

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1848101 - SP (2019/0337982-9)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : RENATA KAHORI TAMIOKA
AGRAVANTE : ANA MARIA DOS SANTOS FABIANO
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) -
SP249859
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144
AGRAVADO : ECOLIFE MORUMBI EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : FLÁVIO LUIZ YARSHELL E OUTRO(S) - SP088098
ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA -
SP210065
THIAGO CASTANHEIRO STRUZANI - SP311532

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DANOS MORAIS. INEXISTÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Precedentes.
2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7/STJ).
3. No caso concreto, para alterar a conclusão do Tribunal de origem, de modo a acolher a pretensão de reconhecer a existência de dano moral por atraso na entrega da obra, seria imprescindível nova análise da matéria fática, inviável em recurso especial.
4. 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, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 01 de junho de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Antonio Carlos Ferreira

Relator

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.848.101 - SP (2019/0337982-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : RENATA KAHORI TAMIOKA
AGRAVANTE : ANA MARIA DOS SANTOS FABIANO
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) - SP249859
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144
AGRAVADO : ECOLIFE MORUMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : FLÁVIO LUIZ YARSHELL E OUTRO(S) - SP088098
ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA - SP210065
THIAGO CASTANHEIRO STRUZANI - SP311532

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 589/608) interposto contra decisão desta relatoria que deu parcial provimento ao recurso especial da agravada.

Em suas razões, as agravantes, apontando dissídio jurisprudencial e ofensa ao art. 186 do CC/2002, insurgem-se contra a aplicação das Súmulas n. 7 e 83 do STJ, para defender a condenação da agravada ao pagamento de danos morais, ante o transcurso do prazo de entrega da obra.

Alegam que (e-STJ fls. 591/592):

Diante de todos os transtornos causado a agravante, que adquiriu o imóvel para moradia, imaginando contar com a excelência construtiva da ECOLIFE, acabou sendo surpreendida com o atraso para entrega do imóvel de quase 2 (dois) anos.

(...)

Todo este atraso causou sérios transtornos à vida cotidiana da agravante Renata e de seu marido, pois durante o período de Outubro/2010, quando a agravante casou-se, até Maio/2011, ela teve que morar de favor na casa de seus pais, localizada na Zona Leste da cidade de São Paulo, separada de seu marido, e trabalhar na Zona Sul, o que gerou muitos transtornos e desgastes, devido ao trânsito caótico que a mesma tinha que enfrentar diariamente, e seu marido, ficou morando em uma república, na Zona Sul, local onde trabalha, pois devido ao seu emprego ele tem que ficar disponível para a empresa, sendo que não haveria condições do mesmo se locomover, a qualquer hora, da Zona Leste para Zona Sul de São Paulo.

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

A agravada apresentou contrarrazões (e-STJ fls. 610/616).

É o relatório.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.848.101 - SP (2019/0337982-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : RENATA KAHORI TAMIOKA
AGRAVANTE : ANA MARIA DOS SANTOS FABIANO
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) - SP249859
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144
AGRAVADO : ECOLIFE MORUMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : FLÁVIO LUIZ YARSHELL E OUTRO(S) - SP088098
ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA - SP210065
THIAGO CASTANHEIRO STRUZANI - SP311532

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DANOS MORAIS. INEXISTÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Precedentes.
2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7/STJ).
3. No caso concreto, para alterar a conclusão do Tribunal de origem, de modo a acolher a pretensão de reconhecer a existência de dano moral por atraso na entrega da obra, seria imprescindível nova análise da matéria fática, inviável em recurso especial.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.848.101 - SP (2019/0337982-9)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : RENATA KAHORI TAMIOKA
AGRAVANTE : ANA MARIA DOS SANTOS FABIANO
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) - SP249859
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144
AGRAVADO : ECOLIFE MORUMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : FLÁVIO LUIZ YARSHELL E OUTRO(S) - SP088098
ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA - SP210065
THIAGO CASTANHEIRO STRUZANI - SP311532

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. 582/586):

Trata-se de recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da CF, contra acórdão do TJSP assim ementado (e-STJ fl. 477):

APELAÇÃO CÍVEL – COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – APELO DAS AUTORAS E DA RÉ – Preliminar de ilegitimidade passiva ‘ad causam’ para pedido de restituição de comissão de corretagem – Todos os participantes da negociação devem responder pela prestação de serviços ao consumidor – Recurso Especial Repetitivo nº 1.551.951/SP – Efeito vinculativo – Inteligência do artigo 1.040, inciso I, do CPC/2015 – Preliminar afastada – Preliminar de ausência de interesse processual – Não verificada – Rejeitada – Mérito – Prescrição da pretensão da cobrança de verbas de corretagem – Reconhecimento de ofício, pois matéria de ordem pública – Prazo prescricional de três anos – Artigo 206, § 3º, IV, do Código Civil – Entendimento consolidado pelo STJ no julgamento do REsp repetitivo 1.551.956/SP (Tema 938) – Ajuizamento da ação quando já ultrapassado o prazo prescricional – Atraso na entrega do imóvel – Inadimplemento comprovado – Dano Material – Desejada reparação fixada na forma de alugueres mensais – Cláusula penal moratória prevista em desfavor da vendedora – Possibilidade de sua aplicação, mas com afastamento dos alugueres perseguidos, a evitar o "bis in idem" – Dano moral – Ato ilícito existente – Dever de indenizar a coautora – Quantia fixada no valor de R\$ 20.000,00 – Precedentes da Câmara – Verba sucumbencial alterada – RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 500/504).

Nas razões apresentadas (e-STJ fls. 507/529), a recorrente aponta dissídio jurisprudencial e violação:

- (a) dos arts. 186, 393, *caput* e parágrafo único, e 927, parágrafo único, do CC/2002 e 374, I, do CPC/2015, pois existiria caso fortuito externo a justificar o atraso na entrega da obra e, por consequência, excluir o seu dever de indenizar a recorrida,
(b) dos arts. 186, 927 e 944 do CC/2002, 373 do CPC/2015 e 6º, VIII, do CDC, tendo em vista que o mero atraso na entrega da obra não justificaria a condenação por danos morais. Subsidiariamente, requer seja revisto o valor da mencionada indenização – por considerar excessiva a quantia de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais),
(c) dos arts. 402 e 403 do CC/2002, por ser indevido condená-la ao pagamento de

indenização por lucros cessantes, visto que as recorridas não teriam comprovado os prejuízos experimentados e a destinação locatícia do imóvel, e (d) dos arts. 394, 402, 403, 884 e 885 do CC/2002, defendendo que o valor da referida verba indenizatória deveria ser apurado proporcionalmente sobre o montante pago pelos compradores. Nesse contexto, argumentou que o termo final de incidência da indenização por lucros cessantes estaria limitado à data de expedição do 'habite-se', quando sua mora teria cessado.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 552/569).

O recurso foi admitido na origem (e-STJ fls. 571/573).

É o relatório.

Decido.

A Justiça local rejeitou as alegações de ocorrência de caso fortuito, suscitadas pela recorrente para justificar o atraso na entrega da obra, sob os seguintes fundamentos (e-STJ fl. 481):

As alegações comumente apresentadas de que a demora na entrega da obra decorreu de embaraços criados pela prefeitura municipal para expedição de habite-se, ou outros entraves administrativos, ou decorreu de problemas climáticos, ou ainda do custo de materiais ou de mão-de-obra, etc. Não tem sido admitidas, visto que perfeitamente previsíveis esses fatos que integram o risco do empreendimento e consubstanciam fortuito interno e não justificam a mora.

Ultrapassar as conclusões do acórdão impugnado, para admitir a existência de caso fortuito externo e considerar justificado o atraso na entrega do empreendimento – conforme postulado pela recorrente na insurgência recursal – e, por consequência, excluir o seu dever de indenizar a parte recorrida por perdas e danos, demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

No que diz respeito ao atraso na entrega de imóvel objeto de compra e venda, a jurisprudência do STJ entende que o simples descumprimento contratual não é capaz de gerar danos morais. É necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade.

A propósito:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DANO MORAL. CARACTERIZAÇÃO. INSUFICIENTE. INDENIZAÇÃO AFASTADA. DECISÃO MANTIDA.

1. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que o mero atraso na entrega de obra não é suficiente para caracterizar ilícito indenizável.

2. No caso dos autos, contrariando o entendimento desta Corte, o Tribunal de origem fundamentou a condenação aos danos morais tão somente na entrega fora do prazo estabelecido, por considerar que tal fato teria suplantado o conceito de aborrecimentos e dissabores inerentes à vida em sociedade.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 958.095/SE, de minha Relatoria, QUARTA TURMA, julgado em 7/11/2017, DJe 14/11/2017.)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ENTREGA. ATRASO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTES.

1. Esta Corte tem firmado o posicionamento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, embora possa ensejar reparação por danos materiais, não acarreta, por si só, danos morais.

2. Na hipótese dos autos, a construtora recorrida foi condenada ao pagamento de danos materiais e morais, sendo estes últimos fundamentados

Superior Tribunal de Justiça

apenas na demora na entrega do imóvel, os quais não são, portanto, devidos.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 570.086/PE, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015.)

Cabe analisar, portanto, se, no caso concreto, o descumprimento contratual ultrapassou o mero dissabor, devendo-se levar em conta apenas as premissas fáticas descritas no acórdão recorrido, para que não incida a vedação contida no enunciado da Súmula n. 7/STJ.

O Tribunal *a quo* assentou que a demora excessiva na entrega do imóvel à parte recorrida teria lhe causado abalos morais, conforme se extrai do seguinte excerto (e-STJ fl. 484):

Com relação ao dano moral observa-se na petição inicial que o requerimento neste particular foi formulado somente em favor da coautora RENATA, pelos desdobramentos ocorridos em razão do atraso na entrega do imóvel (fls. 24/32).

Pois bem.

A questão ultrapassou o mero descumprimento contratual, visto que a postergação da solução do contrato estendeu-se além do previsto.

A impossibilidade de correta utilização do imóvel que estava sendo adquirido pela coautora gerou frustração que extrapola aquilo que se pode conceber como aceitável dentro do convívio social, ou seja, supera o piso de inconvenientes que o homem médio está exposto no dia-a-dia. Trata-se, pois, daquele dano que resulta *in re ipsa*, ou seja, "exsurge da situação, sendo, pois, a reparação fixada pelo juiz, independentemente de prova efetiva do prejuízo".

Preenchidos, pois, os requisitos essenciais à responsabilização da requerida pelo dano moral causado a requerente RENATA, passa-se à análise do quantum fixado por reparação.

A Corte local concluiu que o mero atraso na entrega do imóvel, por si só, causou dano moral. Com efeito, deixou de apontar, concretamente, situação específica, desvinculada dos normais aborrecimentos da parte que não recebe o imóvel no prazo contratual, discorrendo sobre episódio consistente em mero descumprimento do contrato, incapaz de gerar dor e sofrimento indenizável.

Em tais condições, impõe-se o afastamento do encargo, o que prejudica o pedido de revisão do valor de tal verba indenizatória.

Devido ao atraso na entrega das obras, a Corte de origem condenou a empresa ao pagamento de multa contratual moratória até a entrega das chaves, bem como indeferiu o pedido de lucros cessantes para evitar o *bis in idem*, conforme se depreende do seguinte excerto (e-STJ fls. 482/483):

O reconhecido atraso na entrega do bem configura inadimplemento contratual que gera danos materiais.

O método de composição de danos materiais, largamente utilizado e reconhecido pela jurisprudência, é o da fixação da reparação em percentual sobre o valor do contrato, na forma de lucros cessantes, visto que as autoras estiveram privadas da posse do imóvel que certamente poderia render-lhes aluguel, e tudo em função da mora imputável à ré, pouco importando a destinação que o comprador eventualmente daria à unidade autônoma residencial (locação ou moradia), atendendo, também, ao entendimento sumulado por este Egrégio Tribunal de Justiça, *in verbis*:

Súmula 162 - Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio.

A jurisprudência desta Colenda Câmara tem afirmado não só a obrigação de indenizar em casos semelhantes, como a indenização correspondente ao

percentual de 0,5% do valor atualizado do imóvel, previsto no contrato, incidente desde a data em que deveria ter sido entregue o bem até a data de sua efetiva disponibilização ao comprador.

Todavia as partes estabeleceram expressamente cláusula penal moratória em desfavor da vendedora para hipótese de atraso na entrega do imóvel (cláusula 7.1, fls. 79).

Reconhecer como devida a aplicação da cláusula apontada e condenar também a requerida ao pagamento de alugueres mensais como desejado pelas requerentes (dano material durante o período do atraso) seria prestigiar a manifestação do *bis in idem* (dupla sanção pelo mesmo fato), o que não se pretende.

Logo, postular o afastamento dos lucros cessantes e requerer a revisão do montante desse encargo torna as razões recursais dissociadas da fundamentação do aresto impugnado, impedindo, dessa maneira, o conhecimento do recurso, ante a incidência analógica das Súmulas n. 283 e 284 do STF.

A propósito: AgInt no AREsp n. 934.699/RS, de minha Relatoria, QUARTA TURMA, julgado em 10/11/2016, DJe 16/11/2016, e AgInt no AREsp n. 1.041.801/DF, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/6/2017, DJe 7/8/2017.

De outro lado, "a tese de que o 'habite-se' deve ser considerado como termo final para a entrega do imóvel em razão de expressa previsão contratual nesse sentido, esbarra no óbice das Súmulas 5 e 7 do STJ" (AgInt no REsp n. 1.752.994/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 2/4/2019, DJe 8/4/2019).

Ademais, a jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que, "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" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).

No mesmo sentido:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CPC/2015. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. SOBRESTAMENTO. TEMA 971/STJ. INAPLICABILIDADE. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DESCABIMENTO. IMÓVEL ADQUIRIDO COMO INVESTIMENTO. LUCROS CESSANTES. TERMO 'AD QUEM'. DATA DA DISPONIBILIZAÇÃO DAS CHAVES AOS ADQUIRENTES. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. REJEIÇÃO.

[...]

4. Cabimento de indenização por lucros cessantes até a data da efetiva disponibilização das chaves por ser este o momento a partir do qual os adquirentes passam a exercer os poderes inerentes ao domínio, dentre os quais o de fruir do imóvel.

[...]

9. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

(REsp n. 1.796.760/RJ, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 2/4/2019, DJe 5/4/2019.)

No caso, a Justiça de origem assentou que a mora da recorrente cessou com a entrega das chaves do imóvel (e-STJ fls. 482/483).

Dessa maneira, incide a Súmula n. 83/STJ no ponto, aplicável a recursos interpostos com base nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Ante o exposto, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nesta extensão, DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO, a fim de afastar a incidência da indenização por

danos morais.

Honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) do valor da condenação, com fundamento no art. 85, § 2º, do CPC/2015.

Configurada a sucumbência recíproca (art. 86 do CPC/2015), as custas e o valor total dos honorários advocatícios deverão ser suportados na proporção do decaimento das partes, apurando-se os respectivos valores em liquidação.

Publique-se e intímem-se.

Como destacado, o Tribunal de origem, condenando a empresa agravada ao pagamento de danos morais *in re ipsa*, com base no transcurso do prazo de conclusão do empreendimento imobiliário, dissentiu da jurisprudência do STJ, segundo a qual "o mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária fundamentação complementar que demonstre a gravidade da circunstância fática, a ensejar a pretendida indenização" (AgInt no AREsp n. 1.211.877/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 6/8/2019, DJe 19/8/2019).

Do mesmo modo:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRA. ENTREGA. ATRASO. DANOS MORAIS.

(...)

2. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 1.305.660/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/8/2019, DJe 14/8/2019.)

Para entender que a situação dos autos apresentaria circunstâncias fáticas excepcionais a caracterizar danos morais, seria necessário reexame de fatos e provas, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

Definido o contexto fático dos autos, incide a Súmula n. 83/STJ, aplicável a recursos interpostos com base nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Desse modo, era de rigor a reforma do acórdão recorrido, a fim de afastar os danos morais.

Além disso, "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).

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

Diante do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 1.848.101 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0337982-9

Número de Origem:

00640735520128260100 0000/2012 640735520128260100 2012

Sessão Virtual de 26/05/2020 a 01/06/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ECOLIFE MORUMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : FLÁVIO LUIZ YARSHELL E OUTRO(S) - SP088098

ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA - SP210065

THIAGO CASTANHEIRO STRUZANI - SP311532

RECORRIDO : RENATA KAHORI TAMIOKA

RECORRIDO : ANA MARIA DOS SANTOS FABIANO

ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) - SP249859

GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RENATA KAHORI TAMIOKA

AGRAVANTE : ANA MARIA DOS SANTOS FABIANO

ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) - SP249859

GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144

AGRAVADO : ECOLIFE MORUMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : FLÁVIO LUIZ YARSHELL E OUTRO(S) - SP088098

ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA - SP210065

THIAGO CASTANHEIRO STRUZANI - SP311532

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 01 de junho de 2020