS.*
> *1.* ***Não há se falar em negativa de prestação jurisdicional, na medida em que o órgão julgador dirimiu todas as questões que lhe foram postas à apreciação, de forma clara e sem omissões, embora não tenha acolhido a pretensão da parte.***
> *2. Rever a conclusão do Tribunal de origem com relação à responsabilidade pelo ressarcimento dos valores pagos em reclamação trabalhista demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusulas contratuais, providencias que encontram óbice no disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.*

Documento eletrônico VDA59435897 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/08/2026 14:14:08
Código de Controle do Documento: 9bd6e113-256b-4940-8b22-81c9435c4497

3. Agravo interno desprovido."
(AgInt nos EDcl no AREsp 2.135.800/SP, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se)

Ademais, em relação à alegada configuração de decisão *extra petita,* o Tribunal de origem consignou que a retirada do gravame constitui decorrência lógica do pedido, como se verifica do trecho do acórdão a seguir:

> *"Nos termos do art. 322, §2º, do Código de Processo Civil, a interpretação do pedido deve ser feita de forma sistemática e contextual, à luz do conjunto da postulação e segundo os ditames da boa-fé objetiva. Assim sendo, a decisão proferida pelo Juízo de origem guarda plena consonância com o conteúdo substancial da demanda, inexistindo, portanto, qualquer extrapolação dos limites da lide que caracterize vício de julgamento extra petita."* (e-STJ fl. 538)

Com efeito, o acórdão encontra-se em consonância com a jurisprudência desta Corte de Justiça, a qual interpreta que não há julgamento *extra petita* quando a decisão guarda relação lógico-sistemática com o que fora pedido na peça inicial. A propósito:

> *"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL COM PENHORA SOBRE DIREITOS AQUISITIVOS DE IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. DECORRÊNCIA LÓGICA DO PEDIDO . AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *I. CASO EM EXAME*
> *1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por incidência da Súmula n. 7 do STJ, nos termos do art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.*
> *2. A controvérsia envolve agravo de instrumento em execução de título extrajudicial, que direcionou a penhora aos direitos aquisitivos de imóvel alienado fiduciariamente.*
> *3. A Corte de origem manteve a constrição sobre os direitos aquisitivos, afastou a tese de julgamento extra petita e a violação dos arts. 141 e 492 do CPC.*
> *II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO*
> *4. Há duas questões e discussão: (i) saber se houve julgamento extra petita, em ofensa aos arts. 141 e 492 do CPC, ao se determinar penhora de direitos aquisitivos quando o pedido foi de penhora do imóvel; e (ii) saber se é caso de aplicação da multa do art. 1.021, § 4º do CPC e se é cabível a majoração dos honorários recursais, postulados em contrarrazões, diante do desprovimento do agravo interno.*
> *III. RAZÕES DE DECIDIR*
> ***5. Não há julgamento extra petita quando o provimento jurisdicional guarda estrita relação com a pretensão deduzida e constitui decorrência lógica e necessária do pedido, extraída de interpretação lógico-sistemática dos requerimentos formulados.***
> *6. O pedido de penhora de imóvel gravado com alienação fiduciária autoriza, por adequação técnica, a constrição dos direitos aquisitivos do devedor fiduciante, por constituir desdobramento lógico do requerimento executório, sem alcançar a propriedade do credor fiduciário."*
> (AgInt no AREsp n. 3.096.833/RJ, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 25/5/2026, DJEN de 28/5/2026, grifou-se)

> *"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AÇÃO DE NULIDADE DE VENDA DE IMÓVEL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA COM O RESTABELECIMENTO DA PROPRIEDADE DOS AUTORES. MANDADO DE DESOCUPAÇÃO. DESDOBRAMENTO LÓGICO DO COMANDO JUDICIAL.*

Documento eletrônico VDA59435897 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/08/2026 14:14:08
Código de Controle do Documento: 9bd6e113-256b-4940-8b22-81c9435c4497

LIMITES DO TÍTULO EXECUTIVO. OBSERVÂNCIA. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.
(...)
4. De acordo com a jurisprudência do STJ, 'não configura julgamento extra petita, tampouco violação aos princípios da congruência ou da adstrição, o provimento jurisdicional que se mantém nos limites do pedido, cuja interpretação deve ser realizada de forma lógica e sistemática, com base na integralidade da peça processual. Assim, não há que se falar em julgamento extra petita quando a decisão representa consequência lógica do julgado, estando seus efeitos compreendidos no âmbito da tutela jurisdicional' (REsp 2.109.464/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 1º/12/2025, DJEN de 9/12/2025).
5. 'É entendimento desta Corte Superior que a melhor interpretação do título executivo judicial se extrai da fundamentação que imprime sentido e alcance ao dispositivo do julgado' (AgInt no AREsp 1.572.718/PR, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/8/2022, DJe de 26/8/2022).
6. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento."
(AREsp n. 3.114.898/MG, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 18/5/2026, DJEN de 22/5/2026 - grifou-se)

Por fim, no tocante aos danos morais, o Tribunal de origem consignou que, no caso concreto, houve abalo a direito de personalidade, não se tratando de mero dissabor cotidiano. É o que se extrai do trecho do acórdão a seguir:

> *"Restou evidenciado nos autos que a indevida manutenção da averbação de gravame fiduciário em nome de terceiro inviabilizou o exercício pleno do direito de propriedade pelos Apelados, gerando-lhes angústia, frustração e instabilidade. A situação em análise transcende o mero inadimplemento contratual, pois compromete diretamente a concretização de um projeto de vida de alta relevância pessoal e familiar — a aquisição da casa própria. Tal frustração, aliada à necessidade de recorrer a empréstimos e à insegurança quanto à titularidade do bem, atinge valores fundamentais da personalidade dos autores, ferindo sua dignidade. Configura-se, assim, hipótese de dano moral indenizável, nos termos dos arts. 186 e 927 do Código Civil."* (e-STJ fl. 539)

Com efeito, rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias acerca da configuração do dano moral no caso concreto demandaria o reexame dos fatos e das provas dos autos, o que é inviável no recurso especial pelo óbice da Súmula nº 7/STJ.

Em reforço:

> *"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. DEMORA EXCESSIVA NA BAIXA DE GRAVAME E NA ESCRITURAÇÃO. DANO MORAL CONFIGURADO. REEXAME DE PROVAS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.*
> *1. A alegação de violação a dispositivo legal não apreciado pelo Tribunal de origem, sem a prévia oposição de embargos de declaração para suscitar eventual omissão, não se admite em recurso especial, por ausência de prequestionamento, incidindo, por analogia, as Súmulas 282 e 356 do STF.*
> *2. O acórdão recorrido identificou responsabilidade civil em razão da inércia desarrazoada e da demora excessiva na baixa do gravame e na escrituração, que persistiu até o ajuizamento da ação, extrapolando o mero inadimplemento contratual e afetando direito de personalidade dos autores, em consonância com a orientação desta Corte Superior de que o dano moral não decorre automaticamente do atraso, exigindo circunstâncias excepcionais, presentes no caso concreto.*

Documento eletrônico VDA59435897 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/08/2026 14:14:08
Código de Controle do Documento: 9bd6e113-256b-4940-8b22-81c9435c4497

3. A revisão da conclusão das instâncias ordinárias quanto à existência de dano moral, fundada na análise da conduta da recorrente e das consequências suportadas pelos autores, demandaria reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.
4. Agravo em recurso especial conhecido para negar provimento ao recurso especial."
(AREsp n. 3.123.006/CE, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 18/5/2026, DJEN de 22/5/2026)

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

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 12% (doze por cento) sobre o valor da condenação, os quais devem ser majorados para 17% (dezessete por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59435897 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/08/2026 14:14:08
Código de Controle do Documento: 9bd6e113-256b-4940-8b22-81c9435c4497

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.192.430 / AP

Número Registro: 2026/0074729-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00472925120228030001 472925120228030001

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. JOSÉ ELAERES MARQUES TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CIPASA MACAPA MAC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADO	: RAFAELA MOREIRA CAMPELO - MA021707
AGRAVADO	: JOSE RIBAMAR BARROS GOMES
ADVOGADO	: JORGE JOSÉ ANAICE DA SILVA - AP000540
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

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

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60239056 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:37:52
Código de Controle do Documento: 2ec627ca-cc15-4d06-b226-1ad7cdde555c