



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.681.746 - ES (2017/0153956-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : VIX ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
AGRAVANTE : CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : LUIZ FABIANO PENEDO PREZOTTI - ES009221
THIAGO MONTEIRO DE PAULA SIQUEIRA E OUTRO(S) - ES022759
AGRAVADO : ALDOETE GUEDE SANT ANA
ADVOGADOS : MÔNICA MOTA SANT'ANA - ES009256
ALDOETE GUEDE SANT ANA (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTRO - ES012981

EMENTA

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO INTERPOSTO NA VIGÊNCIA DO NCPC.** COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES. TAXA DE CORRETAGEM. PRETENSÃO FUNDADA NOS DANOS OCASIONADOS PELO DISTRATO E POSTERIOR NOVAÇÃO DO CONTRATO. APLICAÇÃO DA TEORIA DA *ACTIO NATA*. INÍCIO DO PRAZO PRESCRICIONAL. DATA DA REALIZAÇÃO DO PRIMEIRO DISTRATO. PRECEDENTES.

1. Aplicabilidade do NCPC ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. A Corte de origem reconheceu que o termo inicial para a contagem do prazo prescricional teria iniciado com o término da relação jurídica que ensejou a retenção dos valores já pagos pelo adquirente do imóvel, ou seja, quando da realização do primeiro distrato.

3. Tal entendimento se harmoniza à orientação firmada nesta Corte, de que o prazo prescricional está submetido ao princípio da *actio nata*, segundo o qual a prescrição se inicia quando possível ao titular do direito reclamar contra a situação antijurídica. Precedentes: AgInt no AREsp 976.970/SP, DJe 2/8/2017; REsp 1.632.766/SP, DJe 12/6/2017; e, AgInt no REsp 1.150.102/PR, DJe 4/10/2016).

4. Tendo ocorrido o primeiro distrato aos 14/12/2010, não se mostra prescrita a ação ajuizada aos 26/9/2013.

5. Agravo interno não provido, com imposição de multa.

ACÓRDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Senhores Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, em negar provimento ao agravo, com aplicação de multa, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze.

Brasília, 23 de novembro de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.681.746 - ES (2017/0153956-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : VIX ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
AGRAVANTE : CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : LUIZ FABIANO PENEDO PREZOTTI - ES009221
THIAGO MONTEIRO DE PAULA SIQUEIRA E OUTRO(S) - ES022759
AGRAVADO : ALDOETE GUEDE SANT ANA
ADVOGADOS : MÔNICA MOTA SANT'ANA - ES009256
ALDOETE GUEDE SANT ANA (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTRO - ES012981

RELATÓRIO

O EXMO. SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

Da análise da minuta do agravo de instrumento que deu origem ao presente recurso, pode-se aferir que ALDOETE GUEDE SANT'ANA (ALDOETE) ajuizou ação de restituição contra VIX ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (VIX ONE e CYRELA), objetivando a restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem em virtude de celebração de contrato de promessa de compra e venda de unidade imobiliária adquirida na planta.

O Juízo da 3ª Vara Cível de Vitória/ES rejeitou a preliminar de prescrição, arguida por VIX ONE e CYRELA, como prejudicial de mérito.

Contra essa interlocutória, VIX ONE e CYRELA manejaram agravo de instrumento que não foi provido pelo Tribunal de origem, nos termos da seguinte ementa:

"EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE IMPORTÂNCIA. A PRETENSÃO DE RESSARCIMENTO DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA PRESCREVE EM 03 (TRÊS) ANOS. PRESCRIÇÃO NÃO CONFIGURADA RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO

I. O Código de Processo Civil dispõe em seu artigo 206, § 3º, que a pretensão de ressarcimento de enriquecimento sem causa prescreve em 03 (três) anos.

II. No caso em tela, o início do prazo prescricional ocorreu com o término da relação jurídica que ensejou a retenção de valores já pagos pelo Recorrido, ou seja, com a realização do 1º (primeiro) Distrato, levado a efeito pelas partes litigantes em 14/12/2010, sendo este o marco para a contagem do prazo prescricional, concessa venia ao entendimento alcançado pelo Magistrado de 1º Grau, o que, entretanto, não afasta o desiderato concernente á



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ausência de ocorrência de prescrição, na medida em que sendo de 03 (três) anos o prazo prescricional. bem como. a data de 14/12/2010, o marco inicial para a contagem do prazo prescricional e tendo sido a demanda originária ajuizada em 26/09/2012, forçoso reconhecer que não ocorreu a prescrição no caso em tela.

III. Recurso conhecido e improvido.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 380/386).

Irresignadas, VIX ONE e CYRELA interuseram recurso especial, com fundamento no art. 105, III, a, da CF, alegando violação do art. 206, § 3º, IV, do CC/02.

O apelo nobre não foi provido, por decisão monocrática de minha relatoria, assim ementada:

CIVIL. RECURSO ESPECIAL MANEJADO NA VIGÊNCIA DO CPC/73. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES. PRETENSÃO FUNDADA NOS DANOS OCASIONADOS PELO DISTRATO E POSTERIOR NOVAÇÃO DO CONTRATO. APLICAÇÃO DA TEORIA DA ACTIO NATA. INÍCIO DO PRAZO PRESCRICIONAL. DATA DA REALIZAÇÃO DO PRIMEIRO DISTRATO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

Nas razões do presente agravo interno, VIX ONE e CYRELA afirmaram que **(1)** a comissão de corretagem é cobrada quando da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, o que, no presente caso, ocorreu no ano de 2007; **(2)** quando dos distratos, ALDOETE já tinha, há muito, efetuado o pagamento da comissão de corretagem; e, **(3)** não deve prosperar a fundamentação de que o início do prazo prescricional ocorreu com o término da relação jurídica que ensejou a retenção de valores já pagos pelo promitente comprador (primeiro distrato).

Foi apresentada impugnação ao recurso (e-STJ, fls. 450/454).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.681.746 - ES (2017/0153956-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : VIX ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
AGRAVANTE : CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : LUIZ FABIANO PENEDO PREZOTTI - ES009221
THIAGO MONTEIRO DE PAULA SIQUEIRA E OUTRO(S) - ES022759
AGRAVADO : ALDOETE GUEDE SANT ANA
ADVOGADOS : MÔNICA MOTA SANT'ANA - ES009256
ALDOETE GUEDE SANT ANA (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTRO - ES012981

EMENTA

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO INTERPOSTO NA VIGÊNCIA DO NCPC.** COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES. TAXA DE CORRETAGEM. PRETENSÃO FUNDADA NOS DANOS OCASIONADOS PELO DISTRATO E POSTERIOR NOVAÇÃO DO CONTRATO. APLICAÇÃO DA TEORIA DA *ACTIO NATA*. INÍCIO DO PRAZO PRESCRICIONAL. DATA DA REALIZAÇÃO DO PRIMEIRO DISTRATO. PRECEDENTES.

1. Aplicabilidade do NCPC ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. A Corte de origem reconheceu que o termo inicial para a contagem do prazo prescricional teria iniciado com o término da relação jurídica que ensejou a retenção dos valores já pagos pelo adquirente do imóvel, ou seja, quando da realização do primeiro distrato.

3. Tal entendimento se harmoniza à orientação firmada nesta Corte, de que o prazo prescricional está submetido ao princípio da *actio nata*, segundo o qual a prescrição se inicia quando possível ao titular do direito reclamar contra a situação antijurídica. Precedentes: AgInt no AREsp 976.970/SP, DJe 2/8/2017; REsp 1.632.766/SP, DJe 12/6/2017; e, AgInt no REsp 1.150.102/PR, DJe 4/10/2016).

4. Tendo ocorrido o primeiro distrato aos 14/12/2010, não se mostra prescrita a ação ajuizada aos 26/9/2013.

5. Agravo interno não provido, com imposição de multa.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.681.746 - ES (2017/0153956-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : VIX ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
AGRAVANTE : CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : LUIZ FABIANO PENEDO PREZOTTI - ES009221
THIAGO MONTEIRO DE PAULA SIQUEIRA E OUTRO(S) - ES022759
AGRAVADO : ALDOETE GUEDE SANT ANA
ADVOGADOS : MÔNICA MOTA SANT'ANA - ES009256
ALDOETE GUEDE SANT ANA (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTRO - ES012981

VOTO

O EXMO. SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

O recurso não comporta acolhimento.

De plano, vale pontuar que o presente recurso foi interposto contra acórdão publicado na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

Conforme constou do relatório, VIX ONE e CYRELA interpuseram agravo de instrumento contra decisão que, nos autos da ação de restituição promovida por ALDOETE, rejeitou a preliminar de prescrição.

O Tribunal de origem negou provimento ao agravo.

O apelo nobre interposto por VIX ONE e CYRELA não foi provido.

É contra essa decisão, o inconformismo agora manejado, que não merece provimento.

(1) Da prescrição e seu termo inicial

No que tange à prescrição, é certo que o Juízo de piso rejeitou referida preliminar, entendendo que *o termo inicial para a contagem do prazo prescricional teria nascido com o segundo distrato (ou novação) entabulado entre as partes em 2011, sendo este o novo marco inicial para a contagem do prazo prescricional* (e-STJ, fl. 331).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Contra essa decisão foi interposto agravo de instrumento, que não foi provido, conforme a fundamentação abaixo:

Ab initio, convém registrar que de acordo com o artigo 206, § 3º, inciso IV, do Código Civil de 2002, prescreve em 03 (três) anos a pretensão para o ressarcimento de enriquecimento sem causa, verbatim:

"Art. 206. Prescreve:

(...)

§ 3º- Em três anos:

(...)

IV - a pretensão de ressarcimento de enriquecimento sem causa:

Cumpre historiar, que em 10/07/2007, o Recorrido firmou com os Recorrentes instrumento particular de Promessa de Compra e Venda do apartamento 1401, Torre 01, Edifício Grand Pare, situado na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, no valor de R\$ 754.850,97 (setecentos e cinqüenta e quatro mil, oitocentos e cinqüenta reais e noventa e sete centavos).

Posteriormente, em 06/11/2007, o Recorrido firmou novo Contrato de Promessa de Compra e Venda, referente ao apartamento ? 2302, Torre 02, Essence, Edifício Grand Pare, situado na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, no valor de R\$ 583.003,35 (quinhentos e oitenta e três mil e três reais e trinta e cinco centavos).

Não obstante, em 14/12/2010, diante de dificuldades financeiras o Recorrido realizou instrumento particular de Distrato, objetivando transferir os créditos já pagos dos Contratos de Promessa de Compra e Venda supracitados para o empreendimento Torre 11, do Villagio Manguinhos, unidade ? 803, Bloco 05.

Note-se que, com os Distratos, os Recorrentes acabaram por repassar ao Recorrido a quantia de R\$ 101.404,04 (cento e um mil, quatrocentos e quatro reais e quatro centavos), em contraposição ao universo dos valores pagos no importe de R\$ 151.941,23 (cento e cinqüenta e um mil, novecentos e quarenta e um reais e vinte e três centavos).

Insta frisar que em 17/06/2011, a Recorrida firmou novo instrumento particular de Promessa de Compra e Venda, transferindo para o empreendimento imobiliário Essencial Escritórios os créditos no valor de R\$ 101.404,04 (cento e um mil, quatrocentos e quatro reais e quatro centavos) referentes ao aludido Distrato.

Neste particular, o Recorrente alega que "quando da transferência de seus créditos, ou seja, quando dos distratos (seja em 2010, seja em 2011), os serviços de corretagem já tinham sido prestados e devidamente remunerados desde 2007", sendo, portanto, este o marco inicial para o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

prescricional.

Em sendo assim, sustentam os Recorrentes que sendo de 03 (três) anos, o prazo prescricional para a propositura da ação principal e tendo o Recorrido ajuizado a demanda originária em 26/09/2012, estaria o seu direito prescrito.

Salienta-se que o Magistrado de piso não acolheu a alegada prescrição, sob os seguintes fundamentos, in litteris:

"Tenho em mente que a prescrição arguida não se operou no caso em tela.

Isso porque entendo que a pretensão autoral só nasceu com o segundo distrato (ou novação) entabulado entre as partes, entabulado em 2011, sendo este o novo marco inicial para contagem do prazo prescricional.

Assim, tendo sido a ação ajuizada em 2012, entendo que a pretensão autoral não foi fulminada pelo decurso do prazo prescricional." (fl. 305)

No que pertine à matéria sub examen, constato que o início do prazo prescricional ocorreu com o término da relação jurídica que ensejou a retenção de valores já pagos pelo Recorrido, ou seja, com a realização do 1º (primeiro) Distrato, levado a efeito pelas partes litigantes em 14/12/2010, razão pela qual verifico ser este o marco para a contagem do prazo prescricional, concessa vertia ao entendimento alcançado pelo Magistrado de 1º Grau, o que, entretanto, não afasta o desiderato concernente à ausência de ocorrência de prescrição, na medida em que sendo de 3 (três) anos o prazo prescricional, bem como, a data de 14/12/2010, o marco inicial para a contagem do prazo prescricional e tendo sido a demanda originária ajuizada em 26/09/2012, forçoso reconhecer que não ocorreu a prescrição no caso em tela.

Ressalta-se, por derradeiro, que a questão alusiva à responsabilidade pelo pagamento da verba de corretagem, afigura-se matéria pertinente ao mérito da controvérsia a ser dirimida após regular instrução processual, na forma e nos termos da Lei.

Isto posto, conheço do presente recurso de Agravo de Instrumento e nego-lhe provimento, mantendo inalterada a conclusão da Decisão recorrida que rejeitou a preliminar de prescrição. (e-STJ, fls. 362/364, sem destaque no original).

Com base nas razões acima, **a Corte de origem reconheceu que o termo inicial para a contagem do prazo prescricional teria iniciado com o término da relação jurídica que ensejou a retenção dos valores já pagos por ALDOETE, ou seja, quando da realização do primeiro distrato, ocorrido em 14/12/2010.**

Tal entendimento se harmoniza à orientação firmada nesta Corte no sentido de que o prazo prescricional está submetido ao princípio da *actio nata*, segundo o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

qual a prescrição se inicia quando possível ao titular do direito reclamar contra a situação antijurídica.

Nesse sentido, vejam-se os julgados:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO E DECLARAÇÃO DE EXIGIBILIDADE DE TÍTULO JUDICIAL. O PRAZO PRESCRICIONAL ESTÁ SUBMETIDO AO PRINCÍPIO DA ACTIO NATA, SEGUNDO O QUAL A PRESCRIÇÃO SE INICIA QUANDO POSSÍVEL AO TITULAR DO DIREITO RECLAMAR CONTRA A SITUAÇÃO ANTIJURÍDICA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. AGRAVO DESPROVIDO.

1. O prazo prescricional está submetido ao princípio da actio nata, segundo o qual a prescrição se inicia quando possível ao titular do direito reclamar contra a situação antijurídica. No presente caso, a anulação do ato só se tornou necessária após a constatação do suposto esvaziamento patrimonial da executada (setembro/1999), começando a fluir daí o prazo prescricional para a ação, proposta em fevereiro de 2003.

2. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 976.970/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 27/6/2017, DJe 2/8/2017).

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. CLÁUSULA DE ÊXITO. CONDIÇÃO SUSPENSIVA. REVOGAÇÃO DO MANDATO. TERMO INICIAL DA PRESCRIÇÃO. PRINCÍPIO DA ACTIO NATA. NÃO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO CONTRATO. REVOGAÇÃO IMOTIVADA DO MANDATO. NECESSIDADE DE ADEQUAÇÃO AO SERVIÇO EFETIVAMENTE PRESTADO. ARBITRAMENTO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

[...]

4. Prescrição: utilização do princípio da actio nata, segundo o qual passa a fluir o prazo prescricional apenas a partir do momento em que existir uma pretensão exercitável por parte daquele que suportará os efeitos do fenômeno extintivo.

[...].

9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, parcialmente provido.

(REsp 1.632.766/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, j. 6/6/2017, DJe 12/6/2017).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL RURAL. PRETENSÃO FUNDADA NOS DANOS OCASIONADOS PELA NOVA ALIENAÇÃO DO BEM. APLICAÇÃO DA TEORIA DA ACTIO NATA. INÍCIO DO PRAZO PRESCRICIONAL. CIÊNCIA DA NOVA ALIENAÇÃO. SÚMULA N. 83/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Aplicação da teoria da actio nata, segundo a qual o prazo prescricional somente começa a correr "quando o titular do direito subjetivo violado obtém plena ciência da lesão e de toda a sua extensão, bem como do responsável pelo ilícito, inexistindo, ainda, qualquer condição que o impeça de exercer o correlato direito de ação (pretensão)" (REsp 1347715/RJ, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/11/2014, DJe 04/12/2014).

2. Estando o entendimento do acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, é inafastável a incidência da Súmula n. 83 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1.150.102/PR, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, j. 29/9/2016, DJe 4/10/2016).

Assim, **como a ação foi ajuizada aos 26/9/2013, observado o princípio da actio nata, não há que se falar em prescrição.**

Desse modo, não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, mantém-se o julgado, por não haver motivos para a sua alteração.

Considerando anterior advertência quanto a aplicabilidade das normas do NCPC, inclusive no que tange ao cabimento de multa, e verificada a improcedência do presente agravo interno, condeno VIX ONE e CYRELA ao pagamento da multa de 3% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 1.021, § 4º, do NCPC.

Por fim, nos termos do art. 1.021, § 5º, do NCPC, a interposição de qualquer outro recurso fica condicionada ao depósito prévio da respectiva quantia, sob pena de não conhecimento.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno, com aplicação de multa.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0153956-9

AgInt no
REsp 1.681.746 / ES

Números Origem: 00372458620148080024 024120352307 024149017725 024149017725201501229159
201401398672 24120352307 24149017725 24149017725201501229159
372458620148080024

EM MESA

JULGADO: 23/11/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : VIX ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
RECORRENTE : CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : LUIZ FABIANO PENEDO PREZOTTI - ES009221
THIAGO MONTEIRO DE PAULA SIQUEIRA E OUTRO(S) - ES022759
RECORRIDO : ALDOETE GUEDE SANT ANA
ADVOGADOS : MÔNICA MOTA SANT'ANA - ES009256
ALDOETE GUEDE SANT ANA (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTRO - ES012981

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VIX ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
AGRAVANTE : CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : LUIZ FABIANO PENEDO PREZOTTI - ES009221
THIAGO MONTEIRO DE PAULA SIQUEIRA E OUTRO(S) - ES022759
AGRAVADO : ALDOETE GUEDE SANT ANA
ADVOGADOS : MÔNICA MOTA SANT'ANA - ES009256
ALDOETE GUEDE SANT ANA (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTRO - ES012981

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, com aplicação de multa, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze.