

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 5^a 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: [Aglnt no AREsp 1162773/AM](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE 29/06/2018; [Aglnt 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; [Aglnt no AREsp 1121461/AM](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 02/05/2018; [Aglnt no AREsp 1168356/AM](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÓAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 17/04/2018; [Aglnt 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: [Aglnt no REsp 1377034/RJ](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÓAS 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: [Aglnt no AREsp 932549/SP](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE 26/04/2018; [Aglnt no AREsp 715769/DF](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJE 18/04/2017; [Aglnt no REsp 1613390/RJ](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE 03/04/2017; [Aglnt no AREsp 144732/RJ](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE 21/09/2016; [AgRg no REsp 1266210/RJ](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÓAS 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 5^a 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 5^a 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 5^a REGIÃO), QUARTA TURMA, DJE 04/12/2017; [AgInt no REsp 1613516/GO](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÓAS 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; [REsp 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 5^a 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 inexiste 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 5^a 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 BÓAS 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 BÓAS 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 BÓAS 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;