



Notícias

TEMAS OU RECURSOS REPETITIVOS DEFINIDOS NO ÂMBITO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O objetivo desse demonstrativo é dar ciência dos temas ou recursos repetitivos às empresas associadas da ADEMI DF que atuam na incorporação imobiliária, bem como àquelas que exercem atividades relacionadas a este segmento.

Tema/Repetitivo	1 2 2	Situação do Tema	Trânsito em Julgado	Órgão Julgador	PRIMEIRA SEÇÃO	Assuntos		
Questão submetida a julgamento		Questão referente à possibilidade de responsabilização do promitente vendedor e/ou do promitente comprador pelo pagamento do IPTU na execução fiscal, diante da existência de negócio jurídico que visa à transmissão da propriedade (contrato de compromisso de compra e venda).						
Tese Firmada		1-Tanto o promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU; 2-cabe à legislação municipal estabelecer o sujeito passivo do IPTU.						
Anotações Nugep		Só há a exclusão do proprietário do imóvel da qualidade de contribuinte do IPTU caso a própria legislação municipal retire sua responsabilidade.						
Súmula Originada do Tema		Súmula 399/STJ						
Ramo do Direito		DIREITO TRIBUTÁRIO						
Processo	Tribunal de Origem	RRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado
REsp 1111202/SP	TJSP	Não	MAURO CAMPBELL MARQUES	23/03/2009	10/06/2009	18/06/2009	21/08/2009	28/09/2009
REsp 1110551/SP	TJSP	Sim	MAURO CAMPBELL MARQUES	23/03/2009	10/06/2009	18/06/2009	-	24/08/2009


Última atualização: 13/09/2019

Tema/Repetitivo	5 7 7	Situação do Tema	Trânsito em Julgado	Órgão Julgador	SEGUNDA SEÇÃO				Assuntos	
Questão submetida a julgamento	Discussão referente à forma de devolução dos valores devidos ao promitente comprador (se imediatamente ou somente ao término da obra) em razão da rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel.									
Tese Firmada	Em contratos submetidos ao Código de Defesa do Consumidor, é abusiva a cláusula contratual que determina a restituição dos valores devidos somente ao término da obra ou de forma parcelada, na hipótese de resolução de contato de promessa de compra e venda de imóvel, por culpa de qualquer dos contratantes.									
Anotações Nugep	"Assim, em tais avenças submetidas às regras do Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador -integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento."									
Súmula Originada do Tema	Súmula 543/STJ									
Ramo do Direito	DIREITO DO CONSUMIDOR									
Processo	Tribunal de Origem	RRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado		
REsp 1300418/SC	TJSC	Não	LUIS FELIPE SALOMÃO	04/09/2012	13/11/2013	10/12/2013	-	27/03/2014		
Última atualização: 13/09/2019										

Tema/Repetitivo	8 8 6	Situação do Tema	Trânsito em Julgado	Órgão Julgador	SEGUNDA SEÇÃO				Assuntos	
Questão submetida a julgamento	Controvérsia sobre quem tem legitimidade - vendedor ou adquirente - para responder por dívidas condominiais na hipótese de alienação da unidade, notadamente quando se tratar de compromisso de compra e venda não levado a registro.									
Tese Firmada	a) O que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais não é o registro do compromisso de venda e compra, mas a relação jurídica material com o imóvel, representada pela imissão na posse pelo promissário comprador e pela ciência inequívoca do Condomínio acerca da transação; b) 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; c) Se restar comprovado: (i) que o promissário comprador imitira-se na posse; e (ii) o Condomínio teve ciência inequívoca da transação, afasta-se a legitimidade passiva do promitente vendedor para responder por despesas condominiais relativas a período em que a posse foi exercida pelo promissário comprador.									
Ramo do Direito	DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO									
Processo	Tribunal de Origem	RRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado		
REsp 1345331/RS	TJRS	Não	LUIS FELIPE SALOMÃO	23/09/2014	08/04/2015	20/04/2015	02/06/2015	30/09/2015		
Última atualização: 13/09/2019										

Tema/Repetitivo	9 3 8	Situação do Tema	Afetado - Possível Revisão de Tese	Órgão Julgador	SEGUNDA SEÇÃO	Assuntos		
Questão submetida a julgamento	Proposta de Revisão de Entendimento firmado em tese repetitiva firmada pela Segunda Seção relativa ao enunciado "i" do Tema 938/STJ, no que tange ao prazo prescricional.							
Tese Firmada	<p>Tese firmada pela Segunda Seção no julgamento dos REsp's 1.559.511/SP e 1.551.956/SP, acórdãos publicados no DJe de 6/9/2016, que se propõe a revisar:</p> <p>(i) Incidência da 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). (vide REsp n. 1.551.956/SP)</p> <p>(ii) Validade da 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; (vide REsp n. 1.599.511/SP)</p> <p>(ii, parte final) Abusividade da cobrança pelo promitente-vendedor do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere, vinculado à celebração de promessa de compra e venda de imóvel. (vide REsp n. 1.599.511/SP)</p>							
Anotações Nugep	Em sessão realizada no dia 26/5/2021, a Segunda Seção, por unanimidade, acolheu questão de ordem suscitada pelo Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino para instaurar o procedimento de revisão da tese "i" do TEMA 938/STJ, no que tange ao prazo prescricional, nos termos do artigo 256-S, do RISTJ. (QO no REsp n. 1.918.648/DF).							
Delimitação do Julgado	<p>A Terceira Turma do STJ, no REsp n. 1.747.307/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino (relator do Tema 938/STJ), esclareceu a controvérsia referente ao cumprimento do dever de informação no que diz respeito à cláusula que transfere ao consumidor a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos seguintes termos (acórdão publicado no DJe de 6/9/2018):</p> <p>"Deveras, a 'informação prévia' referida no Tema 938/STJ tem por escopo proteger o consumidor de eventual acréscimo do preço após a aceitação da proposta.</p> <p>[...]</p> <p>O que realmente importa para a aplicação da tese firmada no Tema 938/STJ é verificar se a comissão de corretagem não foi escamoteada na fase pré-contratual, como se estivesse embutida no preço, para depois ser cobrada como um valor adicional, gerando aumento indevido do preço total. Desse modo, o fato de a proposta ter sido aceita no mesmo dia da celebração do contrato torna-se irrelevante, não merecendo guarida a distinção estabelecida pelo Tribunal de origem, no acórdão recorrido." .</p>							
Informações Complementares	O Ministro relator determinou (QO no REsp n. 1.919.648/DF): "A suspensão, porém, merece ser limitada aos recursos especiais e agravos em recurso especial pendentes nos Tribunais de segundo grau, aplicando-se de forma mitigada o enunciado normativo do art. 1.037, inciso II, do CPC/2015."							
Audiência Pública	Audiência Pública realizada em 9/5/2016, oportunidade em que o Superior Tribunal de Justiça ouviu pessoas e representantes de entidades com experiência e conhecimento na matéria debatida no presente Tema Repetitivo para subsidiar a fixação de sua tese.							
Ramo do Direito	DIREITO CIVIL							
Processo	Tribunal de Origem	RRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado
<u>Pet 14369/DF</u>	STJ	Não	PAULO DE TARSO SANSEVERINO	26/05/2021	-	-	-	-
<u>REsp 1551956/SP</u>	TJSPCF	Sim	PAULO DE TARSO SANSEVERINO	<u>08/09/2015</u>	24/08/2016	<u>06/09/2016</u>	-	24/10/2016

<u>REsp 1599510/SP</u>	TJSPCF	Não	PAULO DE TARSO SANSEVERINO	<u>16/05/2016</u>	-	-	-	-
Processo desafetado em 03/02/2017.								
Observação: Afetação cancelada: "Torno sem efeitos a afetação do presente recurso ao rito dos recursos especiais repetitivos (fl. 308), tendo em vista a consolidação das teses por esta Corte Superior no julgamento do REsp 1.551.951/SP e do REsp 1.551.956/SP, DJe 06/09/2016 (Temas n. 938 e 939)" (decisão publicada no DJe de 03/02/2017).								
<u>REsp 1599511/SP</u>	TJSPCF	Não	PAULO DE TARSO SANSEVERINO	<u>16/05/2016</u>	24/08/2016	<u>06/09/2016</u>	-	28/09/2016
<u>REsp 1599618/SC</u>	TJSC	Não	PAULO DE TARSO SANSEVERINO	<u>16/05/2016</u>	-	-	-	-
Processo desafetado em 03/02/2017.								
Observação: Afetação cancelada: "Torno sem efeitos a afetação do presente recurso ao rito dos recursos especiais repetitivos (fl. 446), tendo em vista a consolidação das teses por esta Corte Superior no julgamento do REsp 1.551.951/SP e do REsp 1.551.956/SP, DJe 06/09/2016 (Temas n. 938 e 939)" (decisão publicada no DJe de 03/02/2017).								
<u>REsp 1602800/DF</u>	TJDF	Não	PAULO DE TARSO SANSEVERINO	<u>31/05/2016</u>	-	-	-	-
Processo desafetado em 03/02/2017.								
Observação: Afetação cancelada: "Torno sem efeitos a afetação do presente recurso ao rito dos recursos especiais repetitivos (fl. 307), tendo em vista a consolidação das teses por esta Corte Superior no julgamento do REsp 1.551.951/SP e do REsp 1.551.956/SP, DJe 06/09/2016 (Temas n. 938 e 939)" (decisão publicada no DJe de 03/02/2017).								
Última atualização: 22/06/2021								

Tema/Repetitivo	9 3 9	Situação do Tema	Trânsito em Julgado	Órgão Julgador	SEGUNDA SEÇÃO	Assuntos	
Questão submetida a julgamento	Discute-se a legitimidade passiva da incorporadora (promitente vendedora) para responder pela restituição da comissão de corretagem e da taxa de serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI), sob o fundamento da abusividade da transferência desses encargos ao consumidor.						
Tese Firmada	Legitimidade passiva 'ad causam' da incorporadora, na condição de promitente-vendedora, para responder pela restituição ao consumidor dos valores pagos a título de comissão de corretagem e de taxa de assessoria técnico-imobiliária, nas demandas em que se alega prática abusiva na transferência desses encargos ao consumidor.						
Informações Complementares	O ministro relator determinou "a suspensão de processamento de recursos ordinários em trâmite nas Turmas Recursais dos Juizados Especiais que versem sobre algum dos temas afetados nos presentes autos" (decisão publicada no DJe de 14/09/2015). O ministro relator indeferiu o "pedido de suspensão dos processos em trâmite em todos os órgãos do Poder Judiciário, por considerar suficiente a suspensão dos recursos especiais e recursos ordinários em juizado especial" (decisão publicada no DJe de 22/09/2015).						
Processo STF	RE 1041994 - Transitado em julgado						
Audiência Pública	Audiência Pública realizada em 9/5/2016, oportunidade em que o Superior Tribunal de Justiça ouviu pessoas e representantes de entidades com experiência e conhecimento na matéria debatida no presente Tema Repetitivo para subsidiar a fixação de sua tese.						
Ramo do Direito	DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO						

Processo	Tribunal de Origem	RRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado
REsp 1551951/SP	TJSPCF	Sim	PAULO DE TARSO SANSEVERINO	08/09/2015	24/08/2016	06/09/2016	11/11/2016	23/09/2017
REsp 1551968/SP	TJSPCF	Sim	PAULO DE TARSO SANSEVERINO	27/10/2015	24/08/2016	06/09/2016	11/11/2016	16/02/2017

Última atualização: 13/09/2019

Tema/Repetitivo	9 4 9	Situação do Tema	Trânsito em Julgado	Órgão Julgador	SEGUNDA SEÇÃO	Assuntos
-----------------	-------------	------------------	---------------------	----------------	---------------	----------

Questão submetida a julgamento	Discute-se o prazo prescricional para cobrança de taxa condominial.
Tese Firmada	Na vigência do Código Civil de 2002, é quinquenal o prazo prescricional para que o condomínio geral ou edifício (horizontal ou vertical) exercite a pretensão de cobrança da taxa condominial ordinária ou extraordinária constante em instrumento público ou particular, a contar do dia seguinte ao vencimento da prestação.
Anotações Nugesp	Tendo em vista que a decisão de afetação foi proferida no dia 17/03/2016, aplica-se ao presente tema, a princípio, as regras do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciado administrativo STJ n. 4).
Ramo do Direito	DIREITO CIVIL

Processo	Tribunal de Origem	RRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado
REsp 1483930/DF	TJDF	Não	LUIS FELIPE SALOMÃO	22/03/2016	23/11/2016	01/02/2017	03/05/2017	28/06/2017

Última atualização: 13/09/2019

Tema/Repetitivo	9 6 0	Situação do Tema	Trânsito em Julgado	Órgão Julgador	SEGUNDA SEÇÃO	Assuntos
-----------------	-------------	------------------	---------------------	----------------	---------------	----------

Questão submetida a julgamento	Discute-se a validade da transferência ao consumidor da obrigação de pagar a comissão de corretagem nas promessas de compra e venda celebradas no âmbito do programa 'Minha Casa, Minha Vida'.
Tese Firmada	Ressalvada a denominada Faixa 1, em que não há intermediação imobiliária, é válida a cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda do Programa Minha Casa, Minha Vida, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem.


Anotações Nugep	VIDE TEMA 938/STJ								
Informações Complementares	Há determinação de suspensão nacional de todos os processos pendentes, individuais ou coletivos (Art. 1.037, II, CPC)", ressalvadas as hipóteses de autocomposição, tutela provisória, resolução parcial do mérito e coisa julgada, de acordo com as circunstâncias de cada caso concreto, a critério do juízo." (decisão de afetação publicada no DJe 20/09/2016).								
Ramo do Direito	DIREITO CIVIL								
Processo	Tribunal de Origem	RRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado	
REsp 1601149/RS	TJRS	Sim	RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA	20/09/2016	13/06/2018	15/08/2018	29/10/2018	05/02/2019	
REsp 1602042/RS	TJRS	Sim	PAULO DE TARSO SANSEVERINO	03/04/2017	-	-	-	-	
Processo desafetado em 31/08/2018.									
Observação: Afetação cancelada: "Ante o exposto, DESAFETO o presente recurso do rito dos arts. 1.036 ss. do CPC/2015."									

Última atualização: 13/09/2019

Tema/Repetitivo	970	Situação do Tema	Trânsito em Julgado	Órgão Julgador	SEGUNDA SEÇÃO	Assuntos	
Questão submetida a julgamento	Definir acerca da possibilidade ou não de cumulação da indenização por lucros cessantes com a cláusula penal, nos casos de inadimplemento do vendedor em virtude do atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou promessa de compra e venda.						
Tese Firmada	A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes.						
Anotações Nugep	Vide Tema de SIRDR n. 1 (SIRDR n. 1/DF). Afetado na sessão do dia 26/04/2017 (Segunda Seção). A Segunda Seção, na sessão de julgamento de 27/3/2019, acolheu questão de ordem levantada pelo ministro Luis Felipe Salomão e decidiu que não serão aplicados diretamente os dispositivos da Lei 13.786/2018 no julgamento de dois temas repetitivos que tratam da aplicação de penalidades contra a construtora em casos de atraso na entrega do imóvel comprado na planta.						
Informações Complementares	Há determinação de suspensão nacional de todos os processos pendentes, individuais ou coletivos (Art. 1.037, II, CPC).						
Audiência Pública	Audiência Pública realizada em 27/8/2018, oportunidade em que o Superior Tribunal de Justiça ouviu pessoas e representantes de entidades com experiência e conhecimento na matéria debatida no presente Tema Repetitivo para subsidiar a fixação de sua tese.						
Ramo do Direito	DIREITO CIVIL						

Processo	Tribunal de Origem	RRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado
REsp 1635428/SC	TJSC	Não	LUIS FELIPE SALOMÃO	03/05/2017	22/05/2019	25/06/2019	15/10/2019	08/11/2019
REsp 1498484/DF	TJDF	Não	LUIS FELIPE SALOMÃO	03/05/2017	22/05/2019	25/06/2019	15/10/2019	08/11/2019

Última atualização: 19/06/2020

Tema/Repetitivo	Situação do Tema	Órgão Julgador	Assuntos
9 7 1	Trânsito em Julgado	SEGUNDA SEÇÃO	
Questão submetida a julgamento	Definir acerca da possibilidade ou não de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento da construtora em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou de promessa de compra e venda.		
Tese Firmada	No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial.		
Anotações Nugep	Vide Tema de SIRDR n. 1 (SIRDR n. 1/DF). Afetado na sessão do dia 26/04/2017 (Segunda Seção). A Segunda Seção, na sessão de julgamento de 27/3/2019, acolheu questão de ordem levantada pelo ministro Luis Felipe Salomão e decidiu que não serão aplicados diretamente os dispositivos da Lei 13.786/2018 no julgamento de dois temas repetitivos que tratam da aplicação de penalidades contra a construtora em casos de atraso na entrega do imóvel comprado na planta.		
Informações Complementares	Há determinação de suspensão nacional de todos os processos pendentes, individuais ou coletivos (Art. 1.037, II, CPC).		
Audiência Pública	Audiência Pública realizada em 27/8/2018, oportunidade em que o Superior Tribunal de Justiça ouviu pessoas e representantes de entidades com experiência e conhecimento na matéria debatida no presente Tema Repetitivo para subsidiar a fixação de sua tese.		
Ramo do Direito	DIREITO CIVIL		

Processo	Tribunal de Origem	RRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado
REsp 1614721/DF	TJDF	Não	LUIS FELIPE SALOMÃO	03/05/2017	22/05/2019	25/06/2019	15/10/2019	08/11/2019
REsp 1631485/DF	TJDF	Não	LUIS FELIPE SALOMÃO	03/05/2017	22/05/2019	25/06/2019	15/10/2019	26/11/2019

Última atualização: 19/06/2020

Tema/Repetitivo	9 9 6	Situação do Tema	Trânsito em Julgado	Órgão Julgador	SEGUNDA SEÇÃO	Assuntos	
Questão submetida a julgamento	<p>Definir se:</p> <p>1.1) na aquisição de unidades autônomas futuras, financiadas na forma associativa, o contrato deverá estabelecer de forma expressa, clara e inteligível, o prazo certo para a formação do grupo de adquirentes e para a entrega do imóvel.</p> <p>1.2) o atraso da entrega do imóvel objeto de compromisso de compra e venda gera, para o promitente vendedor, a obrigação de indenizar o adquirente pela privação injusta do uso do bem, na forma de valor locatício, que pode ser calculado em percentual sobre o valor atualizado do contrato ou de mercado, correspondente ao que este deixou de receber, ou teve de pagar para fazer uso de imóvel semelhante, com termo final na data da disponibilização da posse direta da unidade autônoma já regularizada.</p> <p>1.3) é lícito o repasse dos "juros de obra", ou "juros de evolução da obra", ou "taxa de evolução da obra", ou outros encargos equivalentes, após o prazo ajustado no contrato para entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância.</p> <p>1.4) o descumprimento do prazo de entrega de imóvel objeto de compromisso de venda e compra, computado o período de tolerância, faz cessar a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor com base em indexador setorial, que reflete o custo da construção civil, o qual deverá ser substituído por indexador geral, salvo quando este último for mais gravoso ao consumidor.</p> <p>Será submetido à deliberação da Segunda Seção, por ocasião do julgamento do mérito do recurso especial, se apropriado atribuir tratamento distinto, a depender da origem e da finalidade do financiamento, na fixação e aplicação das teses firmadas, a saber: a) se alcançam apenas a aquisição de imóvel residencial ou também o comercial; e b) se a aquisição do imóvel se deu a título de investimento ou com o objetivo de moradia da família.</p>						
Tese Firmada	<p>As teses firmadas, para os fins do artigo 1.036 do CPC/2015, em contrato de promessa de compra e venda de imóvel na planta, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, para os beneficiários das faixas de renda 1, 5, 2 e 3, foram as seguintes:</p> <p>1.1. Na aquisição de unidades autônomas em construção, o contrato deverá estabelecer, de forma clara, expressa e inteligível, o prazo certo para a entrega do imóvel, o qual não poderá estar vinculado à concessão do financiamento, ou a nenhum outro negócio jurídico, exceto o acréscimo do prazo de tolerância;</p> <p>1.2. No caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma.</p> <p>1.3. É ilícito cobrar do adquirente juros de obra, ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância.</p> <p>1.4. O descumprimento do prazo de entrega do imóvel, computado o período de tolerância, faz cessar a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor com base em indexador setorial, que reflete o custo da construção civil, o qual deverá ser substituído pelo IPCA, salvo quando este último for mais gravoso ao consumidor.</p>						
Anotações Nugep	<p>Afetação na sessão eletrônica iniciada em 5/9/2018 e finalizada em 11/9/2018 (Segunda Seção).</p> <p>Vide Controvérsia n. 47/STJ</p> <p>IRDR nº 0023203-35.2016.8.26.0000/TJSP - (n. 4) - REsp em IRDR</p>						
Informações Complementares	<p>Não há determinação de suspensão nacional de todos os processos pendentes, individuais ou coletivos. (acórdão publicado no DJe de 18/9/2018)</p>						
Ramo do Direito	<p>DIREITO CIVIL</p>						

Processo	Tribunal de Origem	RRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado
REsp 1729593/SP	TJSPCF	Sim	MARCO AURÉLIO BELLIZZE	18/09/2018	11/09/2019	27/09/2019	-	27/11/2019

Última atualização: 19/06/2020

Tema/Repetitivo	1002	Situação do Tema	Trânsito em Julgado	Órgão Julgador	SEGUNDA SEÇÃO	Assuntos	
-----------------	------	------------------	---------------------	----------------	---------------	----------	--

Questão submetida a julgamento Definir o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre os valores a serem restituídos pelo promitente vendedor de imóvel, em caso de extinção do contrato por iniciativa do promitente comprador.

Tese Firmada Nos compromissos de compra e venda de unidades imobiliárias anteriores à Lei nº 13.786/2018, em que é pleiteada a resolução do contrato por iniciativa do promitente comprador de forma diversa da cláusula penal convencional, os juros de mora incidem a partir do trânsito em julgado da decisão.

Anotações Nugep Vide Controvérsia n. 55/STJ.
 IRDR 0051570-97.2016.8.07.0000/TJDFT - REsp em IRDR
 Afetação na sessão eletrônica iniciada em 28/11/2018 e finalizada em 4/12/2018 (Segunda Seção).
 Relatora para acórdão Ministra Maria Isabel Gallotti.

Informações Complementares Não há determinação de suspensão nacional de todos os processos (acórdão publicado no DJe de 10/12/2018).

Ramo do Direito DIREITO CIVIL

Processo	Tribunal de Origem	RRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado
REsp 1740911/DF	TJDF	Sim	MOURA RIBEIRO	10/12/2018	14/08/2019	22/08/2019	-	13/09/2019

Última atualização: 19/06/2020

Tema/Repetitivo	1095	Situação do Tema	Afetado	Órgão Julgador	SEGUNDA SEÇÃO	Assuntos	
-----------------	------	------------------	---------	----------------	---------------	----------	--

Questão submetida a julgamento Definição da tese alusiva à prevalência, ou não, do Código de Defesa do Consumidor na hipótese de resolução do contrato de compra e venda de bem imóvel com cláusula de alienação fiduciária em garantia.

Anotações Nugep	Afetação na sessão eletrônica iniciada em 12/5/2021 e finalizada em 18/5/2021 (Segunda Seção). Vide Controvérsia n. 199/STJ.								
Informações Complementares	Há determinação de suspensão do processamento de todos os feitos e recursos pendentes que versem sobre idêntica questão e que tramitem no território nacional, nos termos do art. 1.037, II, do CPC/2015. (Acórdão publicado no DJe de 8/6/2021).								
Ramo do Direito	DIREITO DO CONSUMIDOR								
Processo	Tribunal de Origem	RRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado	
REsp 1891498/SP	TJSPCF	Sim	MARCO BUZZI	08/06/2021	-	-	-	-	
REsp 1894504/SP	TJSPCF	Sim	MARCO BUZZI	08/06/2021	-	-	-	-	

Última atualização: 08/06/2021

Legenda:

1) **temas ou recursos repetitivos:** julgados pela sistemática do art. 136, do Código de Processo Civil, no qual o STJ define como tese que deve ser aplicada aos processos em que discuta idêntica questão de direito

2) **trânsito em julgado:** refere-se ao momento em que uma decisão - sentença ou acórdão - torna-se definitiva, não podendo mais ser objeto de recurso.

3) **afetado:** procedimento no qual se dá a devida publicidade à questão jurídica a ser decidida pelo STJ, acarretando a suspensão de todos os processos que possuírem a mesma questão jurídica no país.

Fonte: STJ

https://processo.stj.jus.br/repetitivos/temas_repetitivos/pesquisa.jsp?&l=10&i=1&tt=T

EXPEDIENTE**Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (ADEMI DF)**

Eduardo Aroeira Almeida

Presidente

Mourão e Moraes Advogados

Andréia Mourão

Assessora Jurídica da ADEMI DF