



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### RECURSO ESPECIAL Nº 2152890 - PR (2024/0229576-0)

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
**RECORRENTE** : A Z IMÓVEIS LTDA  
**ADVOGADOS** : SÍLVIO ANDRÉ BRAMBILA RODRIGUES - PR021305  
RAFAEL MARQUES GANDOLFI - PR025765  
KASSIA RENATE SILVA NOVISKI - PR039420  
MARYANA MERHEB JORDÃO - PR047359  
**RECORRIDO** : ASSOCIACAO DE MORADORES E AMIGOS DO J N S F RIO PEQUENO  
**ADVOGADO** : JEFFERSON LUIZ MAESTRELLI - PR037801

### EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATOS DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTES. DÉCADAS DE 1980 E 1990. FINANCIAMENTO PERANTE IMOBILIÁRIA. SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. MORA. DESCARACTERIZAÇÃO PELA SIMPLES SUBSTITUIÇÃO DE INDEXADOR DE RECOMPOSIÇÃO DE MOEDA. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

1. Ação revisional de contratos de compromisso de compra e venda de lotes, ajuizada em 15/06/1993, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 06/09/2023 e concluso ao gabinete em 05/07/2024.
2. O propósito recursal consiste em decidir se, em ação revisional de compra e venda de imóveis, a modificação judicial do índice de correção monetária por ilegalidade na utilização do salário mínimo como indexador é suficiente para descaracterizar a mora do período de anormalidade.
3. Na revisão de contratos de financiamento pelo Sistema Financeiro Habitacional celebrados entre as décadas de 1980-1990, nos contratos de promessa de compra e venda financiados por construtoras na década de 1990 e, mais recentemente, nos contratos bancários celebrados após 2008, a mora não se descaracteriza pelo simples ajuste da recomposição da moeda. Precedentes.
4. Hipótese em que uma série de contratos de compromisso de compra e venda de lotes foram celebrados em meados de 1988 e aditivados na década de 1990 para fins de reequilíbrio econômico contratual diante da instabilidade da economia no período, porém, restaram inadimplidos, tendo a instância de origem descaracterizado a mora pela simples modificação do indexador de correção monetária, substituindo a parametrização do salário mínimo pela média do INPC/IGP-DI.
5. Mesmo que a ilegalidade do encargo - na hipótese, de natureza acessória

por se tratar de correção monetária - seja constatada no período da normalidade contratual, ainda assim não pode ser considerada justificativa para se permitir o inadimplemento das parcelas.

6. Recurso especial conhecido e provido para afastar a descaracterização da mora em relação aos promitentes compradores inadimplentes cujos contratos utilizaram o salário mínimo como indexador de correção monetária.

## **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conhecer do recurso especial e lhe dar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília, 17 de setembro de 2024.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### RECURSO ESPECIAL Nº 2152890 - PR (2024/0229576-0)

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
**RECORRENTE** : A Z IMÓVEIS LTDA  
**ADVOGADOS** : SÍLVIO ANDRÉ BRAMBILA RODRIGUES - PR021305  
RAFAEL MARQUES GANDOLFI - PR025765  
KASSIA RENATE SILVA NOVISKI - PR039420  
MARYANA MERHEB JORDÃO - PR047359  
**RECORRIDO** : ASSOCIACAO DE MORADORES E AMIGOS DO J N S F RIO PEQUENO  
**ADVOGADO** : JEFFERSON LUIZ MAESTRELLI - PR037801

### EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATOS DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTES. DÉCADAS DE 1980 E 1990. FINANCIAMENTO PERANTE IMOBILIÁRIA. SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. MORA. DESCARACTERIZAÇÃO PELA SIMPLES SUBSTITUIÇÃO DE INDEXADOR DE RECOMPOSIÇÃO DE MOEDA. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

1. Ação revisional de contratos de compromisso de compra e venda de lotes, ajuizada em 15/06/1993, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 06/09/2023 e concluso ao gabinete em 05/07/2024.
2. O propósito recursal consiste em decidir se, em ação revisional de compra e venda de imóveis, a modificação judicial do índice de correção monetária por ilegalidade na utilização do salário mínimo como indexador é suficiente para descaracterizar a mora do período de anormalidade.
3. Na revisão de contratos de financiamento pelo Sistema Financeiro Habitacional celebrados entre as décadas de 1980-1990, nos contratos de promessa de compra e venda financiados por construtoras na década de 1990 e, mais recentemente, nos contratos bancários celebrados após 2008, a mora não se descaracteriza pelo simples ajuste da recomposição da moeda. Precedentes.
4. Hipótese em que uma série de contratos de compromisso de compra e venda de lotes foram celebrados em meados de 1988 e aditivados na década de 1990 para fins de reequilíbrio econômico contratual diante da instabilidade da economia no período, porém, restaram inadimplidos, tendo a instância de origem descaracterizado a mora pela simples modificação do indexador de correção monetária, substituindo a parametrização do salário mínimo pela média do INPC/IGP-DI.
5. Mesmo que a ilegalidade do encargo - na hipótese, de natureza acessória

por se tratar de correção monetária - seja constatada no período da normalidade contratual, ainda assim não pode ser considerada justificativa para se permitir o inadimplemento das parcelas.

6. Recurso especial conhecido e provido para afastar a descaracterização da mora em relação aos promitentes compradores inadimplentes cujos contratos utilizaram o salário mínimo como indexador de correção monetária.

## **RELATÓRIO**

Cuida-se de recurso especial interposto por A Z IMÓVEIS LTDA, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/PR.

**Recurso especial interposto em:** 06/09/2023.

**Concluso ao gabinete em:** 05/07/2024.

**Ação:** revisional de contratos de compromisso de compra e venda de lotes, ajuizada por ASSOCIACAO DE MORADORES E AMIGOS DO J N S F RIO PEQUENO em face de A Z IMÓVEIS LTDA.

**Sentença:** julgou parcialmente procedente a pretensão autoral para declarar a nulidade da cláusula contratual que vincula as parcelas de financiamento dos imóveis ao salário mínimo e sua substituição pelo IGP-M.

**Acórdão:** o Tribunal de Origem negou provimento à apelação interposta por A Z IMÓVEIS LTDA e deu parcial provimento à apelação interposta por ASSOCIACAO DE MORADORES E AMIGOS DO J N S F RIO PEQUENO, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. CONTRATOS DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTES. SENTENÇA QUE JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTE A AÇÃO. PRELIMINARES DE APELAÇÃO 1. (IMOBILIÁRIA). CONTRARRAZÕES. 1. OFENSA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. ARTIGO 1.010, INCISO II, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. RECORRENTE QUE IMPUGNOU AS QUESTÕES OBJETO DA SENTENÇA: REVISÃO DE PREÇOS E FIXAÇÃO DO IGP-M. PRELIMINAR REJEITADA. 2. ALEGAÇÃO DE CONDUTA CONTRADITÓRIA ACERCA DA FIXAÇÃO DO ÍNDICE IGP-M. FIXAÇÃO DO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. POSSIBILIDADE DE ANÁLISE A QUALQUER TEMPO. PRELIMINAR REJEITADA. 3. INOVAÇÃO RECURSAL QUANTO À DESCARACTERIZAÇÃO DA MORA. CONSEQUÊNCIA LÓGICA DA SENTENÇA. PRELIMINAR REJEITADA. 4. INOVAÇÃO RECURSAL QUANTO À INEXECUÇÃO CONTRATUAL. OFENSA AO ARTIGO 1.013, § 1º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE DISCUSSÃO DA MATÉRIA NOS AUTOS. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. PRELIMINAR TESE ACOLHIDA. 5. NULIDADE DA SENTENÇA POR OBSCURIDADE.

SENTENÇA QUE AFASTOU A UTILIZAÇÃO DO SALÁRIO MÍNIMO COMO INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA. PRELIMINAR REJEITADA. MÉRITO. 6. LEGALIDADE DA CLÁUSULA CONTRATUAL QUE CONTENHA SALÁRIO MÍNIMO APENAS COMO LIMITADOR DO REAJUSTE DA PRESTAÇÃO. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL. 7. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

APELAÇÃO 2. (ASSOCIAÇÃO DE MORADORES). 1. PRELIMINAR. NULIDADE DA SENTENÇA POR AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. PRESSUPOSTOS DO ARTIGO 489 DO CÓDIGO CIVIL PREENCHIDOS. PRELIMINAR REJEITADA. MÉRITO. 2. MATÉRIA RELATIVA À INEXECUÇÃO CONTRATUAL DA EMPRESA IMOBILIÁRIA. NÃO CONHECIMENTO. INOVAÇÃO RECURSAL. 3. ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. APLICAÇÃO DE ACORDO COM O DECRETO 1.544/1995. UTILIZAÇÃO DA MÉDIA DO INPC/IGP-DI. PROVIMENTO, NESTE PONTO. 4. DESCARACTERIZAÇÃO DA MORA DIANTE DA NULIDADE DA CLÁUSULA QUE FIXOU O SALÁRIO MÍNIMO COMO FATOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA. 5. AUSÊNCIA DE ABUSIVIDADES E ILEGALIDADES CONTRATUAIS. ANÁLISE DO CONTEÚDO PROBATÓRIO. PROVA PERICIAL QUE NÃO INDICA NENHUMA IRREGULARIDADE NO VALOR DAS PRESTAÇÕES. 6. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

APELAÇÃO 1 PARCIALMENTE CONHECIDA E NÃO PROVIDA.

APELAÇÃO 2 PARCIALMENTE CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA. (e-STJ fls. 2065-2066)

**Embargos de declaração:** interpostos por A Z IMÓVEIS LTDA, foram rejeitados (e-STJ fl. 2109).

**Recurso especial:** alega dissídio e violação dos arts. 1013 do CPC e 394 do CC, bem como contrariedade ao Tema 972/STJ. Argumenta que a eventual declaração de ilegalidade de encargo acessório contratual não tem o condão de afastar a mora, bem como aduz que o afastamento da mora não constituiu matéria devolvida em sede de apelação. Requer o afastamento da descaracterização da mora em relação aos promitentes compradores inadimplentes cujos contratos utilizaram o salário mínimo como indexador de correção monetária.

É o relatório.

## VOTO

O propósito recursal consiste em decidir se, em ação revisional de compra e venda de imóveis, a modificação judicial do índice de correção monetária por ilegalidade na utilização do salário mínimo como indexador é suficiente para descaracterizar a mora do período de anormalidade.

## 1. DA RECONSTRUÇÃO CONTEXTUAL

1. Em meados de 1988 uma série de contratos de compromisso de compra e venda de lotes - situados na Vila Nossa Senhora de Fátima (município de Curitiba/PR) - foram celebrados entre os associados da recorrida ASSOCIACAO DE MORADORES E AMIGOS DO J N S F RIO PEQUENO e a imobiliária recorrente A Z IMÓVEIS LTDA, sendo os parcelamentos fixados em OTNs, BTNs ou percentual relativo ao salário mínimo, conforme a época da celebração.

2. Inúmeros aditivos foram celebrados diante da instabilidade econômica típica das décadas de 1980 e 1990 para fins de recompor o equilíbrio econômico entre as partes, seja pela adoção de novos indexadores, seja pelo recálculo das parcelas vincendas ou inadimplidas.

3. Segundo relatado pela entidade associativa, os compradores, afetados pelas políticas de arrocho salarial e queda de poder aquisitivo, passaram a ter dificuldade em honrar os compromissos, ocasionando situação de inadimplência, o que - somado à insatisfação quanto aos termos aditivos alegadamente impostos unilateralmente pela imobiliária recorrente - motivou o ajuizamento da presente ação revisional, para fins de se obter nova avaliação dos imóveis com dedução de parcelas pagas e abatimento de possíveis créditos das dívidas, bem como o refinanciamento das dívidas em 60 parcelas reajustadas pelo IGP-M.

## **2. DA DESCARACTERIZAÇÃO DA MORA**

4. O Tema 972/STJ reconhece que abusividade de encargos acessórios do contrato - a exemplo do indexador utilizado para correção monetária - não descaracteriza a mora, contudo, o julgado foi delimitado aos contratos bancários celebrados a partir de 30/04/2008, com instituições financeiras ou equiparadas, seja diretamente, seja por intermédio de correspondente bancário, no âmbito das relações de consumo.

5. Tal entendimento decorre da pacífica jurisprudência desta Corte Superior em sede revisional de contratos bancários, segundo a qual a mora do devedor é descaracterizada apenas quando a abusividade decorrer da cobrança de determinados encargos do período da normalidade, ou seja, ilegalidade da taxa de

juros remuneratórios e forma de capitalização dos juros (REsp 1.061.530/RS, Segunda Seção, DJe 10/03/2009).

6. Mais especificamente nos contratos de promessa de compra e venda de imóveis, este STJ considera que "a correção monetária não constitui gravame ao devedor, não é um **plus** na condenação, mas tão-somente fator que garante a **íntegra restituição**, que representa a recomposição do valor real da moeda aviltada pela inflação" (REsp 737.856/RJ, Quarta Turma, DJ de 26/02/2007).

7. Ou seja: "é um mero fator de atualização do valor aquisitivo da moeda", a qual "não confere um plus ao valor da dívida, razão pela qual, não pode fazer às vezes da multa compensatória, não estipulada" (REsp 331.346/MG, Terceira Turma, DJ de 19/11/2001).

8. Referida construção jurisprudencial adveio da compreensão de que a correção monetária é um imperativo (i) de ordem jurídica "porque o credor tem o direito tanto de ser integralmente ressarcido dos prejuízos da inadimplência como o de ter por satisfeito, em toda a sua inteireza, o seu crédito pago com atraso", (ii) de ordem econômica, porque "a correção nada mais significa senão um mero instrumento de preservação do valor do crédito" e (iii) de ordem ética, porque "o crédito pago sem correção importa um verdadeiro enriquecimento sem causa do devedor e a ninguém é lícito tirar proveito de sua própria inadimplência" (REsp 57.644/SP, Primeira Turma, DJ de 08/05/1995).

9. Por outro lado, esta Corte Superior - em sede revisional de contratos bancários do Sistema de Financiamento Habitacional (SFH) celebrados na mesma época dos contratos revisados na espécie - já acenou pela impossibilidade de se descaracterizar a mora mesmo nas situações em que era constatada ilegalidade dos encargos no período de normalidade - a exemplo da forma de capitalização dos juros remuneratórios, a qual ocasionava amortização negativa (i.e., anatocismo) - e mesmo após sucessivas substituições dos índices de correção monetária em razão dos impactos negativos dos planos econômicos das décadas de 1980 e 1990.

10. Nas situações das revisionais do SFH, esta Corte entendeu que - embora fosse o "sistema de amortização do saldo devedor deficiente, pois, mediante o plano de equivalência salarial, as parcelas do financiamento tinham atualização vinculada aos reajustes dos salários (ou do salário mínimo), sucessivamente congelados ou subdimensionados, submetidos a mal sucedidos planos econômicos, e o saldo devedor era atualizado mediante índices de remuneração da poupança" -, o reconhecimento da amortização negativa (i.e., anatocismo) "não se mostra suficiente para o afastamento da mora do mutuário", pois "a disfunção gerada pelo sistema de amortização decorre da Lei 4.380/64 a estabelecer métodos de correção diversos em relação às prestações e ao saldo devedor, inexistindo, no que respeita, agir abusivo por parte da instituição mutuante a justificar o afastamento da mora dos mutuários" (REsp 1.476.395/RS, Terceira Turma, DJe de 11/10/2018).

11. Por derradeiro, este STJ ao apreciar ação revisional de contrato de compra e venda de imóvel financiado com a construtora na década de 1990, entendeu que "não é razoável o entendimento perfilhado pelas instâncias ordinárias no sentido de que a cobrança do valor residual decorrente da correção monetária - que visa apenas recompor o poder aquisitivo da moeda -, previsto no contrato celebrado entre as partes, precisaria de qualquer outro demonstrativo de prejuízo para que não fosse considerada iníqua e abusiva", concluindo que "a vedação à cobrança de resíduo inflacionário implicaria reconhecer o enriquecimento sem justa causa do comprador do imóvel, pois, na hipótese, não poderia a incorporadora (ou construtora) repassar ao consumidor a majoração dos preços de insumos utilizados na construção civil" (REsp 1.142.348/MS, Quarta Turma, DJe de 30/10/2014).

12. Ou seja: mesmo nas situações análogas à hipótese - contratos bancários após 2008, contratos de financiamento pelo SFH celebrados entre as décadas de 1980-1990, ou contratos de promessa de compra e venda financiados por construtoras na década de 1990 - a mora não se descaracteriza pelo simples

ajuste da recomposição da moeda.

### **3. DA HIPÓTESE DOS AUTOS**

13. O Tribunal de Origem consignou que "é possível a utilização do salário mínimo como limitador do valor da prestação" - todavia - "vedada a sua vinculação às parcelas como indexador de correção monetária", concluindo que "deve-se descaracterizar a mora em razão do reconhecimento de nulidade das cláusulas que utilizaram o salário mínimo como fator de correção monetária", substituindo-se "o índice de correção monetário IGP-M pela média do INPC/IGP-DI" (e-STJ fls. 2073-2075).

14. Embora a espécie não trate de contratos bancários mais recentes (ou de financiamento de imóvel pelo SFH ou direto com a construtora), a lógica da construção jurisprudencial deste STJ àqueles contratos merece ser replicada para concluir que o afastamento da mora somente poderia ser possível se os promitentes compradores - aqui representados pela recorrida ASSOCIACAO DE MORADORES E AMIGOS DO J N S F RIO PEQUENO - tivessem sido onerados por conduta iníqua da vendedora recorrente A Z IMÓVEIS LTDA de tal modo que dificultasse sobremaneira o adimplemento das parcelas mensais da dívida, o que não se verificou na hipótese, pois a maioria dos compradores estavam adimplentes com seus contratos até a época do ajuizamento da ação revisional em 1993, momento em que boa parte das situações de inadimplência se configurou, presumivelmente, pela expectativa de que uma eventual revisão judicial pudesse descaracterizar a mora.

15. Nesse sentido, confira-se exemplificativamente os achados do laudo pericial relativamente aos compradores ANGELINA CONSTANTINI (inadimplemento a partir de 16/03/1993 - e-STJ fl. 682), MARCILIO MOREIRA DOS SANTOS (inadimplemento a partir de 10/06/1993 - e-STJ fl. 696), JOÃO TRAVINSKI (inadimplemento a partir de 28/02/1993 - e-STJ fl. 714), ÊNIO RIBEIRO LOPES (inadimplemento a partir de 20/04/1993 - e-STJ fl. 736), JOÃO ANGELO LUIZ (inadimplemento a partir de 12/03/1993 - e-STJ fl. 887), ALTAMIRO RODRIGUES

(inadimplemento a partir de 10/07/1993 - e-STJ fl. 964), MARIA ZENEIDE DA SILVA (inadimplemento a partir de 15/10/1993- e-STJ fl. 977), e ADILSON G. DA SILVA (inadimplemento a partir de 15/03/1993- e-STJ fl. 998).

16. Chama atenção, inclusive, que alguns compradores ficaram inadimplentes muito precocemente, seja por ausência de pagamento de qualquer parcela do financiamento (ISABEL CARDOSO, inadimplente desde 20/06/1991 - e-STJ fl. 772; e MARILDA SALES, inadimplente desde 10/12/1991 - e-STJ fl. 923), seja por quitarem apenas a primeira parcela do financiamento (WILLIAM STOCCO MARTINEZ, inadimplente desde 12/01/1992 - e-STJ fl. 849; e SEVERINO ANDRADE DE OLIVEIRA, inadimplente desde 29/10/1992 - e-STJ fl. 946).

17. Ademais, a Corte de Origem atestou a regularidade dos preços praticados e não constatou qualquer abusividade além da vinculação da correção monetária ao salário mínimo, registrando que "vislumbra-se do laudo pericial (...), bem como do laudo complementar (...) que não há irregularidades contratuais referentes aos preços dos imóveis e suas prestações", pois "o contrato prevê, clara e expressamente, o valor à vista, a quantidade de parcelas e seus respectivos valores", concluindo por "ausente as alegadas abusividades a justificar a intervenção do Poder Judiciário" (e-STJ fls. 2072-2073).

18. Assim como ocorria nos contratos do SFH celebrados na mesma época que os contratos revisados na hipótese, a incidência dos encargos contratuais não produziu nenhum reflexo no valor das prestações, pois estas têm seus limites estabelecidos em percentuais pré-fixados contratualmente em relação ao salário mínimo vigente à época - ou seja, o mesmo mecanismo de proteção conferido aos mutuários do SFH pelo Plano de Equivalência Salarial.

19. Mesmo que a ilegalidade do encargo - na hipótese, de natureza acessória por se tratar de correção monetária - seja constatada no período da normalidade contratual, ainda assim não pode ser considerada justificativa para se permitir o inadimplemento das parcelas.

20. Portanto, a modificação judicial do índice de correção monetária por

ilegalidade na utilização do salário mínimo como indexador é insuficiente para descaracterizar a mora do período de anormalidade na ação revisional dos contratos de compra e venda de imóveis da espécie.

#### **4. DISPOSITIVO**

Forte nessas razões, **CONHEÇO** do recurso especial e **DOU-LHE PROVIMENTO** para afastar a descaracterização da mora em relação aos promitentes compradores inadimplentes cujos contratos utilizaram o salário mínimo como indexador de correção monetária.

Como consequência do resultado do recurso, redimensiono a sucumbência - fixada no acórdão impugnado em 50% para cada parte quanto às custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa (e-STJ fl. 2075) - para a nova proporção de 80% pela recorrida e 20% pela recorrente.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2024/0229576-0

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.152.890 / PR

Números Origem: 00001102019938160035 00161450520238160035 1102019938160035  
11723120128160035 161450520238160035  
16145052023816003500011723120128160035

PAUTA: 17/09/2024

JULGADO: 17/09/2024

**Relatora**

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. EDUARDO KURTZ LORENZONI

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : A Z IMÓVEIS LTDA  
ADVOGADOS : SÍLVIO ANDRÉ BRAMBILA RODRIGUES - PR021305  
RAFAEL MARQUES GANDOLFI - PR025765  
KASSIA RENATE SILVA NOVISKI - PR039420  
MARYANA MERHEB JORDÃO - PR047359  
RECORRIDO : ASSOCIACAO DE MORADORES E AMIGOS DO J N S F RIO  
PEQUENO  
ADVOGADO : JEFFERSON LUIZ MAESTRELLI - PR037801  
ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conheceu do recurso especial e lhe deu provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

 2024/0229576-0 - REsp 2152890