



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2114894 - SP (2022/0121280-4)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : FREMA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA
OUTRO NOME : BAMBERG IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS : MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES - RJ139141
MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES - SP355634
RAIRA MEIRE DE SOUZA PORTO - RJ187897
AGRAVADO : ANA PAULA DE OLIVEIRA JOAQUIM
AGRAVADO : RICARDO LUIZ PEREIRA JOAQUIM
ADVOGADO : GUILHERME DA SILVA PACHALIAN - SP249847
INTERES. : ATUA PARQUE NOVO MUNDO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.
ADVOGADO : MARIANA HAMAR VALVERDE GODOY - SP185039
INTERES. : DEL FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. AFETAÇÃO. TEMA Nº 1.173/STJ. SUSPENSÃO. NÃO CABIMENTO. CORRETORA IMOBILIÁRIA. LEGITIMIDADE PASSIVA. CADEIA DE FORNECIMENTO. INCORPORAÇÃO À CONSTRUTORA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS Nº S 5 E 7/STJ.

1. Discute-se nos autos acerca da responsabilidade solidária da corretora imobiliária pelos danos causados ao consumidor em virtude do atraso na entrega do imóvel.
2. A corretora de imóveis pertence à cadeia de fornecimento do produto, sendo solidária à responsabilidade de todos os fornecedores que se beneficiam da cadeia de fornecimento.
3. Na hipótese, rever a conclusão de reconhecimento da responsabilidade solidária em virtude do envolvimento da corretora e de sua incorporação à pessoa jurídica responsável pela implementação do empreendimento imobiliário, exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas e cláusulas contratuais, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
4. Agravo interno não provido.

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 Andrichi, Humberto Martins, 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 RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2114894 - SP (2022/0121280-4)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : FREMA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA
OUTRO NOME : BAMBERG IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS : MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES - RJ139141
MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES - SP355634
RAIRA MEIRE DE SOUZA PORTO - RJ187897
AGRAVADO : ANA PAULA DE OLIVEIRA JOAQUIM
AGRAVADO : RICARDO LUIZ PEREIRA JOAQUIM
ADVOGADO : GUILHERME DA SILVA PACHALIAN - SP249847
INTERES. : ATUA PARQUE NOVO MUNDO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.
ADVOGADO : MARIANA HAMAR VALVERDE GODOY - SP185039
INTERES. : DEL FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. AFETAÇÃO. TEMA Nº 1.173/STJ. SUSPENSÃO. NÃO CABIMENTO. CORRETORA IMOBILIÁRIA. LEGITIMIDADE PASSIVA. CADEIA DE FORNECIMENTO. INCORPORAÇÃO À CONSTRUTORA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS Nº S 5 E 7/STJ.

1. Discute-se nos autos acerca da responsabilidade solidária da corretora imobiliária pelos danos causados ao consumidor em virtude do atraso na entrega do imóvel.
2. A corretora de imóveis pertence à cadeia de fornecimento do produto, sendo solidária à responsabilidade de todos os fornecedores que se beneficiam da cadeia de fornecimento.
3. Na hipótese, rever a conclusão de reconhecimento da responsabilidade solidária em virtude do envolvimento da corretora e de sua incorporação à pessoa jurídica responsável pela implementação do empreendimento imobiliário, exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas e cláusulas contratuais, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por FREMA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA. (outro nome: BAMBERG IMÓVEIS LTDA.) contra a decisão que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e negar-lhe provimento (fls. 1.123/1.126, e-STJ).

Nas suas razões, a agravante postula a reforma da decisão agravada,

defendendo, inicialmente, a necessidade de suspensão do feito em virtude da afetação da matéria à sistemática dos recursos especiais repetitivos (Tema nº 1.173/STJ).

Argumenta, ainda, que não é o caso de aplicação dos óbices das Súmulas nºs 568, 5 e 7/STJ.

Reitera que a jurisprudência desta Corte Superior vem afastando a responsabilidade da corretora nos casos em que o inadimplemento se deu exclusivamente por atuação da incorporadora.

Aduz, por fim, que a responsabilidade da corretora imobiliária deve ser analisada de acordo com sua atuação, não tendo a agravante integrado o contrato de promessa de compra e venda ou participado na implementação do empreendimento.

Impugnação às fls. 1.224/1.234 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

De início, no tocante à afetação do Tema nº 1.173/STJ sob o rito dos recursos especiais repetitivos, verifica-se que não houve determinação de suspensão nacional dos processos a respeito da questão, não impondo, também, o sobrestamento nesta Corte Superior.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. TEMA AFETADO AO JULGAMENTO DE RECURSO ESPECIAL REPETITIVO, SEM DETERMINAÇÃO DE SUSPENSÃO DE PROCESSOS. DECURSO DO PRAZO FIXADO NO ART. 30, § 1º, DA LEI Nº 9.656/1998. OBRIGAÇÃO DA OPERADORA DO PLANO DE SAÚDE DE ASSEGURAR A DISPONIBILIDADE DE UM PLANO NA MODALIDADE INDIVIDUAL OU FAMILIAR ENQUANTO PERDURAR A NECESSIDADE DE TRATAMENTO MÉDICO DE EMERGÊNCIA OU DE URGÊNCIA, SEM NOVOS PRAZOS DE CARÊNCIA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento 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 Segunda Seção, aos 18/2/2020, afetou o REsp nº 1.836.823/SP ao rito dos recursos especiais repetitivos delimitando a controvérsia nos seguintes termos: definir a (im)possibilidade de prorrogação do prazo de cobertura previsto no § 1º do art. 30 da Lei nº 9.656/98 na hipótese de o beneficiário continuar precisando de constante tratamento médico para a moléstia que o acomete.

3. Na oportunidade, não foi determinada a suspensão, em âmbito nacional, do andamento dos processos pendentes, individuais ou coletivos, que versem sobre a questão afetada.

4. A rescisão unilateral do plano de saúde, mediante prévia notificação, não obstante seja em regra válida, revela-se abusiva quando realizada durante o tratamento médico que possibilite a sobrevivência ou a manutenção da incolumidade física do beneficiário ou dependente.

5. Referida conclusão se impõe mesmo quando esgotado o prazo a que se refere o art. 31, § 1º, da Lei nº 9.656/98. Súmula nº 83 do STJ.

6. Agravo interno não provido". (AgInt no REsp nº 1.903.742/SP, Rel.

Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/4/2021, DJe 15/4/2021).

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO REPETITIVO. JULGAMENTO PENDENTE. SUSPENSÃO DE PROCESSO EM TRÂMITE NO STJ. INAPLICABILIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. APLICAÇÃO DA REGRA GERAL DO § 2º DO ART. 85 DO CPC/2015. REVISÃO DO VALOR. SÚMULAS 7 E 83 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. 'A afetação de recurso especial ao rito dos recursos repetitivos não impõe, necessariamente, a suspensão dos processos em curso no STJ. Precedentes.' (AgInt nos EDcl no REsp 1836065/PR, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 24/08/2020, DJe 31/08/2020)

(...)

4. Agravo interno não provido". (AgInt no REsp nº 1.818.154/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/2/2021, DJe 3/3/2021).

A respeito do mérito, a agravante, no recurso especial, sustentou sua ilegitimidade para responder pelo descumprimento contratual das incorporadoras corrés.

Defendeu inexistir responsabilidade solidária, porquanto, "(...) na qualidade de corretora imobiliária, não foi parte integrante da promessa de compra e venda" (fl. 1.013, e-STJ).

Entretanto, a Corte local reconheceu a responsabilidade solidária das rés aos seguintes fundamentos:

"(...)

Em primeiro lugar, não colhe a alegação de ilegitimidade passiva da ré Frema quanto aos pleitos indenizatórios pelo atraso na entrega da obra.

É que, dadas as condições da operação, constando seu nome no material publicitário do imóvel (cf. fls. 89/100), bem como no relatório de compra e venda de unidade de fls. 138/143, evidenciada a formação de cadeia de fornecimento em que atuam, com a construtora, perante o consumidor, e ainda que entre elas haja acerto, depois, a fazer. A respeito, anote-se, conforme informado em contestação, que a pessoa jurídica Delforte Empreendimentos Imobiliários S. A foi incorporada por Frema Consultoria Imobiliária Ltda.

E, se é assim, no mérito, justamente dada a formação de cadeia de fornecimento, a imposição condenatória se há de manter, devida a indenização, pelas rés, de forma solidária" (fl. 983, e-STJ - grifou-se).

Observa-se, portanto, que a conclusão adotada pela Corte estadual encontra-se em harmonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que a corretora de imóveis pertence à cadeia de fornecimento do produto, sendo solidária à responsabilidade de todos os fornecedores que se beneficiam da cadeia de fornecimento.

Convém ressaltar que o entendimento firmado na Quarta Turma desta Corte Superior não modifica o desfecho da presente demanda, pois ressalva os casos em que (i) há falha na prestação dos serviços de corretagem; (ii) há envolvimento nas atividades de incorporação e construção do imóvel ou (iii) integra a corretora o mesmo

grupo econômico das empresas responsáveis pela obra.

Com efeito, o tribunal de origem expressamente consignado que,

"(...) dadas as condições da operação, constando seu nome no material publicitário do imóvel (cf. fls. 89/100), bem como no relatório de compra e venda de unidade" e que "a pessoa jurídica Delforte Empreendimentos Imobiliários S.A. foi incorporada por Frema Consultoria Imobiliária Ltda",

Desse modo, não é possível o afastamento da responsabilidade solidária reconhecida na origem.

Ademais, verifica-se inviável o afastamento dos óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ, porquanto a alteração das conclusões do acórdão demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e a incursão no conjunto fático-probatório dos autos, providências vedadas em recurso especial.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. IMÓVEL ADQUIRIDO NA PLANTA. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CORRETORA. INEXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE OBJETIVA SOLIDÁRIA COM A CONSTRUTORA E/OU INCORPORADORA. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO PROVIDO. DECISÃO RECONSIDERADA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Consoante entendimento desta Corte Superior, 'não sendo imputada falha alguma na prestação do serviço de corretagem e nem se cogitando do envolvimento da intermediadora na cadeia de fornecimento do produto, vale dizer, nas atividades de incorporação e construção do imóvel ou mesmo se tratar a corretora de empresa do mesmo grupo econômico das responsáveis pela obra, hipótese em que se poderia cogitar de confusão patrimonial, não é possível seu enquadramento como integrante da cadeia de fornecimento a justificar sua condenação, de forma solidária, pelos danos causados ao autor adquirente' (AgInt no REsp 1.779.271/SP, Rel. p/ acórdão Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe de 25/06/2021).

2. Na hipótese, não imputada nenhuma falha na prestação do serviço de corretagem, ou envolvimento da corretora nas atividades de incorporação e construção do imóvel, é inviável a condenação, de forma solidária, pelos danos causados aos autores decorrentes do atraso na entrega do imóvel.

3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão e, em nova análise, dar provimento ao recurso especial". (AgInt no REsp nº 1.961.048/PR, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 14/11/2022, DJe de 30/11/2022 - grifou-se).

"AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA. CORRETORA. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. ARTS. 722 E 723 DO CÓDIGO CIVIL. INEXISTÊNCIA DE FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO DE CORRETAGEM AFASTAMENTO DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. PRECEDENTE DA TURMA.

1. Em vista da natureza do serviço de corretagem, não há, em princípio, liame jurídico do corretor com as obrigações assumidas pelas partes celebrantes do contrato, a ensejar sua responsabilização por descumprimento de obrigação da incorporadora no contrato de compra e venda de unidade imobiliária. Incidência dos arts. 722 e 723 do Código Civil.

2. Não sendo imputada falha alguma na prestação do serviço de corretagem e nem se cogitando do envolvimento da intermediadora

na cadeia de fornecimento do produto, vale dizer, nas atividades de incorporação e construção do imóvel ou mesmo se tratar a corretora de empresa do mesmo grupo econômico das responsáveis pela obra, hipótese em que se poderia cogitar de confusão patrimonial, não é possível seu enquadramento como integrante da cadeia de fornecimento a justificar sua condenação, de forma solidária, pelos danos causados ao autor adquirente.

3. Agravo interno a que se nega provimento". (AgInt nos EDcl no REsp nº 1.946.579/DF, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 17/10/2022, DJe de 20/10/2022 - grifou-se).

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ENTREGA DE IMÓVEL. ATRASO. DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL. VIOLAÇÃO. FALTA DE INDICAÇÃO. SÚMULA Nº 284 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. PEDIDO. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. CORRETORA IMOBILIÁRIA. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. CADEIA DE FORNECIMENTO. PARTICIPAÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE PREJUDICADA.

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

2. Considera-se deficiente de fundamentação o recurso especial que não indica os dispositivos legais supostamente violados pelo acórdão recorrido, circunstância que atrai a incidência, por analogia, da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal.

3. Na hipótese, não há falar em julgamento extra petita porque órgão julgador não afrontou os limites objetivos da pretensão inicial, tampouco concedeu providência jurisdicional diversa do que foi arrolado como causa de pedir e pedido, tendo sido respeitado o princípio da congruência.

4. Os pedidos formulados pelas partes devem ser analisados a partir de uma interpretação lógico-sistemática, não podendo o magistrado se esquivar da análise ampla e detida da relação jurídica posta em exame.

5. A corretora de imóveis pertence à cadeia de fornecimento do produto, sendo solidária à responsabilidade de todos os fornecedores que se beneficiam da cadeia de fornecimento.

6. Para rever a conclusão da Corte local, no sentido de que a corretora participou ativamente do planejamento do empreendimento imobiliário, seria necessária a análise de fatos e de provas dos autos, procedimento inviável em recurso especial em virtude do óbice da Súmula nº 7/STJ.

7. O Superior Tribunal de Justiça entende que a necessidade do reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea 'a' quanto pela alínea 'c' do permissivo constitucional. Precedentes.

8. Agravo interno não provido". (AgInt no REsp nº 1.915.471/SP, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 31/8/2022 - grifou-se).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZATÓRIA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DEVOLUÇÃO DE VALORES. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DAS MATÉRIAS ALEGADAS. SÚMULA 211 DO STJ. ILEGITIMIDADE PASSIVA. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

(...)

3. O Tribunal de origem assentou que a recorrente é parte legítima para responder solidariamente pela pelos danos reclamados pelo comprador, por integrar a cadeia de fornecimento, tendo sido beneficiado diretamente pelos pagamentos. Dissentir de tal entendimento, a fim de acolher a tese de que a

recorrente seria parte ilegítima no feito, conforme defendido no especial, exigiria nova interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, medidas vedadas pelas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

4. *Agravo interno não provido*". (AgInt no AREsp nº 1.984.847/RJ, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 9/5/2022, DJe de 11/5/2022).

"RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. DESISTÊNCIA DOS PROMITENTES COMPRADORES. CORRETORA. LEGITIMIDADE PASSIVA. INEXISTÊNCIA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. No contato de corretagem, conforme a disciplina legal, a obrigação fundamental do comitente é a de pagar a comissão ao corretor assim que concretizado o resultado a que este se obrigou, qual seja, a aproximação das partes e a conclusão do negócio de compra e venda, ressalvada a previsão contratual em contrário.

2. A relação jurídica estabelecida no contrato de corretagem é diversa daquela firmada entre o promitente comprador e o promitente vendedor do imóvel, de modo que a responsabilidade da corretora está limitada a eventual falha na prestação do serviço de corretagem.

3. **Não se verificando qualquer falha na prestação do serviço de corretagem nem se constatando o envolvimento da corretora no empreendimento imobiliário**, não se mostra viável o reconhecimento da sua responsabilidade solidária em razão da sua inclusão na cadeia de fornecimento.

4. *Recurso especial provido*". (REsp nº 1.811.153/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 15/2/2022, DJe de 21/2/2022 - grifou-se).

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO MANIFESTADA NA VIGÊNCIA DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA RECONHECIDA. RÉ INTEGRANTE DA CADEIA DE CONSUMO. REFORMA DO ENTENDIMENTO. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

(...)

2. Inviável rever as conclusões adotadas pelo Tribunal estadual, que reconheceu a responsabilidade de todos os integrantes que se beneficiem da cadeia de fornecimento de serviços e entendeu ser a agravante parte legítima para figurar no polo passivo da ação, imputando-lhe o dever solidário de indenizar, sob pena de ofensa aos enunciados das Súmulas nºs 5 e 7 do STJ. Precedentes.

(...)

5. *Agravo interno não provido*". (AgInt no REsp nº 1.863.576/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 15/12/2020, DJe de 18/12/2020).

Assim, não prosperam as alegações postas no presente recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.114.894 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0121280-4

Número de Origem:
10036482520158260008

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : FREMA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

OUTRO :
NOME : BAMBERG IMOVEIS LTDA

ADVOGADOS : MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES - RJ139141
MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES - SP355634
RAIRA MEIRE DE SOUZA PORTO - RJ187897

AGRAVADO : ANA PAULA DE OLIVEIRA JOAQUIM

AGRAVADO : RICARDO LUIZ PEREIRA JOAQUIM

ADVOGADO : GUILHERME DA SILVA PACHALIAN - SP249847

INTERES. : ATUA PARQUE NOVO MUNDO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.

ADVOGADO : MARIANA HAMAR VALVERDE GODOY - SP185039

INTERES. : DEL FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : FREMA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

OUTRO :
NOME : BAMBERG IMOVEIS LTDA

ADVOGADOS : MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES - RJ139141
MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES - SP355634
RAIRA MEIRE DE SOUZA PORTO - RJ187897

AGRAVADO : ANA PAULA DE OLIVEIRA JOAQUIM
AGRAVADO : RICARDO LUIZ PEREIRA JOAQUIM
ADVOGADO : GUILHERME DA SILVA PACHALIAN - SP249847
INTERES. : ATUA PARQUE NOVO MUNDO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.
ADVOGADO : MARIANA HAMAR VALVERDE GODOY - SP185039
INTERES. : DEL FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

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, Humberto Martins, 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