

Jurisprudência

em Teses

**Edição n. 110** Brasília, 21 de setembro de 2018

As teses apresentadas foram elaboradas após pesquisa na base de dados de Jurisprudência do STJ atualizada até 24/08/2018.

Este periódico não é um repositório oficial de jurisprudência.

EDIÇÃO N. 110: DOS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS - II

# A hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel. (Súmula n. 308/STJ)

Julgados: [AgInt no AREsp 1248205/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271248205%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271248205%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE 24/08/2018; [REsp 1545457/SC](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271545457%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271545457%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, DJE 09/05/2018; [AgRg no REsp 1261198/GO](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AGRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271261198%27)%2Bou%2B(%27AgRg%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271261198%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE

01/09/2017; [AgInt no REsp 1432693/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271432693%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271432693%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 06/10/2016; [REsp 1601575/PR](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271601575%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271601575%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, DJE 23/08/2016; [REsp 1216853/PR](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271216853%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271216853%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 23/11/2015;

[(Vide Informativo de Jurisprudência N. 443)](https://ww2.stj.jus.br/jurisprudencia/externo/informativo/?aplicacao=informativo&acao=pesquisar&livre=%40cnot%3D%22011638%22) [(Vide Súmula Anotada N. 308/STJ)](https://scon.stj.jus.br/SCON/sumstj/toc.jsp?livre=sumula.tipo.%2Be%2B%22308%22.num)

# Não é aplicável a Súmula n. 308/STJ nos casos envolvendo contratos de aquisição de imóveis não submetidos ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH.

Julgados: [AgInt no AgInt no REsp 1682434/PR](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIAIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271682434%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271682434%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJE 04/12/2017; [AgInt](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271613516%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271613516%27).suce.)&O=JT) [no REsp 1613516/GO](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271613516%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271613516%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 29/11/2017; [REsp 427410/RS](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27427410%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%27427410%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro ARI PARGENDLER, TERCEIRA TURMA, DJE 25/04/2008;

[REsp 1682230/PR](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=DTXT&O=JT&livre=(RESP%2Be%2B1682230).nome) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, Publicado em 19/06/2018; [REsp 1594396/SC](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=DTXT&O=JT&livre=(RESP%2Be%2B1594396).nome) (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, Publicado em 22/03/2018; [EREsp 1619404/GO](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=DTXT&O=JT&livre=(ERESP%2Be%2B1619404).nome) (decisão monocrática), Rel.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, Publicado em 20/11/2017;

[(Vide Súmula Anotada N. 308/STJ)](https://scon.stj.jus.br/SCON/sumstj/toc.jsp?livre=sumula.tipo.%2Be%2B%22308%22.num)

# A indenização deferida a título de lucros cessantes em decorrência do atraso na entrega de imóvel objeto de contrato de compra e venda será o montante equivalente ao aluguel que o comprador deixaria de pagar ou que auferiria caso recebesse a obra no prazo.

Julgados: [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; [AgInt no REsp 1651964/RJ](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271651964%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271651964%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJE 27/03/2018; [AgInt no AREsp 1042415/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271042415%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271042415%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE 31/10/2017; [AgInt no AREsp 1049708/RJ](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271049708%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271049708%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 26/05/2017; [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; [AgRg no REsp 1049894/RJ](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AGRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271049894%27)%2Bou%2B(%27AgRg%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271049894%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS), TERCEIRA TURMA, DJE 26/10/2010;

# A pretensão ao recebimento de valores pagos, que não foram restituídos diante de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, submete-se ao prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil/2002.

Julgados: [AgInt no REsp 1544768/DF](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271544768%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271544768%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJE 27/11/2017; [AgInt no AREsp 615853/RJ](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27615853%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27615853%27).suce.)&O=JT),

Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJE 03/08/2016; [REsp 1297607/RS](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271297607%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271297607%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJE 04/04/2013; [AREsp 1276968/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=DTXT&O=JT&livre=(ARESP%2Be%2B1276968).nome) (decisão monocrática),

Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, Publicado em 18/06/2018; [AREsp 1017424/BA](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=DTXT&O=JT&livre=(ARESP%2Be%2B1017424).nome) (decisão monocrática), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, Publicado em 06/06/2018;

[(Vide Informativo de Jurisprudência N. 518)](https://ww2.stj.jus.br/jurisprudencia/externo/informativo/?aplicacao=informativo&acao=pesquisar&livre=%40cnot%3D%22014078%22)

# Na hipótese de rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel por iniciativa do comprador, os juros de mora devem incidir a partir do trânsito em julgado, visto que inexiste mora anterior do promitente vendedor.

Julgados: [AgInt no AREsp 1202430/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271202430%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271202430%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJE 29/06/2018; [REsp 1617652/DF](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271617652%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271617652%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJE 29/09/2017; [AgInt no REsp 1596064/RJ](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271596064%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271596064%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJE 16/03/2017; [AgRg no REsp 1342255/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AGRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271342255%27)%2Bou%2B(%27AgRg%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271342255%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, DJE 11/03/2016; [AgRg no REsp 1552449/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AGRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271552449%27)%2Bou%2B(%27AgRg%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271552449%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 02/02/2016; [REsp 1211323/MS](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271211323%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271211323%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 20/10/2015;

# No caso de rescisão de contratos envolvendo compra e venda de imóveis por culpa do comprador, é razoável ao vendedor que a retenção seja arbitrada entre 10% e 25% dos valores pagos, conforme as circunstâncias de cada caso, avaliando-se os prejuízos suportados.

Julgados: [AgInt no AREsp 1200273/DF](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271200273%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271200273%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE 26/06/2018; [AgInt no REsp 1395252/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271395252%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271395252%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE

15/06/2018; [AgInt no REsp 1692346/DF](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271692346%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271692346%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJE 26/04/2018; [AgInt no AREsp 1121909/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271121909%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271121909%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJE 28/02/2018; [AgInt](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271140299%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271140299%27).suce.)&O=JT) [no AREsp 1140299/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271140299%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271140299%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 19/12/2017; [AgInt no AREsp 1062082/AM](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271062082%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271062082%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 23/05/2017;

[(Vide Súmula Anotada N. 543/STJ)](https://scon.stj.jus.br/SCON/sumstj/toc.jsp?livre=sumula.tipo.%2Be%2B%22543%22.num)

# Incide a prescrição trienal sobre a pretensão de restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem ou de serviço de assistência técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere (artigo 206, § 3º, IV, CC). (Tese julgada sob o rito do art. 1036 do CPC/2015 - TEMA 938 - primeira parte)

Julgados: [AgInt no AREsp 1220381/DF](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271220381%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271220381%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE 16/08/2018; [REsp 1551956/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271551956%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271551956%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA

SEÇÃO, DJE 06/09/2016; [REsp 1729666/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=DTXT&O=JT&livre=(RESP%2Be%2B1729666).nome) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, Publicado em 21/08/2018; [AREsp 1310318/BA](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=DTXT&O=JT&livre=(ARESP%2Be%2B1310318).nome) (decisão monocrática), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, Publicado em 15/08/2018; [REsp 1747916/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=DTXT&O=JT&livre=(RESP%2Be%2B1747916).nome) (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, Publicado em 14/08/2018; [REsp 1737308/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=DTXT&O=JT&livre=(RESP%2Be%2B1737308).nome) (decisão monocrática), Rel. Ministra LAURITA VAZ, Publicado em 07/08/2018;

[(Vide Informativo de Jurisprudência N. 589)](https://ww2.stj.jus.br/jurisprudencia/externo/informativo/?aplicacao=informativo&acao=pesquisar&livre=%40cnot%3D%22016009%22) [(Vide Repetitivos Organizados por Assunto)](https://scon.stj.jus.br/SCON/recrep/toc.jsp?livre=%40DOCN%3D%22000008517%22)

# É abusiva a cobrança pelo promitente-vendedor do serviço de assessoria técnico- imobiliária ou atividade congênere, vinculado à celebração de promessa de compra e venda de imóvel. (Tese julgada sob o rito do art. 1.036 do CPC/2015 ? TEMA 938 ? parte final)

Julgados: [AgInt no REsp 1692574/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271692574%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271692574%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE 05/04/2018; [AgInt no REsp 1583412/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271583412%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271583412%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 28/03/2017; [REsp 1599511/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271599511%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271599511%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO,

SEGUNDA SEÇÃO, DJE 06/09/2016; [AREsp 1298733/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=DTXT&O=JT&livre=(ARESP%2Be%2B1298733).nome) (decisão monocrática), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, Publicado em 26/06/2018;

[(Vide Informativo de Jurisprudência N. 589)](https://ww2.stj.jus.br/jurisprudencia/externo/informativo/?aplicacao=informativo&acao=pesquisar&livre=%40cnot%3D%22016011%22) [(Vide Repetitivos Organizados por Assunto)](https://scon.stj.jus.br/SCON/recrep/toc.jsp?livre=%40DOCN%3D%22000008518%22)

# É válida cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem. (Tese julgada sob o rito do art. 1.036 do CPC/2015 ? TEMA 938 ? segunda parte)

Julgados: [AgInt no REsp 1728418/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271728418%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271728418%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE 27/08/2018; [AgInt no AREsp 1155459/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271155459%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%271155459%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJE 10/08/2018; [AgInt no REsp 1713592/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271713592%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271713592%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 11/06/2018; [AgInt no AREsp](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27727468%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27727468%27).suce.)&O=JT) [727468/DF](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27727468%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27727468%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJE 17/04/2018; [AgInt](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271527735%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271527735%27).suce.)&O=JT) [no REsp 1527735/DF](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271527735%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271527735%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 06/03/2018; [REsp 1599511/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271599511%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%271599511%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, DJE 06/09/2016;

[(Vide Informativo de Jurisprudência N. 589)](https://ww2.stj.jus.br/jurisprudencia/externo/informativo/?aplicacao=informativo&acao=pesquisar&livre=%40cnot%3D%22016010%22) [(Vide Pesquisa Pronta)](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisa_pronta/toc.jsp?livre=%40DOCN%3D%22000003424%22) [(Vide Repetitivos Organizados por Assunto)](https://scon.stj.jus.br/SCON/recrep/toc.jsp?livre=%40DOCN%3D%22000008518%22)

# A posse decorrente do contrato de promessa de compra e venda de imóvel não induz usucapião, exceto se verificada a conversão da posse não própria em própria, momento a partir do qual o possuidor passa a se comportar como se dono fosse.

Julgados: [AgInt no REsp 1232821/RS](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271232821%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271232821%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJE 20/10/2017; [AgInt no AREsp 987167/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AINTARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27987167%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27987167%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE

22/05/2017; [AgInt no REsp 1520297/RS](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271520297%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271520297%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 01/09/2016; [AgRg no AREsp 067499/RS](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AGARESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27067499%27)%2Bou%2B(%27AgRg%20no%20AREsp%27%2Badj%2B%27067499%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, DJE 21/06/2012; [REsp 143976/GO](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27143976%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%27143976%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, DJ 14/06/2004; [REsp 220200/SP](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%27220200%27)%2Bou%2B(%27REsp%27%2Badj%2B%27220200%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJ 20/10/2003;

# A cobrança de resíduos inflacionários, em contrato de promessa de compra e venda firmado com construtora, só é possível na periodicidade anual e desde que expressamente pactuada.

Julgados: [AgInt nos EDcl no REsp 1458270/SC](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AIEDRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271458270%27)%2Bou%2B(%27AgInt%20nos%20EDcl%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271458270%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 25/11/2016; [AgRg no REsp 1315186/MS](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AGRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271315186%27)%2Bou%2B(%27AgRg%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271315186%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 11/02/2016; [AgRg no REsp 1188773/MS](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27AGRESP%27.clas.%2Be%2B%40num%3D%271188773%27)%2Bou%2B(%27AgRg%20no%20REsp%27%2Badj%2B%271188773%27).suce.)&O=JT), Rel. Ministro SIDNEI

BENETI, TERCEIRA TURMA, DJE 29/08/2013; [AREsp 708658/MS](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=DTXT&O=JT&livre=(ARESP%2Be%2B708658).nome) (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, Publicado em 04/06/2018;