



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1971305 - SP (2021/0348226-0)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
RECORRENTE : LINANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
RECORRENTE : CAUDATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
RECORRENTE : ROSSI RESIDENCIAL SA
ADVOGADOS : CARLA MALUF ELIAS - SP110819
RUBENS CARMO ELIAS FILHO - SP138871
RECORRIDO : JOSE FERNANDO BATTISTELA GOZZI
RECORRIDO : FERNANDA DE ALMEIDA GOZZI
ADVOGADOS : RODRIGO FERREIRA DA COSTA SILVA E OUTRO(S) - SP197933
THOMÁS DE FIGUEIREDO FERREIRA - SP019798

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do TJ-SP que reconheceu a mora das recorrentes na entrega das chaves de imóvel adquirido, condenando-as ao pagamento de indenização por lucros cessantes e danos morais.

2. O Tribunal de origem concluiu pela presunção de prejuízo do comprador em razão da privação do uso do imóvel, fixando os lucros cessantes em 0,5% do valor atualizado do contrato, acrescido de correção monetária e juros de mora, além de indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00.

3. As recorrentes alegam descabimento da condenação por lucros cessantes, ausência de comprovação de prejuízo, inexistência de dano moral indenizável e pedem, subsidiariamente, a redução do *quantum* indenizatório. Requerem que os juros de mora incidam apenas a partir do trânsito em julgado da sentença.

II. Questão em discussão

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se a condenação por lucros cessantes pode ser afastada pela ausência de comprovação de prejuízo específico; e (ii) saber se o atraso na entrega do imóvel configura dano moral indenizável, considerando o prazo excessivo de atraso e as circunstâncias do caso.

III. Razões de decidir

5. O prejuízo do comprador em razão do atraso na entrega do imóvel edificado é presumido, conforme entendimento consolidado na jurisprudência, sendo cabível a indenização por lucros cessantes independentemente da finalidade do imóvel ou da comprovação de prejuízo específico.

6. O atraso excessivo na entrega do imóvel, aliado à incerteza quanto à conclusão da obra, configuram dano moral indenizável, por extrapolar o mero inadimplemento contratual e atingir direitos da personalidade dos adquirentes.

7. Os juros de mora devem incidir a partir da citação, conforme entendimento pacífico do STJ, em razão do ilícito contratual cometido pela vendedora.

8. O valor da indenização por danos morais fixado em R\$ 10.000,00 está em consonância com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, não sendo manifestamente exorbitante ou irrisório.

IV. Dispositivo

9. Recurso especial 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 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 06 de novembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1971305 - SP (2021/0348226-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : LINANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
RECORRENTE : CAUDATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
RECORRENTE : ROSSI RESIDENCIAL SA
ADVOGADOS : CARLA MALUF ELIAS - SP110819
RUBENS CARMO ELIAS FILHO - SP138871
RECORRIDO : JOSE FERNANDO BATTISTELA GOZZI
RECORRIDO : FERNANDA DE ALMEIDA GOZZI
ADVOGADOS : RODRIGO FERREIRA DA COSTA SILVA E OUTRO(S) - SP197933
THOMÁS DE FIGUEIREDO FERREIRA - SP019798

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do TJ-SP que reconheceu a mora das recorrentes na entrega das chaves de imóvel adquirido, condenando-as ao pagamento de indenização por lucros cessantes e danos morais.
2. O Tribunal de origem concluiu pela presunção de prejuízo do comprador em razão da privação do uso do imóvel, fixando os lucros cessantes em 0,5% do valor atualizado do contrato, acrescido de correção monetária e juros de mora, além de indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00.
3. As recorrentes alegam descabimento da condenação por lucros cessantes, ausência de comprovação de prejuízo, inexistência de dano moral indenizável e pedem, subsidiariamente, a redução do *quantum* indenizatório. Requerem que os juros de mora incidam apenas a partir do trânsito em julgado da sentença.

II. Questão em discussão

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se a condenação por lucros cessantes pode ser afastada pela ausência de comprovação de prejuízo específico; e (ii) saber se o atraso na entrega do imóvel configura dano moral indenizável, considerando o prazo excessivo de atraso e as circunstâncias do caso.

III. Razões de decidir

5. O prejuízo do comprador em razão do atraso na entrega do imóvel edificado é presumido, conforme entendimento consolidado na jurisprudência, sendo cabível a indenização por lucros cessantes independentemente da finalidade do imóvel ou da comprovação de prejuízo específico.

6. O atraso excessivo na entrega do imóvel, aliado à incerteza quanto à conclusão da obra, configuram dano moral indenizável, por extrapolar o mero inadimplemento contratual e atingir direitos da personalidade dos adquirentes.

7. Os juros de mora devem incidir a partir da citação, conforme entendimento pacífico do STJ, em razão do ilícito contratual cometido pela vendedora.

8. O valor da indenização por danos morais fixado em R\$ 10.000,00 está em consonância com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, não sendo manifestamente exorbitante ou irrisório.

IV. Dispositivo

9. Recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por LINANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CAUDATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e ROSSI RESIDENCIAL S.A., com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ-SP), assim ementado (e-STJ, fl. 832):

AÇÃO DECLARATÓRIA CUMULADA COM INDENIZATÓRIA - IMÓVEL - COMPRA E VENDA - CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - APLICABILIDADE - RÉS - ATRASO NA ENTREGA DO BEM - ALEGAÇÃO - CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR - DESCABIMENTO - INTELIGÊNCIA DA SÚMULA 161 DO TJ/SP - TERMO FINAL DO INADIMPLEMENTO - DATA DA EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES - DESCONSIDERAÇÃO DA DATA DO "HABITE-SE" - SÚMULA 160 DO TJ/SP - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL - AUTORES - PRESUNÇÃO DO PREJUÍZO - SÚMULA 162 DA CORTE - LUCROS CESSANTES - CORREÇÃO MONETÁRIA - INCIDÊNCIA SOBRE O VALOR ATUALIZADO DO CONTRATO - CÁLCULO - MÊS A MÊS

DURANTE O PERÍODO EM QUE DEVIDO - 0,5%, ACRESCIDO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA A PARTIR DOS RESPECTIVOS VENCIMENTOS E JUROS DE MORA DE 1% AO MÊS ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO - DANO MORAL - CARACTERIZAÇÃO - AUTORES - OFENSA A DIREITO DA PERSONALIDADE - INCERTEZA NA ENTREGA DO IMÓVEL - JUÍZO - ARBITRAMENTO - VALOR - RESPEITO AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE - ART. 8º DO CPC.

Nas razões do recurso especial, os recorrentes apontam violação dos artigos 107, 421 e 422, do Código Civil.

Sustentam que, nos termos expressamente pactuados entre as partes, "faz-se necessário permanecer a incidência do INCC durante todo o período de construção, ainda que em mora o compromitente-vendedor" (e-STJ, fl. 860), sendo descabida sua condenação por lucros cessantes em decorrência do atraso na entrega do imóvel porque "não resta comprovado nos autos a finalidade de locação do imóvel do Recorrido por exemplo, ou ainda, que tenha ele deixado efetivamente de ter lucro com tal imóvel ante a flagrante possibilidade de venda do bem, ônus que lhe competia demonstrar consoante art. 373 do CPC" (e-STJ, fl. 866).

Opõe-se a sua condenação ao pagamento de indenização por danos morais em decorrência do atraso na entrega do imóvel ao fundamento de que "a situação em apreço configura-se como mero dissabor" (e-STJ, fl. 870). Pede subsidiariamente seja reduzido aludido *quantum* indenizatório.

Requer que, caso mantida a indenizações por lucros cessantes, os juros de mora incidam a partir do trânsito em julgado da sentença, não da data da citação ou da sentença.

Foram oferecidas contrarrazões (e-STJ, fls. 443/446).

É o relatório.

VOTO

Assim o acórdão recorrido rechaçou a alegação dos recorrentes de descabimento de sua condenação a indenização por lucros cessantes em decorrência do atraso na entrega do imóvel (e-STJ, fls. 834-836, grifei):

Incontroverso o retardo na conclusão do empreendimento e entrega das unidades. As rés alegam a ocorrência de caso fortuito e de força maior, circunstâncias que afastam a mora. Não se acolhe a alegação de exclusão de responsabilidade. Pacificou-se a matéria pela Súmula 161 do TJ/SP:

Não constitui hipóteses de caso fortuito ou de força maior, a ocorrência de chuvas em excesso, falta de mão de obra, aquecimento do mercado, embargo do empreendimento ou, ainda, entraves administrativos. Essas justificativas encerram "res inter alios acta" em relação ao compromissário adquirente.

Ademais, considera-se termo final do inadimplemento a data da efetiva entrega das chaves e não a data de expedição do "habite-se". Enuncia a Súmula 160 da Corte:

A expedição do habite-se, quando não coincidir com a imediata disponibilização física do imóvel ao promitente comprador, não afasta a mora contratual atribuída à vendedora.

No que se refere aos lucros cessantes, presumem-se, na medida em que os compradores estiveram privados de usufruir o imóvel. Nesse sentido, a Súmula nº 162:

Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio.

O juízo fixou a indenização por lucros cessantes em 0,5% do valor atualizado do contrato desde a mora, incluída a margem de tolerância de 180 dias, até a disponibilização das chaves, acrescida de correção monetária pela tabela prática do Tribunal de Justiça e juros moratórios de 1% ao mês a contar de cada mês vencido

Nesse capítulo, assiste razão às rés. Da forma como estabelecido, com atualização do contrato até a presente data e correção das parcelas de cada vencimento, há bis in idem. O valor atualizado do contrato deverá ocorrer mês a mês durante o período em que devido, com incidência de 0,5% ao mês, mais correção monetária das parcelas a partir dos respectivos vencimentos até a data do efetivo pagamento, além de juros moratórios de 1% ao mês.

Plena a compatibilidade da compreensão do Tribunal de origem de ser presumido o prejuízo material do comprador em caso de atraso na entrega do imóvel edificado pelo vendedor, não dependendo a indenização dos lucros cessantes, com efeito, ao contrário do que sustenta o recorrente, de prova de prejuízo.

Confirmam-se:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CULPA EXCLUSIVA DO PROMITENTE-VENDEDOR. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. PRECEDENTES. SÚMULAS N. 83/STJ E 568/STJ.

*A jurisprudência da Terceira Turma é firme no sentido de que, **configurado o atraso na entrega do bem por culpa exclusiva do vendedor, os lucros cessantes são presumidos**, aplicável inclusive nas hipóteses de ação resolutória do contrato do contrato de compra e venda do imóvel. Precedentes. Incidência da exegese das Súmulas n. 83/STJ e 568/STJ.*

Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp n. 2.191.407/PI, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 25/8/2025, DJEN de 28/8/2025, grifei.)

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DESCARACTERIZAÇÃO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. INEXISTÊNCIA DE ALCANCE NORMATIVO DOS ARTIGOS INDICADOS. SÚMULA N. 284/STF. LUCROS CESSANTES. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. TRANSCURSO DO PRAZO DE ENTREGA DAS CHAVES. PREJUÍZOS DO COMPRADOR. PRESUNÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO CONFORME À JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA N. 83/STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu de recurso especial.

2. O Tribunal de origem concluiu pela mora da agravante na entrega das chaves do imóvel, reconhecendo o direito do agravado à indenização por lucros cessantes, com base na presunção de prejuízo pela privação do uso do bem.

II. Questão em discussão

3. Saber se a agravante pode ser eximida da responsabilidade por lucros cessantes com fundamento na teoria da exceção de contrato não cumprido, alegando inadimplemento do agravado, e se as Súmulas 5, 7, 13 e 83 do STJ e 284 do STF são aplicáveis.

III. Razões de decidir

[...]

IV. Dispositivo e tese

9. Agravo interno não provido. Tese de julgamento: "1. A análise de contrato e elementos fático-probatórios é vedada em recurso especial, conforme Súmulas n. 5 e 7 do STJ. 2. A fundamentação recursal deficiente atrai a incidência da Súmula n. 284/STF. 3. **O prejuízo do comprador por atraso na entrega do imóvel é presumido, ensejando indenização por lucros cessantes.**" Dispositivos relevantes citados: CC/2002, arts. 476 e 927; CPC/2015, art. 85, § 11. Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.729.593/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Segunda Seção, julgado em 25.09.2019; STJ, AgInt no AREsp 2.165.815/DF, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Quarta Turma, julgado em 20.03.2023.

(AgInt no REsp n. 2.201.774/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 22/8/2025, grifei.)

Quanto à condenação a indenização por danos morais, assim se pronunciou o acórdão recorrido (e-STJ, fls. 836-837, grifei):

*Inegável, por outro lado, a ocorrência do dano moral (in re ipsa). Prescinde de comprovação. **O descumprimento contratual acarretou o padecimento anímico dos adquirentes, que permaneceram na incerteza da entrega da obra, inicialmente avençada para dezembro de 2010, mas concluída somente em agosto de 2012. Reconhece-se a ofensa a direito da personalidade.***

No que diz respeito à quantificação do valor indenitário, o pressuposto é a justa recomposição pelo tormento psicológico. A verba não tem como premissa o enriquecimento, ao tempo em que também se reveste do caráter punitivo e desestimulador. Sobre a questão, precedente jurisprudencial assim orienta:

[...]

*Nesse sentir, **equânimes os R\$ 10.000,00 fixados na origem**, consonantes aos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade (art. 8º do CPC). Não comporta mitigação.*

É certo que a jurisprudência desta Corte rechaça a existência de dano moral *in re ipsa* apenas pelo atraso na entrega do imóvel.

Não menos certo é que, agregando-se circunstâncias outras, além do atraso, indicativas do dano moral, tal como o excessivo prazo do atraso, a indenização torna-se cabível.

A conferir:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. PREJUÍZO PRESUMIDO. DANOS MORAIS. CONFIGURAÇÃO. SÚMULA N. 83 DO STJ. REVISÃO.

IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 e 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. No caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, 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.

*2. **O mero inadimplemento contratual não gera dano moral indenizável.***

Contudo, é cabível a condenação nessa verba no caso de atraso excessivo na entrega da unidade imobiliária.

3. Rever o entendimento do tribunal de origem acerca das premissas firmadas com base na análise do instrumento contratual e do acervo fático-probatório dos autos atraindo a incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.676.370/MT, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 8/9/2025, DJEN de 11/9/2025, grifei.)

CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. ÁREA DE LAZER NÃO ENTREGUE. PROPAGANDA ENGANOSA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. DANOS MORAIS CARACTERIZADOS. REDUÇÃO DO VALOR ARBITRADO. SÚMULA N. 7/STJ.

1. O acórdão recorrido abordou, de forma fundamentada, todos os pontos essenciais para o deslinde da controvérsia, razão pela qual não há falar na suscitada ocorrência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

2. A jurisprudência desta Corte reconhece a responsabilidade solidária entre os fornecedores que figuram na cadeia de consumo na compra e venda de imóvel (AgInt no REsp n. 2.061.455/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023).

3. Nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte, **o mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Entretanto, o atraso expressivo extrapola o mero inadimplemento contratual, sendo passível de indenização por danos morais.**

Precedentes.

4. Hipótese em que a situação em análise vai além do simples descumprimento contratual ou do atraso na entrega da obra, sendo legítima a condenação por danos morais.

5. A revisão do valor da indenização por danos morais encontra óbice na Súmula 7 do STJ, salvo quando manifestamente irrisório ou exorbitante, o que não se verifica na hipótese.

Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 2.730.439/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025, DJEN de 25/9/2025, grifei.)

Não merece, dessa forma, censura o entendimento das instâncias ordinárias porque constatarem atraso de quase dois anos e quantificaram sem exorbitância a indenização em R\$ 10.000,00.

Melhor sorte não merecer a tese do recorrente de que, relativamente à indenização por lucros cessantes, os juros de mora incidam a partir do trânsito em julgado da sentença, não da data da citação.

A jurisprudência desta Corte, é no sentido de que, como o atraso na entrega da obra é ilícito contratual cometido pela vendedora, ora recorrente, os juros de mora são devidos a partir da citação.

Exemplifique-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. RESOLUÇÃO POR CULPA DO

VENDEDOR. RESTITUIÇÃO INTEGRAL. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. DATA DA CITACÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO ABSOLUTA. DANO MORAL. ATRASO POR TEMPO EXPRESSIVO. EXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. CABIMENTO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

[...]

3. *Conforme o entendimento do STJ, incidem juros moratórios a partir da citação em se tratando de inadimplemento contratual por parte da promitente-vendedora, o que foi reconhecido no caso.*

4. *A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que a demora na entrega do imóvel na data previamente acordada resulta no dever de reparação por lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o tempo em que a vendedora permaneceu em mora, por presunção de prejuízo do promitente-comprador. Precedentes.*

5. *O simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias específicas que podem configurar a lesão extrapatrimonial.*

6. *Na hipótese, além do atraso excessivo, houve ajuizamento de ação de execução indevida de débito por parte dos vendedores, o que supera o mero inadimplemento contratual, devendo ser mantida a indenização por danos morais. Precedentes.*

7. *Agravo interno desprovido.*

(AgInt no AREsp n. 1.639.914/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/4/2023, DJe de 3/5/2023, destaquei.)

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso especial.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 1.971.305 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0348226-0

Número de Origem:
10098412920158260114

Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : LINANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

RECORRENTE : CAUDATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

RECORRENTE : ROSSI RESIDENCIAL SA

ADVOGADOS : CARLA MALUF ELIAS - SP110819

RUBENS CARMO ELIAS FILHO - SP138871

RECORRIDO : JOSE FERNANDO BATTISTELA GOZZI

RECORRIDO : FERNANDA DE ALMEIDA GOZZI

ADVOGADOS : RODRIGO FERREIRA DA COSTA SILVA E OUTRO(S) - SP197933

THOMÁS DE FIGUEIREDO FERREIRA - SP019798

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 03 de novembro de 2025