

Jurisprudência

em Teses

**Edição n. 107** Brasília, 10 de agosto de 2018

As teses apresentadas foram elaboradas após pesquisa na base de dados de Jurisprudência do STJ atualizada até 18/06/2018.

Este periódico não é um repositório oficial de jurisprudência.

EDIÇÃO N. 107: DOS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS - I

# Na hipótese de descumprimento do prazo de entrega do imóvel objeto de contrato de compromisso de compra e venda ou de compra e venda, é possível cumular a cláusula penal decorrente da mora com a indenização por lucros cessantes pela não fruição do imóvel, pois aquela tem natureza moratória, enquanto esta tem natureza compensatória. \*Observação 1: Tese afetada para julgamento pelo rito dos recursos repetitivos - TEMA 970 \*Observação 2: Vide Suspensão em Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas - SIRDR - TEMA 1

Julgados: [AgInt no REsp 1610303/SE](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271610303%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271610303%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJE 16/02/2018; [AgInt nos EDcl no REsp](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIEDRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271655903%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20nos%20EDcl%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271655903%27).suce.)&O=JT) [1655903/DF](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIEDRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271655903%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20nos%20EDcl%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271655903%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJE 11/10/2017; [AgInt no REsp](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271617556%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271617556%27).suce.)&O=JT)

[1617556/DF](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271617556%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271617556%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 10/10/2017; [AgInt no REsp 1632716/AM](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271632716%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271632716%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 30/06/2017; [AgRg no AREsp 847358/MG](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AGARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27847358%27)%2Bou%2B(%27AgRg%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27847358%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE

01/06/2017; [AgInt no AREsp 969357/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27969357%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27969357%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE

03/05/2017;

[(Vide Informativo de Jurisprudência N. 602)](https://ww2.stj.jus.br/jurisprudencia/externo/informativo/?aplicacao=informativo&acao=pesquisar&livre=%40cnot%3D%22016282%22)

# A inexecução do contrato de promessa de compra e venda ou de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta, além da indenização correspondente à cláusula penal moratória, o pagamento de indenização por lucros cessantes.

Julgados: [AgInt no AREsp 1162773/AM](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271162773%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271162773%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE 29/06/2018; [AgInt no AREsp 1254010/AM](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271254010%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271254010%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 25/05/2018; [EREsp 1341138/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27ERESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271341138%27)%2Bou%2B(%27EREsp%27%2Badj%2B%271341138%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, DJE 22/05/2018; [AgInt no AREsp 1183767/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271183767%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271183767%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 14/05/2018; [AgInt no AREsp 1168356/AM](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271168356%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271168356%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 17/04/2018; [AgInt no REsp 1507737/DF](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271507737%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271507737%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJE 27/03/2018;

[(Vide Informativo de Jurisprudência N. 513)](https://ww2.stj.jus.br/jurisprudencia/externo/informativo/?aplicacao=informativo&acao=pesquisar&livre=%40cnot%3D%22013916%22) [(Vide Pesquisa Pronta)](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisa_pronta/toc.jsp?livre=%40DOCN%3D%22000002487%22)

# É possível a inversão da cláusula penal moratória em favor do consumidor, na hipótese de inadimplemento do promitente vendedor, consubstanciado na ausência de entrega do imóvel no prazo pactuado. \*Observação 1: Tese afetada para julgamento pelo rito dos recursos repetitivos - TEMA 971 \*Observação 2: Vide Suspensão em Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas - SIRDR - TEMA 1

Julgados: [AgInt no AREsp 1183767/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271183767%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271183767%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 14/05/2018; [AgInt no REsp 1507737/DF](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271507737%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271507737%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJE 27/03/2018; [AgInt no AREsp 717420/DF](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27717420%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27717420%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJE 23/03/2018; [AgInt no REsp 1656221/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271656221%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271656221%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 19/09/2017; [AgInt no AREsp 835184/DF](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27835184%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27835184%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE 25/05/2017; [REsp 1665550/BA](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271665550%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271665550%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJE 16/05/2017;

[(Vide Informativo de Jurisprudência N. 602)](https://ww2.stj.jus.br/jurisprudencia/externo/informativo/?aplicacao=informativo&acao=pesquisar&livre=%40cnot%3D%22016283%22)

# Há presunção de prejuízo do promitente comprador a viabilizar a condenação por lucros cessantes pelo descumprimento do prazo para entrega de imóvel objeto de contrato de compromisso de compra e venda ou de compra e venda.

Julgados: [AgInt no AREsp 1162773/AM](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271162773%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271162773%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE 29/06/2018; [AgInt no AREsp 1254010/AM](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271254010%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271254010%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 25/05/2018; [EREsp 1341138/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27ERESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271341138%27)%2Bou%2B(%27EREsp%27%2Badj%2B%271341138%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, DJE 22/05/2018; [AgInt no AREsp 1121461/AM](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271121461%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271121461%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 02/05/2018; [AgInt no AREsp 1168356/AM](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271168356%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271168356%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 17/04/2018; [AgInt no AREsp 1189236/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271189236%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271189236%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJE 27/03/2018;

[(Vide Pesquisa Pronta)](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisa_pronta/toc.jsp?livre=%40DOCN%3D%22000002487%22)

# Em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, a correção monetária do valor correspondente às parcelas pagas, para efeitos de restituição, incide a partir de cada desembolso.

Julgados: [AgInt no REsp 1377034/RJ](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271377034%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271377034%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 27/09/2016; [AgRg no REsp 1222042/RJ](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AGRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271222042%27)%2Bou%2B(%27AgRg%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271222042%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJE 19/10/2015; [AgRg no AREsp 478627/RJ](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AGARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27478627%27)%2Bou%2B(%27AgRg%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27478627%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 15/08/2014; [EREsp 876527/RJ](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27ERESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27876527%27)%2Bou%2B(%27EREsp%27%2Badj%2B%27876527%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro SIDNEI BENETI, SEGUNDA SEÇÃO, DJE 18/03/2009; [EDcl no REsp 345725/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27EDRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27345725%27)%2Bou%2B(%27EDcl%20no%20REsp%27%2Badj%2B%27345725%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJ 17/05/2004;

[(Vide Informativo de Jurisprudência N. 522)](https://ww2.stj.jus.br/jurisprudencia/externo/informativo/?aplicacao=informativo&acao=pesquisar&livre=%40cnot%3D%22014231%22)

# Não é abusiva a cláusula de cobrança de juros compensatórios incidente em período anterior à entrega das chaves no contrato de promessa de compra e venda ou de compra e venda de imóveis em construção sob o regime de incorporação imobiliária.

Julgados: [AgInt no AREsp 932549/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27932549%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27932549%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE 26/04/2018; [AgInt no AREsp 715769/DF](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27715769%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27715769%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJE

18/04/2017; [AgInt no REsp 1613390/RJ](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271613390%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271613390%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE

03/04/2017; [AgInt no AREsp 144732/RJ](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27144732%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27144732%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE 21/09/2016; [AgRg no REsp 1266210/RJ](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AGRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271266210%27)%2Bou%2B(%27AgRg%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271266210%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 20/11/2015; [AgRg no AREsp 369649/PE](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AGARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27369649%27)%2Bou%2B(%27AgRg%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27369649%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJE 14/10/2015;

[(Vide Informativo de Jurisprudência N. 499)](https://ww2.stj.jus.br/jurisprudencia/externo/informativo/?aplicacao=informativo&acao=pesquisar&livre=%40cnot%3D%22013315%22) [(Vide Jurisprudência em Teses N. 39 - TEMA 11)](https://scon.stj.jus.br/SCON/jt/toc.jsp?livre=%40docn%3D%22000004031%22&TEMA11)

# Decretada a resolução do contrato de compra e venda de imóvel, com a restituição das parcelas pagas pelo comprador, o retorno das partes ao estado anterior implica o pagamento de indenização pelo tempo em que o comprador ocupou o bem, desde a data em que a posse lhe foi transferida.

Julgados: [AgInt no REsp 1216477/RS](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271216477%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271216477%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), Rel. p/ Acórdão Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE 07/06/2018; [AgInt no AREsp 1198893/MG](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271198893%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271198893%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO,

QUARTA TURMA, DJE 26/03/2018; [AREsp 1035439/RS](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=DTXT&O=JT&livre=(ARESP%2Be%2B1035439).nome) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, Publicado em 09/06/2017;

# O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis. (Súmula n. 239/STJ)

Julgados: [REsp 1364272/MG](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271364272%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271364272%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 12/06/2018; [REsp 1698807/RJ](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271698807%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271698807%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJE

19/12/2017; [REsp 1336059/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271336059%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271336059%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 05/09/2016; [REsp 1221369/RS](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271221369%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271221369%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJE 30/08/2013; [REsp 866191/SC](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27866191%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%27866191%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJE

28/02/2011;

[(Vide Súmula Anotada N. 239/STJ)](https://scon.stj.jus.br/SCON/sumstj/toc.jsp?livre=sumula.tipo.%2Be%2B%22239%22.num) [(Vide Jurisprudência em Teses N. 80 - TEMA 15)](https://scon.stj.jus.br/SCON/jt/toc.jsp?livre=%40docn%3D%22000005285%22&TEMA15)

# Havendo compromisso de compra e venda não levado a registro, a responsabilidade pelas despesas de condomínio pode recair tanto sobre o promitente vendedor quanto sobre o promissário comprador, dependendo das circunstâncias de cada caso concreto. (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 - TEMA 886)

Julgados: [REsp 1704498/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271704498%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271704498%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJE 24/04/2018; [AgRg no AREsp 693206/RJ](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AGARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27693206%27)%2Bou%2B(%27AgRg%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27693206%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 22/03/2018; [AgRg no REsp 1372762/PR](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AGRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271372762%27)%2Bou%2B(%27AgRg%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271372762%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJE 27/02/2018; [AgInt no AREsp](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27887226%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27887226%27).suce.)&O=JT) [887226/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27887226%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27887226%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 30/10/2017; [AgInt no](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27887226%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27887226%27).suce.)&O=JT) [AREsp 887226/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27887226%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27887226%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 30/10/2017; [AgInt no REsp 1219742/PR](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271219742%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271219742%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE 22/08/2017; [REsp 1345331/RS](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271345331%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271345331%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, DJE

20/04/2015;

[(Vide Informativo de Jurisprudência N. 624)](https://ww2.stj.jus.br/jurisprudencia/externo/informativo/?aplicacao=informativo&acao=pesquisar&livre=%40cnot%3D%22016645%22) [(Vide Pesquisa Pronta)](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisa_pronta/toc.jsp?livre=%40DOCN%3D%22000004593%22) [(Vide Jurisprudência em Teses N. 68 - TEMA 4](https://scon.stj.jus.br/SCON/jt/toc.jsp?livre=%40docn%3D%22000004989%22&TEMA4) [e](https://scon.stj.jus.br/SCON/jt/toc.jsp?livre=%40docn%3D%22000005285%22&TEMA14) [N. 80 - TEMA 14)](https://scon.stj.jus.br/SCON/jt/toc.jsp?livre=%40docn%3D%22000005285%22&TEMA14) [(Vide Repetitivos Organizados por Assunto)](https://scon.stj.jus.br/SCON/recrep/toc.jsp?livre=%40docn%3D%22000003837%22&TEMA1)

# O promitente comprador do imóvel e o proprietário/promitente vendedor são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU. (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 - TEMA 122)

Julgados: [AgInt no REsp 1655107/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271655107%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271655107%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, DJE 22/06/2018; [REsp 1717067/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271717067%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271717067%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJE

25/05/2018; [AgInt no REsp 1690256/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271690256%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271690256%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJE

13/12/2017; [AgInt no REsp 1672710/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271672710%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271672710%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, DJE 14/11/2017; [AgInt no REsp 1489075/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271489075%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271489075%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJE 29/09/2017; [AgInt no REsp 1619112/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271619112%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271619112%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, DJE 24/05/2017; [REsp 1111202/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271111202%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271111202%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, DJE 18/06/2009;

[(Vide Informativo de Jurisprudência N. 398)](https://ww2.stj.jus.br/jurisprudencia/externo/informativo/?aplicacao=informativo&acao=pesquisar&livre=%40cnot%3D%22009969%22) [(Vide Pesquisa Pronta)](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisa_pronta/toc.jsp?livre=%40DOCN%3D%22000004735%22)[(Vide Pesquisa Pronta)](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisa_pronta/toc.jsp?livre=%40DOCN%3D%22000005299%22) [(Vide Jurisprudência em](https://scon.stj.jus.br/SCON/jt/toc.jsp?livre=%40docn%3D%22000004660%22&TEMA17) [Teses N. 55 - TEMA 17)](https://scon.stj.jus.br/SCON/jt/toc.jsp?livre=%40docn%3D%22000004660%22&TEMA17) [(Vide Repetitivos Organizados por Assunto)](https://scon.stj.jus.br/SCON/recrep/toc.jsp?livre=%40DOCN%3D%22000008010%22)