



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2008186 - SP (2022/0179366-1)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : SILMARA SAVOIA LORENZINI
ADVOGADO : KÉSIA FERNANDA MATI - SP336306
AGRAVADO : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA
ADVOGADO : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. PRESCRIÇÃO. NÃO CONFIGURADA. TERMO INICIAL. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA. SUMULA N. 7/STJ. REINTEGRAÇÃO E INDENIZAÇÃO. *STATUS QUO ANTE*. SÚMULA N. 83/STJ.

1. A jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que deve ser aplicada a regra geral de prescrição decenal, conforme art. 205 do Código Civil, às hipóteses de responsabilidade civil decorrente de descumprimento de contrato de compra e venda. Hipótese em que não consumada a prescrição.

2. Acolher a pretensão recursal quanto ao termo inicial do prazo prescricional demandaria o necessário revolvimento de matéria fática, inviável em recurso especial, à luz do óbice contido na Súmula n. 7/STJ.

3. 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. Precedentes. Súmula n. 83/STJ.

4. Decretada a resolução do contrato de compra e venda de imóvel, com a restituição das parcelas pagas pelo comprador, o retorno das partes ao estado anterior implica o pagamento de indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel em questão.

Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 05/09/2023 a 11/09/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 11 de setembro de 2023.

Ministro HUMBERTO MARTINS

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2008186 - SP (2022/0179366-1)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : SILMARA SAVOIA LORENZINI
ADVOGADO : KÉSIA FERNANDA MATI - SP336306
AGRAVADO : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA
ADVOGADO : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. PRESCRIÇÃO. NÃO CONFIGURADA. TERMO INICIAL. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA. SUMULA N. 7/STJ. REINTEGRAÇÃO E INDENIZAÇÃO. *STATUS QUO ANTE*. SÚMULA N. 83/STJ.

1. A jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que deve ser aplicada a regra geral de prescrição decenal, conforme art. 205 do Código Civil, às hipóteses de responsabilidade civil decorrente de descumprimento de contrato de compra e venda. Hipótese em que não consumada a prescrição.

2. Acolher a pretensão recursal quanto ao termo inicial do prazo prescricional demandaria o necessário revolvimento de matéria fática, inviável em recurso especial, à luz do óbice contido na Súmula n. 7/STJ.

3. 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. Precedentes. Súmula n. 83/STJ.

4. Decretada a resolução do contrato de compra e venda de imóvel, com a restituição das parcelas pagas pelo comprador, o retorno das partes ao estado anterior implica o pagamento de indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel em questão.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por SILMARA SAVOIA LORENZINI contra decisão monocrática de minha relatoria que apreciou recurso especial interposto com o objetivo de reformar acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO assim ementado (fl. 890):

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - Ação de

rescisão contratual c. c. indenização por perdas e danos c. c. reintegração de posse - Reconvenção pleiteando igualmente o desfazimento do negócio, com a restituição dos valores pagos e benfeitorias, pela venda irregular de lote desmembrado - Sentença de parcial procedência das duas ações para declarar a resolução do contrato em razão da mora da promitente compradora no pagamento do preço, com a restituição da vendedora na posse mediante restituição de 80% das parcelas quitadas, indenização por benfeitorias uteis e necessárias até a constituição em mora da ré e apenas necessárias após a constituição, com direito também a retenção de taxa de fruição de 0,5% sobre o valor atualizado do contrato desde a notificação da ré - Inconformismo das partes que insistem nos pleitos iniciais - Acolhimento apenas do da autora- Caracterizada a alienação irregular de lote desmembrado, sem prova de prévia autorização municipal - Incidência dos artigos 147 e 476, do Código Civil, que afasta a mora debitoris - Rescisão atribuída à vendedora - Necessidade, consequente, de devolução total dos valores pagos, mais indenização das benfeitorias, na forma do voto - Pagamento, em contrapartida, de taxa de fruição de 0,5% ao mês sobre o valor atualizado do negócio, desde o inadimplemento das parcelas, conduta que tornou a posse irregular - Inexistência de prescrição desse direito, posto que esta só começa a fluir com o decreto de resolução da avença - Acertamento das verbas da sucumbenciais consequente - Recurso da autora desprovido e apelo da ré parcialmente acolhido.

A decisão agravada não conheceu do recurso especial da agravante pelo óbice das Súmulas n. 83/STJ e 7/STJ.

Aduz a agravante que o prazo inicial considerado pelo Tribunal de origem para a contagem da prescrição, qual seja, 10/3/2009, está equivocada, devendo ser considerada a data 10/2/2000, momento em que nasceu o inadimplemento da agravante.

Nesse sentido, sustenta que "O DIREITO DA RECORRIDA/ VENDEDORA DE COBRAR AS PRESTAÇÕES VENCIDAS, NASCEU JUNTAMENTE COMO INADIMPLEMENTO DO PAGAMENTO DA PARCELA NO DIA 10/02/2000, DE MODO QUE, INDUBITAVELMENTE O DIA ÚTIL SEGUINTE, QUAL SEJA, DIA 11/02/2000 (QUINTA-FEIRA), É O MARCO INICIAL PARA CONTAGEM DO PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL" (fl. 978).

Ainda, afirma a incompatibilidade do art. 476 do Código Civil com reintegração e indenização em favor do culpado, ora agravado, na medida em que descumpre o princípio do contrato não cumprido e que tal medida não tem óbice na Súmula n. 7/STJ.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada, instada a manifestar-se, apresentou contraminuta (fls. 989-999)
É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O recurso não merece prosperar, pois a parte agravante não trouxe argumentos capazes de infirmar a decisão recorrida.

Inicialmente, quanto ao prazo prescricional, a jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que deve ser aplicada a regra geral de prescrição decenal, conforme art. 205 do Código Civil, às hipóteses de responsabilidade civil decorrente de descumprimento de contrato de compra e venda (AgInt no AREsp n. 1.534.743/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022).

Do exame dos autos, verifica-se que o vencimento da última parcela do contrato ocorreu em 10/3/2009. Logo, considerando que a ação foi ajuizada em junho de 2012, não há que se falar em consumação do prazo prescricional decenal, como bem determinou o Tribunal de origem.

Quanto à alegação de que o termo inicial do prazo prescricional deveria contar-se a partir do inadimplemento das parcelas do contrato preliminar que ocorreu em fevereiro de 2000, acolher a pretensão recursal demandaria o necessário revolvimento de matéria fática, inviável em recurso especial, à luz do óbice contido na Súmula n. 7/STJ.

A propósito, cito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. CONCLUSÃO ESTADUAL PAUTADA SOB OS ASPECTOS FÁTICOS DO CASO CONCRETO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. MARCO INICIAL DO PRAZO PRESCRICIONAL. CIÊNCIA DA VIOLAÇÃO DO DIREITO E DA SUA REAL EXTENSÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO ILÍCITO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA N. 7/STJ. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC/2015. NÃO INCIDÊNCIA, NA ESPÉCIE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Reverter a conclusão do Tribunal local - para acolher a pretensão recursal, sobretudo no que concerne à legitimidade e ao interesse de agir da parte adversa na responsabilização do ora agravante - demandaria a análise de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado em face da natureza

excepcional da via eleita, consoante enunciado das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. O início do prazo prescricional, com base na teoria da actio nata, não se dá necessariamente no momento em que ocorre a lesão ao direito, mas sim quando o titular do direito subjetivo violado obtém plena ciência da lesão e de toda a sua extensão. Incidência da Súmula 83/STJ.

2.1. A instância originária entendeu que, mesmo sob a óptica da demanda ser de natureza indenizatória, o marco inicial do prazo prescricional se deu no momento em que o prejuízo foi efetivamente constatado, isto é, após o cancelamento da averbação de compra e venda na matrícula do imóvel, ocasião em que o titular do direito tomou conhecimento da sua violação e a real extensão.

2.2. Na hipótese, para modificar a conclusão exarada no acórdão objurgado e acolher a tese defendida pelo demandante, a fim de reconhecer o escoamento do prazo prescricional, sob o fundamento de que o autor teve ciência inequívoca da violação do seu direito no momento apontado pelo recorrente, seria imprescindível o reexame do acervo fático-probatório do processo em voga, o que é vedado no âmbito do recurso especial, nos termos da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. O mero não conhecimento ou a improcedência de recurso interno não enseja a automática condenação à multa do art. 1.021, § 4º, do CPC/2015, devendo ser analisado caso a caso.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.113.756/SC, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 9/6/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. DIREITO DE RESTITUIÇÃO DE PARCELAS PAGAS RECONHECIDO EM AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO DE CONTRATO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICCIONAL NÃO CONFIGURADA. VIOLAÇÃO AO CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. ALEGAÇÃO DE PRESCRIÇÃO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. CAUSA INTERRUPTIVA DA PRESCRIÇÃO. REINÍCIO DO PRAZO APÓS O TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA QUE NÃO ADMITIU A EXECUÇÃO. REVISÃO DAS CONCLUSÕES DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. INCIDÊNCIA DO PRAZO GERAL DECENAL DO ART. 205 DO CC/2002. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. SÚMULA 83/STJ. INCIDÊNCIA DOS JUROS MORATÓRIOS. DATA INICIAL DA CITAÇÃO VÁLIDA DOS AUTOS DE EXECUÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DA CAUSA. INADMISSIBILIDADE.

INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO .

1. Quanto à suposta negativa de prestação jurisdicional, cabe pontuar que "o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes" (AgInt no AREsp n. 1.852.071/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe 16/2/2023). Na espécie, verifica-se que o Tribunal a quo se manifestou de maneira expressa e fundamentada acerca da controvérsia, com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

2. A questão acerca da alegada ofensa aos princípios do contraditório e ampla defesa foi resolvida com esteio no conjunto de fatos e provas que permeou a demanda, analisados de forma objetiva.

Desse modo, rever os fundamentos que ensejaram a conclusão alcançada pelo colegiado local exigiria reapreciação do conjunto fático-probatório dos autos, providência que encontra óbice no enunciado n. 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

3. Com relação à prescrição da ação, depreende que o Tribunal estadual afastou a sua ocorrência com base nos elementos fático-probatórios constantes dos autos. Claro está, portanto, que o Superior Tribunal de Justiça, para chegar a entendimento diverso, a fim de afastar a conclusão alcançada, precisaria empreender novo e aprofundado exame de tais circunstâncias, mas tal providência é vedada a esta Corte Superior, na via do recurso especial, nos termos da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Referente ao prazo prescricional aplicável ao presente caso, também quanto a esse ponto, o recurso especial se revela inadmissível, porquanto, para se suplantar o desfecho a que chegou a instância de origem, igualmente seria necessário revisitar o substrato fático-probatório da causa, conduta obstada a este Superior Tribunal, na via eleita pela insurgente, nos exatos termos da Súmula 7/STJ.

5. A jurisprudência desta Corte de Justiça é assente no sentido de que, nas pretensões indenizatórias decorrentes de inadimplemento contratual, aplica-se o prazo prescricional decenal (art. 205 do CC de 2002).

6. No tocante aos juros de mora, o entendimento firmado por este Tribunal Superior é de que o seu termo inicial, por se tratar de relação contratual, tenha fluência a partir da citação válida, por constituir em mora o devedor.

7. Relativamente ao pleito de redistribuição dos honorários advocatícios, a orientação do Superior Tribunal de Justiça é na direção de que a apreciação, em recurso especial, do quantitativo em que autor e réu saíram vencedores ou vencidos na demanda, bem como da existência de sucumbência mínima ou recíproca e o percentual delimitado, esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.

8. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.991.931/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/5/2023, DJe de 24/5/2023.)

Por fim, quanto à alegação de violação do art. 476 do Código Civil, de igual sorte, não merece prosperar.

É firme a jurisprudência desta Segunda Seção no sentido de 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. Portanto, incide, de igual forma, a Súmula n. 83/STJ.

Nesse sentido, cito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. CULPA DO VENDEDOR. RESTITUIÇÃO INTEGRAL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. INAPLICABILIDADE DO TEMA 938 DO STJ. PRESCRIÇÃO DECENAL. INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. COMPATIBILIDADE DE PEDIDOS. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. 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. Incidência da Súmula 83 do STJ.

2. "A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça está sedimentada no sentido de que, em demandas objetivando a restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem em que a causa de pedir é a rescisão do contrato por inadimplemento do vendedor, o prazo prescricional da pretensão da restituição de valores tem início após a resolução, sendo inaplicável o prazo prescricional trienal" (AgInt no AREsp 1.864.106/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe de 14/12/2021).

3. Conforme a jurisprudência desta Corte Superior, quando a causa de pedir o reembolso das despesas de intermediação imobiliária é o atraso na entrega das chaves, aplica-se a prescrição decenal do art. 205 do CC/2002, e não a prescrição trienal do art. 206, § 3º, IV, do CC/2002. Precedentes. Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 2.047.767/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 13/6/2023.)

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C.C.

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. INADIMPLEMENTO DO PROMISSÁRIO COMPRADOR. PAGAMENTO DE ALUGUEL PELO LONGO PERÍODO DE USO DO IMÓVEL SEM QUALQUER CONTRAPRESTAÇÃO. DESNECESSIDADE DE PEDIDO EXPRESSO. CONSECTÁRIO LÓGICO DO RETORNO AO STATUS QUO. QUANTIA QUE DEVERÁ SER APURADA EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. OBSERVÂNCIA, SE APLICÁVEL, DO DISPOSTO NO ART. 509, § 2º, DO CPC/2015, FICANDO AUTORIZADA A POSTERIOR COMPENSAÇÃO COM O VALOR RESTITUÍDO PELA RECORRENTE. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, PROVIDO EM PARTE.

1. Cinge-se a controvérsia a definir: i) se houve negativa de prestação jurisdicional; ii) se é possível decretar a perda das prestações pagas pelos promitentes compradores, como forma de compensação pelo longo tempo de ocupação do imóvel, mesmo sem haver pedido expresso na petição inicial; e iii) se a sentença proferida foi extra petita em relação à condenação da recorrente/autora à devolução das parcelas pagas aos recorridos/réus.

2. O Tribunal de origem analisou todas as questões suscitadas pela recorrente, ressaltando que a devolução das parcelas pagas seria decorrência natural do pedido de rescisão contratual, diferente do pleito de compensação pela ocupação do imóvel de forma gratuita. Por essa razão, afasta-se a apontada negativa de prestação jurisdicional.

3. A rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel impõe o retorno das partes contratantes ao status quo ante, determinando-se, de um lado, a devolução do preço pago, ainda que parcialmente, e, de outro, a restituição do imóvel cumulada com a compensação pela ocupação do bem.

4. Com efeito, o ressarcimento pela ocupação do imóvel trata-se de consectário lógico do retorno das partes ao estado anterior, pois cabe ao magistrado, ao determinar a rescisão contratual, dispor acerca da forma como as partes deverão ser restituídas à condição original, sendo desnecessário, portanto, pedido expresso na petição inicial, reconvenção ou ação própria para essa finalidade, à luz do princípio restitutio in integrum.

5. No caso, os réus ocuparam o imóvel por mais de 13 (treze) anos sem qualquer contraprestação. Dessa forma, o Juízo a quo, ao julgar procedente a ação de rescisão contratual c.c. reintegração de posse, determinando a restituição das partes ao estado anterior, deveria dispor sobre a compensação entre os valores eventualmente devidos aos compradores com as verbas devidas à vendedora, independentemente de pedido expresso, sob pena de se cancelar notório enriquecimento ilícito dos recorridos em virtude da moradia gratuita por mais de uma década.

6. Por essas razões, impõe-se a reforma do acórdão recorrido para determinar que os recorridos paguem à recorrente os aluguéis devidos pelo tempo em que ocuparam o imóvel, em quantia a ser apurada em

liquidação de sentença, observado, se aplicável, o disposto no art. 509, § 2º, do CPC/2015, ficando autorizada a posterior compensação com o valor a ser restituído pela recorrente.

7. Nos termos da pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "Rescindido o contrato, deve ser assegurado o retorno ao status quo ante, com a determinação de devolução dos valores eventuais pagos, circunstância em que não se configura a existência de julgamento extra petita pela decisão do magistrado que assim se pronuncia" (REsp 1.471.838/PR, Relator o Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 26/6/2015).

8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido em parte.

(REsp n. 1.731.753/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 9/5/2023, DJe de 12/5/2023.)

No caso dos autos, o Tribunal de origem expressamente consignou que, "estando a alienante inadimplente em primeiro lugar, porque prometeu a venda imóvel irregular, posto não ser possível desmembrar lote, sem prévia autorização municipal, não estava autorizada a exigir o pagamento integral do preço, conforme preceito legal acima. Sendo assim, não há que se falar em mora da compradora" (fl. 896).

Do mesmo modo, decretada a resolução do contrato de compra e venda de imóvel, com a restituição das parcelas pagas pelo comprador, o retorno das partes ao estado anterior implica o pagamento de indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias do imóvel em questão.

Conforme fundamentado na decisão recorrida, é notável que a instância ordinária utilizou-se de todo o acervo fático para determinar a reintegração e a indenização, de modo que rever tal posicionamento, encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 2.008.186 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2022/0179366-1

Número de Origem:

0210000920356 20210000866749 210000920356 40138423520138260224 4013842352013826022450000

Sessão Virtual de 05/09/2023 a 11/09/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : SILMARA SAVOIA LORENZINI

ADVOGADO : KÉSIA FERNANDA MATI - SP336306

RECORRIDO : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA

ADVOGADO : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SILMARA SAVOIA LORENZINI

ADVOGADO : KÉSIA FERNANDA MATI - SP336306

AGRAVADO : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA

ADVOGADO : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 05/09/2023 a 11/09/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 12 de setembro de 2023

