

## SUMÁRIO

---

DIREITO CIVIL.....	2
EDIÇÃO N. 107: DOS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS - I.....	3
EDIÇÃO N. 110: DOS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS - II.....	8

# DIREITO CIVIL

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

---

1. 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](#), Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJE 16/02/2018; [AgInt nos EDcl no REsp 1655903/DF](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJE 11/10/2017; [AgInt no REsp 1617556/DF](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 10/10/2017; [AgInt no REsp 1632716/AM](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 30/06/2017; [AgRg no AREsp 847358/MG](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE 01/06/2017; [AgInt no AREsp 969357/SP](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE 03/05/2017;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 602)

**2. 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](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE 29/06/2018; [AgInt no AREsp 1254010/AM](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 25/05/2018; [EResp 1341138/SP](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, DJE 22/05/2018; [AgInt no AREsp 1183767/SP](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 14/05/2018; [AgInt no AREsp 1168356/AM](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 17/04/2018; [AgInt no REsp 1507737/DF](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJE 27/03/2018;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 513) (Vide Pesquisa Pronta)

**3. 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](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 14/05/2018; [AgInt no REsp 1507737/DF](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJE 27/03/2018; [AgInt no AREsp 717420/DF](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJE 23/03/2018; [AgInt no REsp 1656221/SP](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 19/09/2017; [AgInt no AREsp 835184/DF](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE 25/05/2017; [REsp 1665550/BA](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJE 16/05/2017;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 602)

**4. 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](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE 29/06/2018; [AgInt no AREsp 1254010/AM](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 25/05/2018; [EResp 1341138/SP](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, DJE 22/05/2018; [AgInt no AREsp 1121461/AM](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 02/05/2018; [AgInt no AREsp 1168356/AM](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 17/04/2018; [AgInt no AREsp 1189236/SP](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJE 27/03/2018;

(Vide Pesquisa Pronta)

**5. 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](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 27/09/2016; [AgRg no REsp 1222042/RJ](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJE 19/10/2015; [AgRg no AREsp 478627/RJ](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 15/08/2014; [EResp 876527/RJ](#), Rel. Ministro SIDNEI BENETI, SEGUNDA SEÇÃO, DJE 18/03/2009; [EDcl no REsp 345725/SP](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJ 17/05/2004;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 522)

**6. 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](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE 26/04/2018; [AgInt no AREsp 715769/DF](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJE 18/04/2017; [AgInt no REsp 1613390/RJ](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE 03/04/2017; [AgInt no AREsp 144732/RJ](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE 21/09/2016; [AgRg no REsp 1266210/RJ](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 20/11/2015; [AgRg no AREsp 369649/PE](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJE 14/10/2015;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 499) (Vide Jurisprudência em Teses N. 39 - TEMA 11)

**7. 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](#), 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](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 26/03/2018; [AREsp 1035439/RS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, Publicado em 09/06/2017;

**8. 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](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 12/06/2018; [REsp 1698807/RJ](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJE 19/12/2017; [REsp 1336059/SP](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 05/09/2016; [REsp 1221369/RS](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJE 30/08/2013; [REsp 866191/SC](#), Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJE 28/02/2011;

(Vide Súmula Anotada N. 239/STJ) (Vide Jurisprudência em Teses N. 80 - TEMA 15)

**9. 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](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJE 24/04/2018; [AgRg no AREsp 693206/RJ](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 22/03/2018; [AgRg no REsp 1372762/PR](#), Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJE 27/02/2018; [AgInt no AREsp 887226/SP](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 30/10/2017; [AgInt no AREsp 887226/SP](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 30/10/2017; [AgInt no REsp 1219742/PR](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE 22/08/2017; [REsp 1345331/RS](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, DJE 20/04/2015;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 624) (Vide Pesquisa Pronta) (Vide Jurisprudência em Teses N. 68 - TEMA 4 e N. 80 - TEMA 14) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)

**10. 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](#), Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, DJE 22/06/2018; [REsp 1717067/SP](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJE 25/05/2018; [AgInt no REsp 1690256/SP](#), Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJE 13/12/2017; [AgInt no REsp 1672710/SP](#), Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, DJE 14/11/2017; [AgInt no REsp 1489075/SP](#), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJE 29/09/2017; [AgInt no REsp 1619112/SP](#), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, DJE 24/05/2017; [REsp 1111202/SP](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, DJE 18/06/2009;

([Vide Informativo de Jurisprudência N. 398](#)) ([Vide Pesquisa Pronta](#))([Vide Pesquisa Pronta](#)) ([Vide Jurisprudência em Teses N. 55 - TEMA 17](#)) ([Vide Repetitivos Organizados por Assunto](#))

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

---

**1. 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](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE 24/08/2018; [REsp 1545457/SC](#), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, DJE 09/05/2018; [AgRg no REsp 1261198/GO](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE 01/09/2017; [AgInt no REsp 1432693/SP](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 06/10/2016; [REsp 1601575/PR](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, DJE 23/08/2016; [REsp 1216853/PR](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 23/11/2015;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 443) (Vide Súmula Anotada N. 308/STJ)

**2. 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](#), Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJE 04/12/2017; [AgInt no REsp 1613516/GO](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 29/11/2017; [REsp 427410/RS](#), Rel. Ministro ARI PARGENDLER, TERCEIRA TURMA, DJE 25/04/2008; [REsp 1682230/PR](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, Publicado em 19/06/2018; [REsp 1594396/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, Publicado em 22/03/2018; [EREsp 1619404/GO](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, Publicado em 20/11/2017;

(Vide Súmula Anotada N. 308/STJ)



**3. 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](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 25/05/2018; [AgInt no REsp 1651964/RJ](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJE 27/03/2018; [AgInt no AREsp 1042415/SP](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE 31/10/2017; [AgInt no AREsp 1049708/RJ](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 26/05/2017; [REsp 1665550/BA](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJE 16/05/2017; [AgRg no REsp 1049894/RJ](#), Rel. Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS), TERCEIRA TURMA, DJE 26/10/2010;

**4. 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](#), Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJE 27/11/2017; [AgInt no AREsp 615853/RJ](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJE 03/08/2016; [REsp 1297607/RS](#), Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJE 04/04/2013; [AREsp 1276968/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, Publicado em 18/06/2018; [AREsp 1017424/BA](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, Publicado em 06/06/2018;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 518)

**5. 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 inexistente mora anterior do promitente vendedor.**

Julgados: [AgInt no AREsp 1202430/SP](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJE 29/06/2018; [REsp 1617652/DF](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJE 29/09/2017; [AgInt no REsp 1596064/RJ](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJE 16/03/2017; [AgRg no REsp 1342255/SP](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, DJE 11/03/2016; [AgRg no REsp 1552449/SP](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 02/02/2016; [REsp 1211323/MS](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 20/10/2015;

6. 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](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE 26/06/2018; [AgInt no REsp 1395252/SP](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE 15/06/2018; [AgInt no REsp 1692346/DF](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJE 26/04/2018; [AgInt no AREsp 1121909/SP](#), Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJE 28/02/2018; [AgInt no AREsp 1140299/SP](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 19/12/2017; [AgInt no AREsp 1062082/AM](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 23/05/2017;

(Vide Súmula Anotada N. 543/STJ)

7. 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](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE 16/08/2018; [REsp 1551956/SP](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, DJE 06/09/2016; [REsp 1729666/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, Publicado em 21/08/2018; [AREsp 1310318/BA](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, Publicado em 15/08/2018; [REsp 1747916/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, Publicado em 14/08/2018; [REsp 1737308/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministra LAURITA VAZ, Publicado em 07/08/2018;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 589) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)

8. 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](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE 05/04/2018; [AgInt no REsp 1583412/SP](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 28/03/2017; [REsp 1599511/SP](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, DJE 06/09/2016; [AREsp 1298733/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, Publicado em 26/06/2018;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 589) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)

9. 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](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE 27/08/2018; [AgInt no AREsp 1155459/SP](#), Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJE 10/08/2018; [AgInt no REsp 1713592/SP](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 11/06/2018; [AgInt no AREsp 727468/DF](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJE 17/04/2018; [AgInt no REsp 1527735/DF](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 06/03/2018; [REsp 1599511/SP](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, DJE 06/09/2016;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 589) (Vide Pesquisa Pronta) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)

**10. 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](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJE 20/10/2017; [AgInt no AREsp 987167/SP](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE 22/05/2017; [AgInt no REsp 1520297/RS](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 01/09/2016; [AgRg no AREsp 067499/RS](#), Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, DJE 21/06/2012; [REsp 143976/GO](#), Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, DJ 14/06/2004; [REsp 220200/SP](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJ 20/10/2003;

**11. 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](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 25/11/2016; [AgRg no REsp 1315186/MS](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 11/02/2016; [AgRg no REsp 1188773/MS](#), Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJE 29/08/2013; [AREsp 708658/MS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, Publicado em 04/06/2018;