



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2129734 - RS (2022/0146034-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA 307 - SPE LTDA**
AGRAVANTE : **RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.**
OUTRO NOME : **RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A**
ADVOGADO : **JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - RS093007A**
AGRAVADO : **CLAUDIA ADRIANA SILVA DOS SANTOS**
AGRAVADO : **JOAO BATISTA PIRES**
ADVOGADO : **ANDRE SACRAMENTO SCHLEICH - RS064034**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. RESCISÃO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS VIOLADOS. SÚMULA N. 284/STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF e 211 DO STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 283/STF. MORA CONTRATUAL. DESCARACTERIZAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.

1. A falta de indicação dos dispositivos legais supostamente violados impede o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).
2. A simples indicação de dispositivos e diplomas legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF e 211 do STJ.
3. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.
4. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
5. Sem incorrer nos referidos óbices, não há como descaracterizar o inadimplemento das recorrentes.
6. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do referido óbice para possibilitar a revisão. No caso, o valor estabelecido pelo Tribunal *a quo* não se mostra excessivo, a justificar sua reavaliação em recurso especial.
7. Segundo a Súmula n. 543/STJ, "na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao 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", o que foi observado pela Corte local.
8. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).
9. Conforme o entendimento desta Corte Superior, "os juros moratórios incidem desde a citação no caso de resolução de compra e venda causada pela vendedora, em decorrência da responsabilidade contratual pelas perdas e danos. Inaplicabilidade de cláusula penal em desfavor do comprador inocente ou do Tema 1.002 dos Recursos Repetitivos" (AgInt no AREsp

n. 1.699.501/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe de 7/12/2020), o que foi seguido na origem. Aplicação da Súmula n. 83/STJ.

10. Divergência jurisprudencial não comprovada, ante a incidência das Súmulas n. 282, 283, 284 e 356 do STF e 5, 7, 13, 83 e 211 do STJ.

11. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 23/05/2023 a 29/05/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 29 de maio de 2023.

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA
Relator

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.129.734 - RS (2022/0146034-0)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA 307 - SPE LTDA
AGRAVANTE : RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.
OUTRO NOME : RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A
ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - RS093007A
AGRAVADO : CLAUDIA ADRIANA SILVA DOS SANTOS
AGRAVADO : JOAO BATISTA PIRES
ADVOGADO : ANDRE SACRAMENTO SCHLEICH - RS064034

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 762/781) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, as agravantes defendem a inaplicabilidade das Súmulas n. 282, 283, 284 e 356 do STF e 5, 7, 13, 83 e 211 do STJ.

No mérito, defendem:

(a) a inexistência de inadimplemento das empresas, devendo, desse modo, o pedido de rescisão contratual dos agravados e de restituição integral das quantias pagas (inclusive da comissão de corretagem) serem julgados improcedentes,

(b) que o mero inadimplemento contratual não justificaria indenizar danos morais. Subsidiariamente, requerem a revisão do valor da mencionada indenização, por considerar excessiva a quantia de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), e

(c) a incidência dos juros moratórios sobre os valores a serem devolvidos aos agravados a partir do trânsito em julgado, e não da citação.

Ao final, pedem a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

Sem contrarrazões (e-STJ fls. 785/786).

É o relatório.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.129.734 - RS (2022/0146034-0)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA 307 - SPE LTDA
AGRAVANTE : RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.
OUTRO NOME : RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A
ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - RS093007A
AGRAVADO : CLAUDIA ADRIANA SILVA DOS SANTOS
AGRAVADO : JOAO BATISTA PIRES
ADVOGADO : ANDRE SACRAMENTO SCHLEICH - RS064034

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. RESCISÃO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS VIOLADOS. SÚMULA N. 284/STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF e 211 DO STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 283/STF. MORA CONTRATUAL. DESCARACTERIZAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.

1. A falta de indicação dos dispositivos legais supostamente violados impede o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).
2. A simples indicação de dispositivos e diplomas legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF e 211 do STJ.
3. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.
4. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
5. Sem incorrer nos referidos óbices, não há como descaracterizar o inadimplemento das recorrentes.
6. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do referido óbice para possibilitar a revisão. No caso, o valor estabelecido pelo Tribunal *a quo* não se mostra excessivo, a justificar sua reavaliação em recurso especial.
7. Segundo a Súmula n. 543/STJ, "na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao 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", o que foi observado pela Corte local.
8. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).
9. Conforme o entendimento desta Corte Superior, "os juros moratórios incidem desde a citação no caso de resolução de compra e venda causada pela vendedora, em decorrência da responsabilidade contratual pelas perdas e

Superior Tribunal de Justiça

danos. Inaplicabilidade de cláusula penal em desfavor do comprador inocente ou do Tema 1.002 dos Recursos Repetitivos" (AgInt no AREsp n. 1.699.501/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe de 7/12/2020), o que foi seguido na origem. Aplicação da Súmula n. 83/STJ.

10. Divergência jurisprudencial não comprovada, ante a incidência das Súmulas n. 282, 283, 284 e 356 do STF e 5, 7, 13, 83 e 211 do STJ.

11. Agravo interno a que se nega provimento.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.129.734 - RS (2022/0146034-0)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA 307 - SPE LTDA
AGRAVANTE : RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.
OUTRO NOME : RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A
ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - RS093007A
AGRAVADO : CLAUDIA ADRIANA SILVA DOS SANTOS
AGRAVADO : JOAO BATISTA PIRES
ADVOGADO : ANDRE SACRAMENTO SCHLEICH - RS064034

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

As agravantes não trouxeram nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 754/759):

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/2015, art. 1.042) interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial, ante a aplicação das Súmulas n. 284 do STF e 7 e 83 do STJ (e-STJ fls. 709/715).

O acórdão do TJRS traz a seguinte ementa (e-STJ fl. 509):

APELAÇÕES CÍVEIS. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C INDENIZATÓRIA. - COMPETÊNCIA TERRITORIAL. CONSUMIDOR. A competência à demanda que versa sobre relação de consumo é fixada em razão do domicílio do consumidor; e não pode ser alterada por cláusula de eleição. Precedentes do e. STJ. Circunstância dos autos em que foi observado o foro do domicílio do consumidor. - COMPRA E VENDA. MINHA CASA, MINHA VIDA. FALHA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. DEVER DE INFORMAÇÃO. RESCISÃO DE CONTRATO. A falha na prestação de serviços, ainda que por erro ou omissão quanto ao dever de informação, implica em responsabilidade pelos danos que resulte ao consumidor. A inviabilidade de financiamento e obtenção de subsídios através do programa Minha Casa, Minha Vida, implica na rescisão do contrato e restituição das partes ao status quo ante, pela indução em propaganda enganosa. Circunstância dos autos em que se impõe reconhecer a culpa da vendedora e assegurar a devolução integral dos valores pagos pelo comprador. - dano MORAL. DEVER DE INFORMAÇÃO. O insucesso da contratação por si não é suficiente à caracterização do dano moral. No entanto, quando se trata de inobservância dos princípios da boa-fé objetiva na propaganda, informação e tratativas na realização do negócio levando à rescisão em situação de desgosto duradouro ao contratante, excedendo aos meros transtornos ou dissabores da relação jurídica civil se impõem reparação. Circunstância dos autos em que se impõe condenação pelo dano extrapatrimonial. RECURSO DOS AUTORES EM PARTE PROVIDO E RECURSO DA RÉ PREJUDICADO EM PARTE E DESPROVIDO.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 586/595).

No recurso especial (e-STJ fls. 597/638), fundamentado no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da CF, as recorrentes alegaram que o mero atraso na entrega da obra não justificaria a condenação por danos morais.

Apontaram dissídio jurisprudencial e violação:

(i) do art. 487, II, do CPC/2015, uma vez que incidiria a prescrição trienal na pretensão

de repetição dos valores gastos pelos consumidores com o pagamento de comissão de corretagem. Nesse contexto, requereram a extinção do feito com resolução do mérito nessa parte, ante o implemento da referida prescrição trienal,

(ii) do art. 221 do CC/2002, que inexistiria mora das empresas quanto ao prazo de entrega da obra, mas sim inadimplemento dos adquirentes, o que justificaria reter as chaves da unidade e afastar as condenações impostas pelas instâncias de origem.

(iii) do art. 67-A, § 5º, da Lei n. 13.786/2018, porque seria lícito reter 50% (cinquenta por cento) dos valores pagos pela parte recorrida, devido à rescisão do compromisso de compra e venda de imóvel por iniciativa desses.

(iv) do art. 413 do CC/2002, em caráter subsidiário, a fim de sustentar a retenção de 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos,

(v) dos arts. 926 do CPC/2015 e 722 e seguintes do CC/2002, argumentando que seria válido o repasse da responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem aos adquirentes do imóvel, ante a concretização do negócio e devido à comprovação de sua ciência sobre a transferência do encargo em debate,

(vi) do art. 944 do CC/2002, a fim de requerer a revisão do valor da indenização por danos morais - por considerarem excessiva a quantia de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), e

(vii) dos arts. 394 e 395 do CC/2002, visto que os juros moratórios incidentes sobre os valores a serem reembolsados aos compradores seriam devidos a partir do trânsito em julgado da decisão que decreta a rescisão da avença, e não da citação.

Não foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fl. 707).

No agravo (e-STJ fls. 718/734), afirmam a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Não foi apresentada contraminuta (e-STJ fl. 735).

É o relatório.

Decido.

Da Súmula n. 284/STF

A parte deixou de indicar os dispositivos legais supostamente ofendidos, ou que tiveram sua aplicação negada sobre o pedido de exclusão dos danos morais.

Ausente tal requisito, a fundamentação recursal mostra-se deficiente e torna inviável o conhecimento do recurso, ante o óbice da Súmula n. 284/STF, aplicada por analogia.

Nesse contexto: AgRg no AREsp n. 410.404/RS, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 6/12/2016, DJe 14/12/2016, e AgRg no AREsp n. 816.653/PR, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/3/2016, DJe 4/4/2016.

A utilização de expressões genéricas para indicar a afronta a dispositivos legais - arts. 722 e seguintes do CC/2002 - segundo a jurisprudência do STJ torna a fundamentação recursal deficitária e inviabiliza o conhecimento do recurso, devido à aplicação analógica da Súmula n. 284/STF. Sobre o tema:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 914 "E SEGUINTE" DO CPC/1973. FALTA DE ESPECIFICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL VIOLADO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMPLES TRANSCRIÇÃO DE EMENTAS. SÚMULA N. 284/STF. DECISÃO MANTIDA.

1. "O uso da fórmula aberta 'e seguintes' para a indicação dos artigos tidos por violados revela fundamentação deficiente, o que faz incidir a Súmula n. 284/STF. Isso porque o especial é recurso de fundamentação vinculada, não lhe sendo aplicável o brocardo iura novit curia e, portanto, ao relator, por esforço hermenêutico, não cabe extrair da argumentação qual dispositivo teria sido supostamente contrariado a fim de suprir deficiência da fundamentação recursal, cuja responsabilidade é inteiramente do recorrente" (AgRg no REsp n. 1.124.819/AM, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 3/6/2014, DJe 12/6/2014).

(...)

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.648.982/SP, de minha Relatoria, QUARTA

TURMA, julgado em 27/6/2017, DJe 1/8/2017.)

Das Súmulas n. 282 e 356 do STF e 211 do STJ

A Corte local não se manifestou quanto aos arts. 487, II, e 926 do CPC/2015 e 221 e 413 do CC/2002. Dessa forma, sem ter sido objeto de debate na decisão recorrida e ante a falta de aclaratórios no pto, as matérias contidas em tais dispositivos carecem de prequestionamento e sofrem, por conseguinte, o empecilho das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

O Tribunal de origem não debateu o conteúdo do art. 67-A, § 5º, da Lei n. 13.786/2018, a despeito dos aclaratórios opostos.

Inafastável, dessa maneira, o óbice das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

Das Súmulas n. 283 do STF e 5 e 7 do STJ

O Tribunal de origem sedimentou que existiu inadimplemento das recorrentes, ante a falta de prestação de informações claras aos compradores sobre os encargos contratuais que incidiriam na aquisição do imóvel e quanto às condições de financiamento do bem pelo Programa Minha Casa Minha Vida, e não mora da parte recorrida. Por isso, a responsabilidade pela rescisão contratual deveria ser imputada às empresas, com seus consectários legais. Confira-se o seguinte excerto (e-STJ fls. 535/539):

No caso dos autos a sentença analisou o pedido de rescisão do contrato de compra e venda sob o fundamento de impossibilidade de continuidade do pagamento das prestações pela parte autora. Colhe-se do trecho dos fundamentos:

(...)

Destarte, a situação autoriza a rescisão do contrato por culpa da parte vendedora (ou seu preposto), porquanto presente prova de que o comprador foi induzido pela publicidade e inadequada orientação de quem tinha a obrigação de conhecer que o financiamento através do Programa Minha Casa Minha Vida e a obtenção do subsídio restaria inviabilizado pela progressão do valor do imóvel.

No dia 08/11/2013 as partes celebraram instrumento particular de compromisso de compra e venda tendo como objeto a unidade n. 505 do bloco 6, e a vaga n. 39, pelo valor de R\$ 145.000,00, sendo ajustado o pagamento através de uma entrada no valor de R\$ 72.450,00, adimplida no dia 14/11/2013 (fl. 23) e o restante, R\$ 72.450,00 a ser pago através de financiamento bancário (fls. 25-34).

No contrato constou que a parcela a ser paga através de financiamento seria acrescida de atualização monetária mensal pelo índice de custo da construção, INCC-DI/FGV.

Contudo, observa-se que na simulação realizada no dia 11/11/2013 (fl. 21) constou a informação de que o imóvel estaria elegível ao Programa Minha Casa Minha Vida, pelo valor de R\$ 145.000,00, com entrada de R\$ 72.450,00 e financiamento de R\$ 72.550,00 com projeto de parcelas no valor de R\$ 431,01 e projeção de aumento do INCC para R\$ 399,61; e isso já significava que o valor do imóvel seria reajustado, mas sem nenhuma ressalva de que a atualização poderia inviabilizar a adesão ao programa.

Ocorre que o valor atualizado do imóvel em 12/06/2014, quando apto ao financiamento/da contratação do financiamento, era de R\$ 169.500,00, o que fez com o que o imóvel não se enquadrasse nas condições do Programa Minha Casa Minha Vida, restando frustrado o subsídio e elevada a parcela para R\$ 615,01 (fl. 37).

Há publicidade relativa ao empreendimento, dando conta de que a empresa requerida divulgava a possibilidade utilização do Programa Minha Casa Minha Vida (fl. 19); e a situação demonstra que houve falha no dever de informação acerca dos critérios necessários à viabilidade do financiamento e obtenção do subsídio, como por exemplo o limite do valor do imóvel. Cabendo ao vendedor fazer a análise e projeção da renda e do valor do bem no momento em que será analisada a concessão do benefício.

Assim, parte do valor da transação seria integralizado pelo financiamento

habitacional; a atualização do valor do imóvel acarretou fosse inviabilizado por não se ajustar ao Programa Minha Casa Minha Vida de modo que seu objeto restou frustrado e se impõe seu desfazimento e restituição de valores. Reconhecida a culpa da parte vendedora, é caso de determinar a restituição integral dos valores pagos pela parte autora, com correção monetária pelo IGP-M desde o desembolso e juros de mora a partir da citação; e resta prejudicado o recurso da parte ré que versava acerca da retenção pela cláusula penal.

Com efeito, a falha na prestação de serviços, ainda que por erro ou omissão quanto ao dever de informação, implica em responsabilidade pelos danos que resulte ao consumidor. A inviabilidade de financiamento e obtenção de subsídios através do programa Minha Casa, Minha Vida, implica na rescisão do contrato e restituição das partes ao status quo ante, pela indução em propaganda enganosa.

Circunstância dos autos em que se impõe reconhecer a culpa da vendedora e assegurar a devolução integral dos valores pagos pelo comprador.

Portanto, no ponto, o recurso da parte autora merece provimento e no ponto, o recurso da parte ré resta prejudicado.

A respeito de tais razões de decidir, as recorrentes não se manifestaram especificamente, o que atrai a Súmula n. 283/STF.

Não há como derruir tal entendimento em recurso especial, a fim de admitir a ocorrência de mora dos consumidores, excluindo, desse modo, o dever das empresas de indenizar a parte recorrida, bem como possibilitando a cobrança da cláusula penal e a modificação do termo a quo dos juros moratórios incidentes sobre os valores a serem restituídos para os adquirentes para o trânsito em julgado, ante os óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Do pedido de revisão dos danos morais

Conforme entendimento pacífico do STJ, a modificação do valor da indenização por danos morais é admitida, em recurso especial, apenas quando excessivo ou irrisório o montante fixado, violando os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade (AgRg no AREsp n. 703.970/DF, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/8/2016, DJe 25/8/2016, e AgInt no AREsp n. 827.337/RJ, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 18/8/2016, DJe 23/8/2016).

A quantia estabelecida pelas instâncias de origem - R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) - não enseja a intervenção do STJ (e-STJ fl. 546).

Da Súmula n. 83/STJ

Com relação ao termo inicial dos juros de mora, "a Corte local, ao fixar a data da citação como o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre o valor das parcelas a serem restituídas, nos casos em que a rescisão do contrato foi causada exclusivamente pelo promitente vendedor, alinhou-se ao entendimento deste Superior Tribunal de Justiça" (AgInt no REsp n. 1.729.742/SE, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/5/2018, DJe 28/5/2018), o que ocorreu no caso (e-STJ fl. 539).

Na mesma linha:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. O TRIBUNAL DE ORIGEM CONCLUIU QUE FOI COMPROVADO O ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL POR CULPA DA PROMITENTE-VENDEDORA. ALTERAÇÃO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. (...)

3. "A Corte local, ao fixar a data da citação como o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre o valor das parcelas a serem restituídas, nos casos em que a rescisão do contrato foi causada exclusivamente pelo promitente vendedor, alinhou-se ao entendimento deste Superior Tribunal de Justiça" (AgInt no REsp 1.729.742/SE, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 15/05/2018, DJe de 28/05/2018).

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.477.168/RS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 5/9/2019, DJe 26/9/2019.)

Inafastável, desse modo, a incidência da Súmula n. 83/STJ.

Do dissídio jurisprudencial

O conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige, além da indicação do dispositivo legal objeto de interpretação divergente, a demonstração do dissídio, mediante a verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados e a realização do cotejo analítico entre elas, nos termos definidos pelos arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015, ônus dos quais as recorrentes não se desincumbiram.

Registre-se, por fim, que "a divergência entre julgados do mesmo Tribunal não enseja recurso especial" (Súmula n. 13/STJ).

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

Publique-se e intimem-se.

Como destacado, a parte não indicou os dispositivos legais supostamente ofendidos, ou que tiveram sua aplicação negada sobre o pedido de exclusão dos danos morais (e-STJ fl. 623).

Aplicável, desse modo, a Súmula n. 284/STF.

De outro lado, é inadmissível sustentar ofensa ao art. 722 "e seguintes" do CC/2002 no especial (e-STJ fl. 620), pois "o uso da fórmula aberta 'e seguintes' para a indicação dos artigos tidos por violados revela fundamentação deficiente, o que faz incidir a Súmula n. 284/STF. Isso porque o especial é recurso de fundamentação vinculada, não lhe sendo aplicável o brocardo *iura novit curia* e, portanto, ao relator, por esforço hermenêutico, não cabe extrair da argumentação qual dispositivo teria sido supostamente contrariado a fim de suprir deficiência da fundamentação recursal, cuja responsabilidade é inteiramente do recorrente" (AgInt no AREsp n. 1.411.032/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 24/9/2019, DJe 30/9/2019).

Ademais, o conteúdo dos arts. 487, II, e 926 do CPC/2015 e 221 e 413 do CC/2002 não foi objeto de análise pelo Tribunal de origem.

A simples indicação de dispositivos e diplomas legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento.

Acrescente-se que, nas razões do recurso declaratório de fls. 551/563 (e-STJ), a parte nada alegou sobre a aplicação dos referidos normativos.

Ressalte-se ainda que "o prequestionamento ficto somente pode ser reconhecido se a parte alegar expressamente sua incidência nos embargos declaratórios e justificar o vício de omissão nas razões do apelo especial" (AgInt no REsp n. 1.798.197/CE, Relator Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/4/2020, DJe 28/4/2020), o que não ocorreu.

Do mesmo modo:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO FICTO. ART. 1.025 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. DESCUMPRIMENTO DE DECISÃO LIMINAR. NÃO RECONHECIMENTO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência deste Sodalício é firme no sentido de que, à luz do Novo Código de Processo Civil, admite-se o prequestionamento ficto, contudo, é necessário que a parte aponte, no apelo nobre, e não somente nos embargos de declaração encaminhados ao Tribunal de origem, o vício no acórdão recorrido, para que se proceda ao debate acerca das matérias federais indicadas no recurso especial - exegese dos arts. 1.022 e 1.025 do CPC/2015, o que não ocorreu na presente hipótese. Precedentes.

2. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 se faz de forma genérica, sem a demonstração exata dos pontos pelos quais o acórdão se fez omissor, contraditório ou obscuro. Incidência da Súmula 284 do STF.

(...)

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.772.010/CE, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 24/9/2019, DJe 21/10/2019.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA REQUERIDA.

1. Não havendo oposição de embargos de declaração na origem, resta inviabilizado o conhecimento da tese de negativa de prestação jurisdicional. Precedentes.

2. A ausência de enfrentamento da matéria objeto da controvérsia pelo Tribunal de origem impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento. Incidência da Súmula 282/STF.

3. Majorados para 16,5% (dezesesseis e meio por cento) os honorários sucumbenciais, não há que se falar em afronta aos limites previstos no art. 85, §§ 2º e 11, do CPC/2015.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.385.697/MA, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/5/2019, DJe 3/6/2019.)

Aplicáveis, dessa maneira, as Súmulas n. 282 e 356 do STF.

O conteúdo do art. 67-A, § 5º, da Lei n. 13.786/2018 não foi examinado pelo TJRS, a despeito dos aclaratórios opostos.

A solução jurídica encontrada independia da aplicação desse normativo. Isso porque o contrato foi celebrado antes da nova Lei do Distrato Imobiliário (e-STJ fls. 412/422).

Incidem, desse modo, as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

Além disso, o recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

Não há falar na exclusão do referido óbice, pois a parte não rechaçou especificamente o fundamento de que não se desincumbiu do ônus de prestar informações claras aos compradores, ora agravados, sobre os encargos contratuais incidentes na

aquisição do imóvel e quanto às condições de financiamento do bem pelo Programa Minha Casa Minha Vida, motivo pelo qual a rescisão contratual deveria ser imputada às empresas, com seus consectários legais (e-STJ fls. 535/539).

Além disso, para entender de modo contrário, afastando a mora das agravantes, seria necessária a análise do contrato firmado entre as partes, bem como dos demais elementos fático-probatórios dos autos, o que encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Com efeito, aplicadas as disposições do CDC, os termos da rescisão contratual serão regidos pela Súmula n. 543/STJ, segundo a qual, "na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao 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".

Nesse aspecto:

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CPC/2015. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DOS IMÓVEIS. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS. NECESSIDADE. ENTENDIMENTO FIRMADO NA SÚMULA 543/STJ. LUCROS CESSANTES. DANO PRESUMIDO. JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DESTA CORTE. AGRAVO MANIFESTAMENTE IMPROCEDENTE. APLICAÇÃO DE MULTA.

1. Controvérsia acerca da resolução de promessa de compra e venda de unidade imobiliária na hipótese de atraso na entrega da obra.

2. Nos termos da Súmula 543/STJ: "Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao 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 [...]".

3. Caso concreto em que a culpa da incorporadora foi reconhecida pelo Tribunal de origem, sendo devida, portanto, a restituição integral das parcelas pagas, nos termos da Súmula 543/STJ.

(...)

6. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO, COM APLICAÇÃO DE MULTA.

(AgInt no REsp n. 1.833.110/SP, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/12/2019, DJe 19/12/2019.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDO DE INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL.

(...)

2. Consonância entre o acórdão estadual e a jurisprudência desta Corte, no sentido de que o atraso na entrega do imóvel (objeto de compromisso de compra e venda), sobretudo após o esgotamento da prorrogação estipulada, enseja o pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador (EResp 1.341.138/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 09.05.2018, DJe 22.05.2018).

3. "Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao 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 543/STJ).

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.813.470/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 7/11/2019, DJe 12/11/2019.)

E ainda, "no caso de rescisão contratual por culpa da construtora, o comprador deve ser restituído da comissão de corretagem" (AgInt no REsp n. 1.863.961/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/6/2021, DJe 30/6/2021).

Do mesmo modo:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. RESCISÃO CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. SÚMULA 543 DO STJ. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULAS 5 E 7 DO STJ. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

(...)

3. Esta Corte entende que, resolvido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento do vendedor, é cabível a restituição das partes ao status quo ante, com a devolução integral dos valores pagos pelo comprador, o que inclui a comissão de corretagem.(AgInt no REsp 1864453/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 22/06/2020, DJe 01/07/2020).

(...)

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.804.500/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 14/6/2021, DJe 21/6/2021.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. RESCISÃO CONTRATUAL. CULPA DO VENDEDOR. RESTITUIÇÃO INTEGRAL. DANOS MORAIS. COMPROVAÇÃO. REVISÃO. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Nas hipóteses em que o construtor/vendedor dá causa à resolução do contrato, a restituição das parcelas pagas deve ocorrer em sua integralidade, inclusive comissão de corretagem. Precedentes.

3. Na hipótese, rever a conclusão do acórdão recorrido quanto à existência de danos morais indenizáveis demandaria o revolvimento do contrato e do contexto fático-probatório dos autos, procedimentos vedados em recurso especial em virtude da incidência das Súmulas nºs 5 e 7/STJ 4. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1877662/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/06/2021, DJe 17/06/2021)

Logo, diante do inadimplemento contratual imputável às empresas recorrentes, verifica-se que o acórdão recorrido decidiu em consonância com a jurisprudência pacífica desta Corte Superior ao manter a condenação à devolução integral dos valores pagos pela parte recorrida, incluindo a comissão de corretagem (e-STJ fl. 539).

Inafastável, dessa maneira, a Súmula n. 83/STJ.

Ressalte-se que "os juros moratórios incidem desde a citação no caso de resolução de compra e venda causada pela vendedora, em decorrência da responsabilidade contratual pelas perdas e danos. Inaplicabilidade de cláusula penal em desfavor do comprador inocente ou do Tema 1.002 dos Recursos Repetitivos" (AgInt no AREsp n. 1.699.501/SP,

Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe de 7/12/2020), o que ocorreu no caso (e-STJ fl. 539).

Na mesma linha:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DO ART. 1.042 DO CPC/2015. DECISÃO DENEGATÓRIA DO RECURSO ESPECIAL. CONFORMIDADE COM RECURSO REPETITIVO. INADEQUAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO CONTRATUAL CAUSADA PELA CONSTRUTORA VENDEDORA. REVISÃO DA CULPA. SÚMULA 7/STJ. REVISÃO DO TERMO FINAL DA MORA. SÚMULA 282/STF. JUROS MORATÓRIOS. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. INCIDÊNCIA DESDE A CITAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. É incabível a interposição do agravo em recurso especial contra decisão denegatória de seguimento do recurso especial, fundamentada na conformidade do acórdão recorrido com tese fixada em repercussão geral ou em recurso repetitivo e proferida após a vigência do CPC/2015 (18/3/2016), pois o recurso cabível é o agravo interno dirigido ao próprio Tribunal de origem, nos termos dos arts. 1.030, § 2º, e 1.042, caput, do CPC/2015. Precedentes.

2. É inviável o conhecimento da pretensão de revisão do entendimento do Tribunal de origem acerca da configuração da culpa pela resolução do negócio, porque, uma vez estabelecida a mora apenas da construtora na entrega, com base nos elementos fático-probatórios, a alteração desse entendimento não prescindiria do reexame direto das provas dos autos, óbice da Súmula 7/STJ.

3. O termo final do período de mora não foi decidido pelas instâncias ordinárias, motivo pelo qual ausente o prequestionamento, óbice da Súmula 282/STF.

4. Os juros moratórios incidem desde a citação no caso de resolução de compra e venda causada pela vendedora, em decorrência da responsabilidade contratual pelas perdas e danos. Inaplicabilidade de cláusula penal em desfavor do comprador inocente ou do Tema 1.002 dos Recursos Repetitivos (AgInt no AREsp 1.699.501/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe de 07/12/2020).

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.089.714/RJ, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 13/3/2023, DJe de 30/3/2023.)

Incide, portanto, mais uma vez, a Súmula n. 83/STJ.

Quanto à revisão do valor dos danos morais, há impedimento da Súmula n. 7/STJ.

No caso, a importância do mencionado encargo, estabelecida em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), não se mostra excessiva (e-STJ fl. 546).

Sobre o dissídio jurisprudencial, constatou-se a inaptidão das razões recursais (Súmula n. 284/STF), visto que a parte não apontou com clareza os dispositivos legais objeto da interpretação divergente. Além disso, não realizou o adequado cotejo analítico, com a indicação de circunstâncias que assemelhem e identifiquem os casos confrontados (arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015), uma vez que seus argumentos limitaram-se à transcrição das ementas dos julgados comparados, o que é insuficiente (e-STJ fls. 620/621 e 628/635).

Nesse contexto:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - RECUPERAÇÃO JUDICIAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDANTE.

1. Ausência de comprovação do alegado dissídio jurisprudencial, nos termos dos artigos 1.029, CPC/15 e 255 do RISTJ. Além de a parte recorrente não haver indicado, de maneira clara e expressa, os dispositivos de lei objeto de interpretação divergente pelo Tribunal de origem, o que atrai a incidência do óbice contido na Súmula 284/STF, também não realizou o necessário cotejo analítico dos arestos apontados como dissonantes, sendo certo que a mera transcrição de ementas não se revela suficiente para a consecução de tal finalidade.

(...)

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 1.796.925/RJ, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/5/2019, DJe 4/6/2019.)

Acrescente-se que, na petição do especial (e-STJ fls. 626/627), a parte citou precedente do TJRS para pleitear a exclusão dos danos morais. Por essa razão, aplicou-se Súmula n. 13/STJ, segundo a qual, "a divergência entre julgados do mesmo Tribunal não enseja recurso especial".

No mais:

(i) "a iterativa jurisprudência desta Corte é no sentido de que o conhecimento do recurso especial – pela alínea 'c' do permissivo constitucional – também exige o prequestionamento dos temas vinculados aos artigos objeto da suposta divergência jurisprudencial" (AgInt no AREsp n. 1.425.676/MS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 14/5/2019, DJe 24/5/2019),

(ii) "a incidência das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça impede o exame de dissídio jurisprudencial, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual o Tribunal de origem deu solução à causa" (AgInt no AREsp n. 1.232.064/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 4/12/2018, DJe 7/12/2018), e

(iii) "encontrando-se o aresto de origem em sintonia à jurisprudência consolidada nesta Corte, a Súmula 83 do STJ serve de óbice ao processamento do recurso especial, tanto pela alínea 'a' como pela alínea 'c', a qual viabilizaria o reclamo pelo dissídio jurisprudencial" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 741.863/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/03/2020, DJe 1º/4/2020).

Assim, não prosperam as alegações deduzidas, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGÓ PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.129.734 / RS

Número Registro: 2022/0146034-0

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00010372420178212001 0001037242017821200100072787620228217000 00072787620228217000
00111700140265 00324470220218217000 00504275920218217000 00630921020218217000 10372420178212001
1037242017821200100072787620228217000 111700140265 324470220218217000 504275920218217000
630921020218217000 70085188944 70085368744 70085495398 70085577898 72787620228217000

Sessão Virtual de 23/05/2023 a 29/05/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA 307 - SPE LTDA

AGRAVANTE : RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.

OUTRO :
NOME : RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A

ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - RS093007A

AGRAVADO : CLAUDIA ADRIANA SILVA DOS SANTOS

AGRAVADO : JOAO BATISTA PIRES

ADVOGADO : ANDRE SACRAMENTO SCHLEICH - RS064034

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA 307 - SPE LTDA

AGRAVANTE : RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.

OUTRO :
NOME : RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A

ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - RS093007A

AGRAVADO : CLAUDIA ADRIANA SILVA DOS SANTOS

AGRAVADO : JOAO BATISTA PIRES

ADVOGADO : ANDRE SACRAMENTO SCHLEICH - RS064034

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 23/05/2023 a 29/05/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 30 de maio de 2023