



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.394.048 - PB (2013/0217818-5)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : CONSTRUTORA HEMA LTDA
ADVOGADOS : DANILO DE SOUSA MOTA E OUTRO(S)
FERNANDO TORREÃO DE CARVALHO E OUTRO(S)
AGRAVADO : FERNANDO FARIAS DA FONSECA
ADVOGADOS : CARLA EMILLY GREGÓRIO DANTAS E OUTRO(S)
EDUARDO MONTEIRO DANTAS E OUTRO(S)
FELIPE DE FIGUEIRÊDO SILVA E OUTRO(S)
JOÃO VAZ DE AGUIAR NETO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. UNIDADE HABITACIONAL EM CONSTRUÇÃO. RESCISÃO UNILATERAL. ADQUIRENTE. ARRAS CONFIRMATÓRIAS. PERDA INTEGRAL. NÃO CABIMENTO. RETENÇÃO DE PARTE DAS PARCELAS PAGAS. POSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 83/STJ. FUNDAMENTO AUTÔNOMO E SUFICIENTE DO ACÓRDÃO RECORRIDO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. SÚMULA Nº 283/STF. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DISSÍDIO PRETORIANO. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA ENTRE ARESTOS CONFRONTADOS.

1. A ausência de impugnação de fundamento capaz por si só de manter inalterada a conclusão adotada pelo acórdão recorrido enseja o não conhecimento do recurso especial, incidindo o enunciado da Súmula nº 283 do Supremo Tribunal Federal.

2. Consoante a jurisprudência pacífica desta Corte, o arrependimento do promitente comprador de unidade habitacional em construção não importa em perda das arras se estas forem confirmatórias, admitindo-se, contudo, a retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas, como forma de indenizá-lo pelos prejuízos eventualmente suportados com o desfazimento do negócio.

3. A consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça atrai a aplicação da Súmula nº 83/STJ, aplicável indistintamente tanto ao recurso especial interposto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

4. É inadmissível, na estreita via do recurso especial, a alteração das conclusões das instâncias de cognição plena que demandem o reexame do acervo fático-probatório dos autos, a teor da Súmula nº 7/STJ.

5. A divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, nos termos do art. 541, parágrafo único, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ, exige comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

6. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 1º de dezembro de 2015(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.394.048 - PB (2013/0217818-5)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por CONSTRUTORA HEMA LTDA. contra a decisão (e-STJ fls. 390/396) que deu parcial provimento ao seu recurso especial apenas para afastar a multa aplicada pela Corte de origem com esteio no art. 538, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Naquela oportunidade, concluiu-se pela impossibilidade de acolhida das demais pretensões da recorrente ante (i) a não configuração da aludida ofensa ao art. 535 do CPC; (ii) a aplicação, por analogia, da inteligência da Súmula nº 283/STF, por não ter a recorrente impugnado fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido - relativo ao reconhecimento de que seria abusiva (leonina), à luz das disposições insertas no Código de Defesa do Consumidor, a determinação do § 2º da décima primeira cláusula do contrato de compra e venda de unidade imobiliária firmado pelas partes litigantes -; (iii) a consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte Superior, firme no sentido de que "*o arrependimento do promitente comprador não importa em perda das arras se estas forem confirmatórias, admitindo-se, contudo, a retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas, como forma de indenizá-lo pelos prejuízos suportados*" (AgRg no AREsp nº 208.692/ES); (iv) a incidência da Súmula nº 7/STJ, que impede, no caso, que sejam reexaminadas na via especial, as questões fáticas e os elementos probatórios que levaram às instâncias de cognição plena a concluir pela adequação e razoabilidade da retenção de 10% (dez por cento) dos valores pagos pelo promitente comprador, ora recorrido e (v) a ausência da adequada demonstração do dissídio jurisprudencial suscitado nas razões recursais.

Manteve-se íntegro, assim, em seu mérito, o acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba que ratificou integralmente sentença na qual, após restar reconhecida a abusividade de cláusula aposta em contrato de compra e venda de unidade imobiliária (que previa, para o caso de arrependimento do promitente comprador, a perda integral das arras e o direito da retenção pelo vendedor de 30% das parcelas pagas), condenou-a a restituir ao autor da demanda, em virtude da rescisão unilateral do negócio, 90% (noventa por cento) do total por ele pago, aí incluídos os valores relativos ao sinal dado e à primeira parcela trimestral comprovadamente quitada.

Nas razões do regimental (e-STJ fls. 399/403), limita-se a agravante a afirmar que a decisão monocrática ora hostilizada merece reforma pelos seguintes fundamentos:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"(...) É que a agravante, nas suas razões do recurso especial, deixou bastante claro a inaplicabilidade do art. 531 Código de Defesa do Consumidor na espécie, de sorte que a decisão proferida pela Corte paraibana infringiu os artigos do Código Civil invocados.

Na página nº 15 do recurso especial (e-STJ fl. 323), a ora agravante expressamente consignou:

'Resulta, portanto, que o art. 53 da Lei nº 8.078/90, jamais poderá legalizar a devolução das arras para aquele que, arrependido das tratativas preliminares que iniciou, deu causa à rescisão do contrato.'

Em seguida, cita doutrina e jurisprudência no sentido da higidez das cláusulas contratuais, as quais, no seu entender, devem prevalecer em detrimento do dispositivo consumerista que prevê a mitigação de cláusula abusiva.

Ademais, insta salientar, que não há necessidade do revolvimento da matéria fático-probatória, posto que o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça da Paraíba e objeto do Recurso Especial aborda toda a matéria relativa à presença do direito reivindicado pela agravante, de modo que a constatação da existência de tal direito por esse Colendo Superior Tribunal de Justiça não implica violação ao verbete nº 07, como consignou o Ministro Relator.

No tocante à análise do especial com fundamento na aliena 'c' do permissivo constitucional, tem-se que a agravante, contrariando o que consta na decisão agravada, não se limitou a transcrever ementas de julgados. Basta uma singela leitura da peça recursal para se verificar que a agravante confrontou, de forma analítica, o acórdão do TJPB com o REsp 1.224.921/PR, de relatoria da Ministra Nancy Andrighi, trazendo passagens do voto e, sobretudo, o relatório, a fim de que se detectasse a similitude entre os casos" (e-STJ fls. 402/403).

Ao final, pugna pela reconsideração da decisão agravada ou, alternativamente, que seja o presente feito submetido ao crivo do órgão colegiado julgador competente.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.394.048 - PB (2013/0217818-5)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Não merece prosperar a irresignação.

Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, que está assim suficientemente fundamentada:

"Trata-se de recurso especial interposto por CONSTRUTORA HEMA LTDA., com arrimo no artigo 105, inciso III, alíneas 'a' e 'c', da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba assim ementado:

'RESCISÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE HABITACIONAL EM CONSTRUÇÃO. POSTERIOR RESCISÃO UNILATERAL PELO ADQUIRENTE. POSSIBILIDADE. RETENÇÃO DO VALOR INTEGRAL DO SINAL E DE 30% DAS PRESTAÇÕES PAGAS. QUANTIA ABUSIVA. CLÁUSULA LEONINA. ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. DEVOLUÇÃO DA IMPORTÂNCIA PAGA COM RETENÇÃO APENAS DE VALOR PROPORCIONAL PARA COBRIR AS DESPESAS DO NEGÓCIO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO.

- Estando o promitente comprador em dia com as parcelas, pode rescindir, de forma unilateral, contrato particular de compra e venda de imóvel, diante de fatos que o impossibilitam de continuar pagando as prestações contratuais, ainda que tais fatos sejam concomitantes à assinatura do contrato.

- Com a rescisão, deve ocorrer o retorno ao status quo ante, havendo a reintegração na posse do imóvel por parte do promitente vendedor e a devolução das prestações pagas pelo adquirente, com retenção apenas de parte do valor das parcelas pagas a título de reembolso pelas despesas administrativas efetuadas com o negócio.

- O valor pago a título de sinal/arras integra a quantia referente ao valor do imóvel juntamente com as prestações, não havendo que se falar em retenção integral dessa quantia, o que se mostraria abusivo, configurando enriquecimento ilícito, assim como a retenção de 30% (trinta por cento) da prestação paga, notadamente quando se trata de valores altos' (e-STJ fls. 273/274).

Os embargos de declaração opostos (e-STJ fls. 284/288) foram rejeitados (e-STJ fls. 301/306), oportunidade em que a Corte de origem impôs à então embargante, ora recorrente, a multa de 1% (um por cento) de que trata o parágrafo único do art. 538 do Código de Processo Civil.

Nas razões de seu especial (e-STJ fls. 309/328), a recorrente aponta, além da existência de dissídio jurisprudencial, violação dos seguintes



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

dispositivos com as respectivas teses:

(i) artigo 535 do CPC- porque teria havido negativa de prestação jurisdicional ao deixar o Tribunal de origem de se manifestar acerca de todas as questões suscitadas nos aclaratórios e que seriam imprescindíveis ao deslinde da controvérsia;

(ii) art. 538, parágrafo único, do CPC - porque os aclaratórios opostos, ao contrário do que decidido, não teriam propósito protelatório, mas, sim, a finalidade de prequestionar a matéria federal a ser suscitada no presente apelo nobre;

(iii) art. 418, 420 e 884 do Código Civil - porque o arrependimento do promitente comprador (ora recorrido) deveria, por expressa disposição contratual, ensejar a perda integral das arras (R\$ 100.000,00 - cem mil reais) bem como autorizar a retenção pelo vendedor de 30% (trinta por cento) da única parcela por ele já paga.

Insurge-se, assim, contra acórdão que manteve íntegra sentença na qual, após restar reconhecida a abusividade da cláusula contratual (que previa, para o caso de arrependimento do promitente comprador, a perda integral das arras e o direito da retenção pelo vendedor de 30% das parcelas pagas), condenou-a a restituir ao autor da demanda, em virtude da rescisão unilateral do negócio, 90% (noventa por cento) do total por ele pago, aí incluídos os valores relativos ao sinal dado e à primeira parcela trimestral comprovadamente quitada.

Apresentadas as contrarrazões (e-STJ fls. 335/343), o recurso foi admitido na origem (e-STJ fls. 352/355), motivo pelo qual ascenderam os autos a esta Corte Superior.

É o relatório.

DECIDO.

O recurso merece prosperar apenas em parte.

Primeiramente, impõe-se reconhecer que não assiste razão à recorrente quando afirma que malferido o art. 535 do CPC. Agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos declaratórios por inexistir omissão, contradição ou obscuridade no aresto embargado, ficando patente, em verdade, o intuito infringente da irrisignação, que objetivava a reforma do julgado por via inadequada.

A propósito:

'PROCESSO CIVIL. AGRAVO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO.

1. O artigo 535 do Código de Processo Civil dispõe sobre omissões, obscuridades ou contradições existentes nos julgados. Trata-se, pois, de recurso de fundamentação vinculada, restrito a situações em que se verifica a existência dos vícios na lei indicados.

2. Afasta-se a violação do art. 535 do CPC quando o decisório está claro e suficientemente fundamentado, decidindo integralmente a controvérsia. (...)'.

(AgRg no Ag 1.176.665/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 10/5/2011, DJe 19/5/2011).

'RECURSO ESPECIAL - NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL - INOCORRÊNCIA (...)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. Os embargos de declaração consubstanciam-se no instrumento processual destinado à eliminação, do julgado embargado, de contradição, obscuridade ou omissão sobre tema cujo pronunciamento se impunha pelo Tribunal, não se prestando para promover a reapreciação do julgado. (...).

(REsp 1.134.690/PR, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/2/2011, DJe 24/2/2011).

Acrescente-se que a jurisprudência desta Corte há muito se encontra pacificada no sentido de que 'se os fundamentos do acórdão não se mostram suficientes ou corretos na opinião do recorrente, não quer dizer que eles não existam. Não pode confundir ausência de motivação com fundamentação contrária aos interesses da parte' (AgRg no Ag 56.745/SP, Rel. Ministro Cesar Asfor Rocha, Primeira Turma, julgado em 16/11/1994, DJ 12/12/1994).

No tocante ao mérito propriamente dito da irresignação recursal - referente às aludidas ofensas aos arts. 418, 420 e 884 do Código Civil -, certo é que a Corte estadual refutou a pretensão da recorrente - de ver reconhecida a eficácia da norma legal que impõe ao desistente do negócio a perda integral das arras pactuadas bem como a submissão aos percentuais de retenção das parcelas pagas livremente pactuados - valendo-se de fundamento autônomo inatacado nas razões do apelo nobre, qual seja, o reconhecimento de que seria abusiva (leonina), à luz das disposições insertas no Código de Defesa do Consumidor, a determinação do § 2º da décima primeira cláusula do contrato de compra e venda de unidade imobiliária firmado pelas partes litigantes.

Com efeito, decidiu a Corte local:

'(...) Entretanto, é direito do promitente comprador rescindir unilateralmente o contrato, inclusive por previsão assentada na Cláusula Décima Primeira do próprio contrato cuja rescisão é buscada. Vejamos:

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. DESISTÊNCIA PELO COMPRADOR. Faculta-se ao adquirente o direito de desistir da avença firmada, desde que esteja adimplente com as suas obrigações contratuais, em especial relativo ao pagamento das parcelas, nos seguintes termos: [...]

Ultrapassada essa questão, observa-se que a maior discussão do caso reside na quantia que a apelante pode reter do que já foi pago pelo apelado, a fim de efetivar a rescisão contratual.

Com efeito, o parágrafo segundo da referida cláusula contratual (décima primeira) estipula que na rescisão unilateral por parte do adquirente a incorporadora tem o direito de reter integralmente o valor do sinal e 30% (trinta por cento) da quantia referente às parcelas já pagas.

Tal cláusula não deve prevalecer. Isso porque, apesar do esforço da apelante para conferir legalidade aos termos da cláusula aludida, não há como deixar de reconhecer a sua natureza abusiva, leonina, que coloca o adquirente em grande desvantagem e acarreta enriquecimento ilícito por parte da construtora/incorporadora.

No tocante ao direito de retenção do sinal ou arras,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

não assiste razão à apelante. Seria completamente desproporcional admitir a perda integral do sinal por parte do promitente comprador - R\$ 100.000,00 - levando em considerações que, na época (ano de 2009), o imóvel ainda estava em construção e não tinha sido entregue. Sendo assim, a devolução do sinal/arras é, sim, devido ao apelado.

Quanto à retenção do valor de 30% (trinta por cento) das prestações pagas, o ordenamento jurídico veda a perda total desses valores já adimplidos; por outro lado, não estabelece quanto deve ser deduzido.

A resolução da questão deve passar pela análise tanto da situação do comprador, que rescindiu o contrato, quanto do vendedor. Assim, na rescisão por parte do adquirente, o vendedor tem o direito de reter uma parte das prestações pagas, em razão das despesas a título de cláusula penal. Mas essa quantia deve ser razoável, e não excessiva. A retenção de parte das parcelas deve ser apenas suficiente para cobrir as despesas do promitente-vendedor, dentre outras, pois, do contrário, haveria dupla penalidade e enriquecimento ilícito de uma das partes.

(...).

O STJ já se posicionou quanto à questão, adotando o mesmo entendimento exposto pelo Juiz sentenciante(...).

Ante o exposto, nego provimento ao recurso apelatório, mantendo incólume a sentença vergastada' (e-STJ fls. 276/280 - grifou-se).

Diante desse cenário, resulta evidente que a ausência de impugnação de fundamento autônomo do aresto recorrido - e que se mostra suficiente para mantê-lo - atrai a aplicação à hipótese da inteligência do verbete sumular nº 283/STF, segundo o qual 'É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles'.

Nesse sentido:

'PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ACÓRDÃO RECORRIDO. MAIS DE UM FUNDAMENTO. IRRESIGNAÇÃO QUE ATACA APENAS UM. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283-STF.

1 - Se o acórdão objeto de recurso especial arrima-se em dois fundamentos bastantes para mantê-lo, a falta de impugnação de um deles, que fica incólume, atrai a incidência da súmula 283-STF, obstando aquela irresignação.

2 - Embargos de divergência acolhidos.'

(EResp nº 147.187/MG, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, CORTE ESPECIAL, julgado em 1º/4/2002, DJ 12/8/2002).

Desse modo, não tendo a ora recorrente tecido, nas razões do especial, nenhuma consideração com o propósito de desconstituir a conclusão do acórdão impugnado pela abusividade da cláusula contratual em apreço, não há como prosperar o recurso especial.

Além disso, reconhecida a inaplicabilidade do referido § 2º da cláusula contratual em questão, as arras (sinal) pagas pelo ora recorrido assumem a natureza de confirmatórias, o que leva também à conclusão de que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

está o acórdão recorrido em sintonia com orientação desta Corte de que 'o arrependimento do promitente comprador não importa em perda das arras se estas forem confirmatórias, admitindo-se, contudo, a retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas, como forma de indenizá-lo pelos prejuízos suportados' (AgRg no AREsp nº 208.692/ES, Relator o Ministro Antônio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe de 22/10/2014).

Impende destacar, finalmente, que a presente via recursal não admite, por sua estreiteza e dada a inteligência da Súmula nº 7/STJ, que sejam reexaminadas aqui as questões fáticas e os elementos probatórios que levaram às instâncias de cognição plena a concluir pela adequação e razoabilidade da retenção de 10% (dez por cento) dos valores pagos pelo promitente comprador, motivo pelo qual, de igual modo, não merece prosperar nesse ponto específico a presente irresignação.

Afigura-se inadmissível o recurso em exame também no tocante à alínea 'c' do permissivo constitucional, porquanto o dissídio jurisprudencial não restou caracterizado na forma exigida pelo artigo 255, §§ 1º e 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, haja vista a recorrente ter se limitado a colacionar ementas de julgados de outros tribunais, sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos confrontados e a divergência de interpretações.

Esta Corte tem reiteradamente decidido que para comprovação da divergência jurisprudencial não basta a simples transcrição de ementas, devendo ser mencionadas e expostas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, bem como juntadas cópias integrais dos julgados ou, ainda, indicado o repositório oficial de jurisprudência.

Nesse sentido:

'RECURSO ESPECIAL. CIVIL. SEGURO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ALAGAMENTO. CULPA EXCLUSIVA DO SEGURADO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS 05 e 07/STJ. DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO ANALÍTICA.

1. A elisão das conclusões do aresto impugnado, comprovando a culpa exclusiva do segurado pelo alagamento do seu almoxarifado, bem como a ausência de cobertura securitária para tal evento, demandaria o revolvimento dos meios de convicção dos autos, soberanamente delineados pelas instâncias ordinárias, providência vedada nesta sede especial a teor das súmulas 05 e 07/STJ.

2. A mera transcrição de ementas não é apta à demonstração da tese de dissídio pretoriano, porquanto este exige que as proposições jurídicas antagônicas tenham incidência em situações concretas de absoluta similitude fática, evidenciada mediante o cotejo analítico estabelecido entre o aresto recorrido e o paradigma indicado.

3. Inviável a tese de divergência jurisprudencial quando, para a comprovação da similitude dos casos confrontados, for necessário o reexame de prova.

4. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO'.

(AgRg no REsp nº 1.252.419/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/2/2013, DJe 22/2/2013 - grifou-se).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Por fim, acerca da multa a que se refere o parágrafo único do art. 538 do CPC, constata-se que os embargos declaratórios opostos perante a Corte local objetivaram prequestionar a matéria federal para a interposição do recurso especial, motivo pelo qual deve ser afastada, com a incidência da Súmula nº 98/STJ: 'Embargos de declaração manifestados com notório propósito de prequestionamento não tem caráter protelatório'.

Ante o exposto, dou parcial provimento ao recurso especial apenas para afastar a multa aplicada pela Corte de origem quando do julgamento dos embargos de declaração" (e-STJ fls. 390/395).

Não prosperam as alegações postas no regimental, incapazes que são de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0217818-5 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.394.048 / PB

Números Origem: 20020090475944 20020090475944002

EM MESA

JULGADO: 01/12/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONSTRUTORA HEMA LTDA
ADVOGADOS : DANILO DE SOUSA MOTA E OUTRO(S)
FERNANDO TORREÃO DE CARVALHO E OUTRO(S)
RECORRIDO : FERNANDO FARIAS DA FONSECA
ADVOGADOS : EDUARDO MONTEIRO DANTAS E OUTRO(S)
JOÃO VAZ DE AGUIAR NETO E OUTRO(S)
FELIPE DE FIGUEIRÊDO SILVA E OUTRO(S)
CARLA EMILLY GREGÓRIO DANTAS E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CONSTRUTORA HEMA LTDA
ADVOGADOS : DANILO DE SOUSA MOTA E OUTRO(S)
FERNANDO TORREÃO DE CARVALHO E OUTRO(S)
AGRAVADO : FERNANDO FARIAS DA FONSECA
ADVOGADOS : EDUARDO MONTEIRO DANTAS E OUTRO(S)
JOÃO VAZ DE AGUIAR NETO E OUTRO(S)
FELIPE DE FIGUEIRÊDO SILVA E OUTRO(S)
CARLA EMILLY GREGÓRIO DANTAS E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.