SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3228931 - SP (2026/0137889-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	GENIAU I INCORPORACAO LTDA.
ADVOGADOS	:	LUCIANE CRISTINA LEARDINE LUIZ DEL ROY - SP150758
		LUIZ GUSTAVO BUSANELLI - SP150223
		BEATRIZ PINHEIRO ZILLO RANCOLETTA - SP375579
AGRAVADO	:	CARLA MOLINA SOARES
AGRAVADO	:	JOSE DIMAS CELESTINO DE SOUZA SOARES
ADVOGADO	:	JOÃO MARCOS ALVES BATISTA - SP454179

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL. ALEGAÇÃO DE MERO INADIMPLEMENTO. NÃO CONHECIMENTO POR NECESSIDADE DE REVOLVIMENTO FÁTICO (SÚMULA N. 7/STJ) E DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO (SÚMULA N. 284/STF). *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. REVISÃO VEDADA, AUSÊNCIA DE EXORBITÂNCIA OU IRRISORIEDADE (SÚMULA N. 7/STJ). MULTA CONTRATUAL ATÉ ENTREGA DAS CHAVES. TESE DE LIMITAÇÃO AO HABITE-SE COM FUNDAMENTO NO ART. 884 DO CC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7/STJ, N. 211/STJ, N. 282 E N. 356/STF. REDUÇÃO EQUITATIVA DA CLÁUSULA PENAL (ART. 413 DO CC) POR CUMPRIMENTO SUBSTANCIAL. MATÉRIA FÁTICO-CONTRATUAL SEM PREQUESTIONAMENTO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto por incorporadora contra decisão que inadmitiu apelo nobre em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por atraso superior a dezoito meses na entrega de unidade imobiliária.

2. A pretensão de afastar os danos morais por mero inadimplemento,

Documento eletrônico VDA59838220 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 08/09/2026 13:33:56
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: f08fb412-089d-451d-9a5e-9b024e17f069

diante de fundamento explícito sobre atraso expressivo e desgaste dos compradores, demanda reexame de fatos e provas, atraindo a Súmula n. 7/STJ; além disso, a indicação genérica dos arts. 186 e 927 do CC, dissociada do conteúdo decisório, revela deficiência de fundamentação, incidindo a Súmula n. 284/STF.

3. A redução do *quantum* dos danos morais exige incursão nas peculiaridades do caso e na extensão do dano, providência vedada em recurso especial, sendo mantido valor não irrisório nem exorbitante.

4. A limitação da multa contratual ao habite-se e a tese de enriquecimento sem causa, quando o acórdão aplica norma específica setorial (art. 43-A, § 2º, da Lei nº 13.786/2018) e fixa marco na entrega das chaves, esbarram na interpretação de cláusulas e no revolvimento fático (Súmulas n. 5 e 7/STJ) e carecem de prequestionamento útil (Súmula n. 211/STJ; Súmulas n. 282 e n. 356/STF).

5. A redução equitativa da cláusula penal com base no art. 413 do CC, por alegado cumprimento substancial, pressupõe reavaliação fático-contratual e não foi enfrentada pelo Tribunal estadual, faltando prequestionamento.

6. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59838220 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 08/09/2026 13:33:56
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: f08fb412-089d-451d-9a5e-9b024e17f069

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3228931 - SP (2026/0137889-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	GENIAU I INCORPORACAO LTDA.
ADVOGADOS	:	LUCIANE CRISTINA LEARDINE LUIZ DEL ROY - SP150758
		LUIZ GUSTAVO BUSANELLI - SP150223
		BEATRIZ PINHEIRO ZILLO RANCOLETTA - SP375579
AGRAVADO	:	CARLA MOLINA SOARES
AGRAVADO	:	JOSE DIMAS CELESTINO DE SOUZA SOARES
ADVOGADO	:	JOÃO MARCOS ALVES BATISTA - SP454179

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL. ALEGAÇÃO DE MERO INADIMPLEMENTO. NÃO CONHECIMENTO POR NECESSIDADE DE REVOLVIMENTO FÁTICO (SÚMULA N. 7/STJ) E DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO (SÚMULA N. 284/STF). *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. REVISÃO VEDADA, AUSÊNCIA DE EXORBITÂNCIA OU IRRISORIEDADE (SÚMULA N. 7/STJ). MULTA CONTRATUAL ATÉ ENTREGA DAS CHAVES. TESE DE LIMITAÇÃO AO HABITE-SE COM FUNDAMENTO NO ART. 884 DO CC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7/STJ, N. 211/STJ, N. 282 E N. 356/STF. REDUÇÃO EQUITATIVA DA CLÁUSULA PENAL (ART. 413 DO CC) POR CUMPRIMENTO SUBSTANCIAL. MATÉRIA FÁTICO-CONTRATUAL SEM PREQUESTIONAMENTO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto por incorporadora contra decisão que inadmitiu apelo nobre em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por atraso superior a dezoito meses na entrega de unidade imobiliária.

2. A pretensão de afastar os danos morais por mero inadimplemento,

Documento eletrônico VDA59376865 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 13:39:45
Código de Controle do Documento: ac6526d2-eefb-4190-a7a4-aa77c9168ee6

diante de fundamento explícito sobre atraso expressivo e desgaste dos compradores, demanda reexame de fatos e provas, atraindo a Súmula n. 7/STJ; além disso, a indicação genérica dos arts. 186 e 927 do CC, dissociada do conteúdo decisório, revela deficiência de fundamentação, incidindo a Súmula n. 284/STF.

3. A redução do *quantum* dos danos morais exige incursão nas peculiaridades do caso e na extensão do dano, providência vedada em recurso especial, sendo mantido valor não irrisório nem exorbitante.

4. A limitação da multa contratual ao habite-se e a tese de enriquecimento sem causa, quando o acórdão aplica norma específica setorial (art. 43-A, § 2º, da Lei nº 13.786/2018) e fixa marco na entrega das chaves, esbarram na interpretação de cláusulas e no revolvimento fático (Súmulas n. 5 e 7/STJ) e carecem de prequestionamento útil (Súmula n. 211/STJ; Súmulas n. 282 e n. 356/STF).

5. A redução equitativa da cláusula penal com base no art. 413 do CC, por alegado cumprimento substancial, pressupõe reavaliação fático-contratual e não foi enfrentada pelo Tribunal estadual, faltando prequestionamento.

6. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por GENIAU I INCORPORAÇÃO LTDA (GENIAU), contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, a, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de relatoria do Desembargador CARLOS RUSSO, assim ementado:

> *PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL. Atraso na entrega a promitente, comprador. Abordagem condenatória (obrigação de fazer e reparação de danos). Juízo de parcial procedência. Recurso da ré. Desprovimento.*

Nas razões do agravo, GENIAU apontou afastamento dos óbices sumulares (Súmula n. 7/STJ) e a inexistência de fundamentação deficiente, com impugnação específica dos fundamentos de inadmissibilidade, além de ressaltar a tempestividade.

Houve apresentação de contraminuta por JOSÉ DIMAS CELESTINO DE SOUZA SOARES e CARLA MOLINA SOARES (JOSÉ e CARLA), defendendo a manutenção da decisão agravada por incidência da Súmula n. 7/STJ e deficiência de fundamentação do especial.

Documento eletrônico VDA59376865 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 13:39:45
Código de Controle do Documento: ac6526d2-eefb-4190-a7a4-aa77c9168ee6

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial.

Do recurso especial

De acordo com a moldura fática dos autos, a ação tratou do atraso na entrega de unidade imobiliária adquirida na planta. O juízo de primeira instância julgou parcialmente procedentes os pedidos, com condenações por danos morais e multa por mora. GENIAU apelou buscando afastar os danos morais e limitar a multa até o habite-se; o TJSP, por voto do Desembargador CARLOS RUSSO, negou provimento, afirmando atraso superior a dezoito meses, reconhecendo amplo desgaste e fixando danos morais de R$ 5.000,00 para cada autor, além de manter a disciplina indenizatória prevista no art. 43-A, § 2º, da Lei nº 13.786/2018. GENIAU interpôs recurso especial pela alínea *a*, articulando ofensa aos arts. 186, 927, 944, 884 e 413 do Código Civil (CC); a Presidência da Seção de Direito Privado inadmitiu o especial por dupla razão: deficiência de fundamentação quanto às alegadas violações e necessidade de reexame fático-probatório (Súmula n. 7/STJ). Contra essa decisão, GENIAU manejou o presente agravo em recurso especial, e os Autores apresentaram contraminuta.

Nas razões do seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da CF, GENIAU alegou: **(1)** violação dos arts. 186 e 927 do CC para afastar a condenação por danos morais decorrentes de mero inadimplemento contratual; **(2)** violação do art. 944, parágrafo único, do CC, pleiteando redução equitativa do *quantum* de danos morais; **(3)** violação do art. 884 do CC, para limitar a multa por atraso até a expedição do habite-se; **(4)** violação do art. 413 do CC, para redução equitativa da cláusula penal em razão de cumprimento substancial.

Houve apresentação de contrarrazões pelos Autores, sustentando a inadmissibilidade do especial por necessidade de reexame fático (Súmula n. 7/STJ) e por fundamentação deficiente, além da correção do acórdão quanto ao dano moral e à incidência da multa até a entrega das chaves.

O objetivo recursal é decidir se: (i) o atraso na entrega do imóvel, tal como delineado no acórdão paulista, configura dano moral indenizável à luz dos arts. 186 e 927 do CC; (ii) o valor dos danos morais comporta redução equitativa segundo o art. 944, parágrafo único, do CC; (iii) a cláusula penal por mora deve incidir até a

Documento eletrônico VDA59376865 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 13:39:45
Código de Controle do Documento: ac6526d2-eefb-4190-a7a4-aa77c9168ee6

entrega das chaves ou se deve ser limitada ao habite-se, sob a ótica do art. 884 do CC; (iv) há espaço para redução equitativa da penalidade por cumprimento substancial nos termos do art. 413 do CC.

O recurso não comporta acolhimento.

(1) Dos danos morais (arts. 186 e 927 do CC)

GENIAU afirmou que o acórdão reconheceu danos morais com base em mero inadimplemento contratual (atraso na entrega do imóvel), sem demonstração de lesão a direito da personalidade, violando os arts. 186 e 927 do CC. Sustentou que não houve circunstâncias específicas e anormais aptas a justificar a condenação e requereu o afastamento dos danos morais.

Contudo, o recurso não prevalece, na medida em que a conclusão acerca da ocorrência de dano moral, fundada no atraso superior a dezoito meses e no amplo desgaste dos adquirentes, repousou em premissas fático-probatórias delineadas pelo Tribunal estadual, insuscetíveis de revisão na via especial.

O acórdão registrou, de modo direto:

> *Atraso superando dezoito meses, gerando amplo desgaste a promitentes, compradores, obrigados a demandar, só assim na perspectiva de resgatar direitos, a espécie legitima contrapartida por dano moral e o respectivo arbitramento, à base de cinco mil reais para cada um dos autores, fez-se equânime, sem avançar limites de razoabilidade (e-STJ, fl. 234).*

Para infirmar tal premissa, seria indispensável revolver o conjunto fático e os elementos do caso concreto, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ. A jurisprudência desta Corte assenta que a errônea valoração da prova que enseja a incursão desta Corte na questão é a de direito, ou seja, quando decorre de má aplicação de regra ou princípio no campo probatório, e não que se colham novas conclusões acerca dos elementos informativos do processo (AgRg no AREsp n. 424.941/MS, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 2/6/2016, DJe de 7/6/2016).

Além disso, a invocação genérica dos arts. 186 e 927 do CC, sem demonstração específica de como a fundamentação do acórdão — ancorada no atraso muito superior ao prazo contratual e no desgaste efetivo do consumidor — teria contrariado o conteúdo normativo desses dispositivos, atrai a incidência da Súmula n. 284/STF por deficiência da fundamentação:

> *A teor da Súmula n. 284 do STF, é deficiente a fundamentação recursal que alega violação de dispositivos legais cujo conteúdo jurídico não*

Documento eletrônico VDA59376865 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 13:39:45
Código de Controle do Documento: ac6526d2-eefb-4190-a7a4-aa77c9168ee6

> *tem alcance normativo para amparar a tese defendida no recurso especial* (AgInt no AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.603.061/MG, Relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 30/5/2022, DJe de 2/6/2022).

Assim sendo, pela necessidade de revolvimento de fatos e provas e pela deficiência da fundamentação, não é possível conhecer da alegada violação dos arts. 186 e 927 do CC, no ponto.

(2) Da redução do *quantum* dos danos morais (art. 944, parágrafo único, do CC)

GENIAU postulou, subsidiariamente, a redução equitativa do valor dos danos morais, sob os argumentos de desproporcionalidade e inexistência de abalo excepcional.

Todavia, a revisão do *quantum* arbitrado depende, invariavelmente, de incursão na extensão do dano, na gravidade da conduta, nas condições das partes e nas peculiaridades do caso, juízo que é eminentemente fático.

O acórdão reputou equânime o arbitramento e compatível com a razoabilidade. Pretender reduzi-lo impõe reexame do acervo probatório, vedado pela Súmula n. 7/STJ.

A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça orienta-se de forma pacífica no sentido de que a revisão do *quantum* fixado pelas instâncias ordinárias a título de danos morais apenas é viável quando o montante arbitrado for manifestamente irrisório ou exorbitante. Nesse sentido:

> *CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C INDENIZATÓRIA. DESCONTOS INDEVIDOS. BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO. DANOS MORAIS. QUANTUM INDENIZATÓRIO. VALOR ARBITRADO DENTRO DOS PARÂMETROS DE RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *1.* ***É admissível o reexame do valor fixado a título de danos morais, quando verificada a exorbitância ou a natureza irrisória da importância arbitrada, em ofensa aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.***
> *2. No caso, não se mostra irrisório o montante estabelecido pelo Tribunal de Justiça em R$ 5.000,00 (cinco mil reais), visto não ser desproporcional aos danos sofridos, em decorrência de descontos indevidos na conta corrente da ora agravante.*
> *3. Agravo interno a que se nega provimento.*
> (AgInt no AREsp n. 2.642.881/MS, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 17/2/2025, DJe de 28/2/2025).

Documento eletrônico VDA59376865 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 13:39:45
Código de Controle do Documento: ac6526d2-eefb-4190-a7a4-aa77c9168ee6

Logo, não se conhece da alegada violação do art. 944, parágrafo único, do CC.

(3) Da limitação da multa por atraso até o habite-se (art. 884 do CC)

GENIAU sustentou que a multa contratual deveria incidir apenas até a expedição do habite-se, sob pena de enriquecimento sem causa dos compradores.

O acórdão, porém, aplicou, de forma expressa, o art. 43-A, § 2º, da Lei nº 13.786/2018, dispondo que a indenização é devida por ocasião da entrega da unidade e não mero "habite-se", e negou provimento (e-STJ, fl. 234).

O recurso não prevalece, na medida em que a pretensão recursal exigiria reinterpretação de cláusulas contratuais e reexame de fatos (marcos de mora, causa dos atrasos, imissão na posse, momento efetivo de entrega), atraindo, cumulativamente, os óbices das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

Ademais, a tese de violação do art. 884 do CC não foi objeto de juízo específico no acórdão estadual, que resolveu a controvérsia pela disciplina legal específica do setor (Lei nº 13.786/2018), o que evidencia a ausência de prequestionamento útil da matéria federal indicada. Nesse sentido, precedentes desta Corte:

> *Esta Corte de Justiça compreende ser imprescindível que o Tribunal de origem tenha emitido juízo de valor sobre os preceitos indicados como violados no apelo nobre, o que não ocorreu na hipótese examinada, mesmo tendo sido opostos embargos de declaração. Incidência da Súmula nº 211 do STJ* (AgInt no AREsp n. 2.201.493/GO, de minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023).

> *Aplicam-se as Súmulas 282 e 356/STF, sendo imprescindível a oposição de embargos de declaração para suscitar a matéria e, em caso de persistência da omissão, a indicação de violação do art. 1.022 do CPC no recurso especial* (AgInt no AgInt nos EDcl no AREsp n. 3.049.439/RJ, Relator Ministro HUMBERTO MARTINS, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026, DJe de 3/7/2026).

Assim, pela incidência de múltiplos óbices (Súmulas n. 5 e 7/STJ, n. 211/STJ e n. 282/STF), não se conhece da alegada violação do art. 884 do CC.

(4) Da redução equitativa da cláusula penal por cumprimento substancial (art. 413 do CC)

Documento eletrônico VDA59376865 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 13:39:45
Código de Controle do Documento: ac6526d2-eefb-4190-a7a4-aa77c9168ee6

GENIAU alegou, ainda, que a penalidade deveria ser reduzida equitativamente à luz do art. 413 do CC, em razão do cumprimento substancial da obrigação principal, reconhecido com o habite-se.

Todavia, a solução do acórdão apoiou-se no art. 43-A, § 2º, da Lei nº 13.786/2018 e no marco fático da entrega da unidade, não no "habite-se" (e-STJ, fl. 234).

A pretensão de aplicar o art. 413 do CC pressupõe reavaliação da extensão do adimplemento, da natureza e finalidade da penalidade e dos marcos de cumprimento — questões fáticas e contratuais que atraem, igualmente, as Súmulas n. 5 e 7/STJ.

Soma-se o óbice da ausência de prequestionamento específico do art. 413 do CC, na medida em que o acórdão estadual não emitiu juízo de valor sobre tal dispositivo. E, se não houve provocação específica mediante embargos para suscitar o tema, incide a Súmula n. 282/STF:

> *O conhecimento do recurso especial exige o prévio enfrentamento, pelo Tribunal de origem, das matérias federais suscitadas, sob pena de incidência da Súmula 282/STF. A ausência de oposição de embargos de declaração para provocar o pronunciamento sobre dispositivos federais impede o prequestionamento* (AgInt no AREsp n. 2.660.775/RN, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 30/6/2026, DJe de 6/7/2026).

Portanto, não se conhece da alegada violação do art. 413 do CC.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

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

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59376865 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 13:39:45
Código de Controle do Documento: ac6526d2-eefb-4190-a7a4-aa77c9168ee6

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.228.931 / SP

Número Registro: 2026/0137889-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10035422620258260004

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: GENIAU I INCORPORACAO LTDA.
ADVOGADOS	: LUCIANE CRISTINA LEARDINE LUIZ DEL ROY - SP150758
	LUIZ GUSTAVO BUSANELLI - SP150223
	BEATRIZ PINHEIRO ZILLO RANCOLETTA - SP375579
AGRAVADO	: CARLA MOLINA SOARES
AGRAVADO	: JOSE DIMAS CELESTINO DE SOUZA SOARES
ADVOGADO	: JOÃO MARCOS ALVES BATISTA - SP454179

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Documento eletrônico VDA59610898 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:57:44
Código de Controle do Documento: 072bc3a9-3eda-4f20-9508-fd4189f04730

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59610898 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:57:44
Código de Controle do Documento: 072bc3a9-3eda-4f20-9508-fd4189f04730