

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1847068 - SP (2019/0330769-2)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO

**AGRAVANTE : SPE OLIMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS S/A**

**ADVOGADO : CLÁUDIO RODARTE CAMOZZI E OUTRO(S) -
GO018727**

AGRAVADO : ELIEU APARECIDO RODRIGUES

ADVOGADO : LEANDRA CARINA CABEÇO - SP369735

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ART. 1022 DO NCPC. OMISSÃO E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. INDEFERIMENTO DE PROVA. CERCEAMENTO DE DEFESA QUE NÃO SE OBSERVA. RESCISÃO CONTRATUAL MOTIVADA PELO ADQUIRENTE. RESTITUIÇÃO PARCIAL E IMEDIATA. PRECEDENTES. SÚMULA Nº 568 DO STJ. PERCENTUAL DE RETENÇÃO (20%) DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. ARRAS. RESTITUIÇÃO INDEVIDA. ANÁLISE DE FATOS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso 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. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando ausência de fundamentação na prestação jurisdicional.

3. Compete às instâncias ordinárias exercer juízo acerca da necessidade, ou não, de dilação probatória, tendo em vista sua proximidade com as circunstâncias fáticas da causa, cujo reexame é vedado em âmbito de recurso especial, a teor da Súmula nº 7 do STJ. Precedentes.

4. A Corte bandeirante, com base nos fatos da causa e no contrato de promessa de compra e venda do imóvel, reputou desnecessário o abatimento dos valores referentes ao sinal, por entendê-los já englobados no montante a ser descontado do promitente comprador. Rever tal

entendimento encontra óbice no enunciado das Súmulas nºs 5 e 7, ambas do STJ.

5. Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao CDC, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador, de forma integral, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor. Precedentes.

6. 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, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 20 de abril de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Moura Ribeiro
Relator

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.847.068 - SP (2019/0330769-2)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : SPE OLIMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
ADVOGADO : CLÁUDIO RODARTE CAMOZZI E OUTRO(S) - GO018727
AGRAVADO : ELIEU APARECIDO RODRIGUES
ADVOGADO : LEANDRA CARINA CABEÇO - SP369735

RELATÓRIO

O EXMO. SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

ELIÉU APARECIDO RODRIGUES (ELIÉU) ajuizou ação de rescisão contratual cumulada com danos materiais contra SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (INCORPORADORA) diante do atraso na entrega do imóvel que adquiriu.

Em primeira instância o pedido foi julgado parcialmente procedente para (1) declarar a rescisão do contrato firmado entre as partes, relativo a aquisição do apartamento nº 1503 - PAV. 15 - Cota 11, torre B, ideal de 1/13, do empreendimento Olímpia Park Resort; (2) condenar a INCORPORADORA à devolução da importância equivalente a 80% dos valores despendidos por ELIÉU, corrigida monetariamente de acordo com a tabela prática do TJSP, desde a data do desembolso, e acrescida de juros de mora de 1% ao mês, da citação, devendo o valor ser restituído em única parcela, bem como ao pagamento das custas e honorários advocatícios, estes fixados em R\$ 1.000,00 (mil reais), por equidade (e-STJ, fls. 244/248).

A apelação interposta pela INCORPORADORA foi parcialmente provida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, nos termos do acórdão a seguir ementado:

COMPRA E VENDA – Cerceamento de defesa - Não ocorrência – Desnecessária a produção de prova oral para o deslinde da demanda – Contrato de adesão que pode ser judicialmente revisto, mesmo que o comprador tenha anuído com suas cláusulas - Rescisão contratual – Retenção de 20% dos valores pagos que se mostra adequado à hipótese – Inviabilidade de majoração do valor a ser retido – Orientação do Superior Tribunal de Justiça – Valores que deverão ser restituídos de uma só vez e acrescidos de juros de mora a partir do trânsito em julgado da decisão – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO, apenas para modificar o termo inicial da incidência dos juros de mora (e-STJ, fls. 305).

Os embargos de declaração opostos pela INCORPORADORA foram rejeitados (e-STJ, fl. 345).

Inconformada, a INCORPORADORA interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, III, a, da CF, alegando a violação dos arts. 104, 113, 394, 396, 418 e 420 do Código Civil; 49 e 53 do Código de Defesa do Consumidor; 7º, 11, 139, 369, 373, II, 437, § 1º, 442, 489, I, II, III, § 1º, III, IV, 494, II, e 1.022, II, III, parágrafo único, II, todos do NCPC, ao sustentar a (1) configuração da negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal estadual; (2) ocorrência de cerceamento de defesa pelo indeferimento da produção das provas orais e testemunhais requeridas; (3) majoração do percentual de retenção; e (4) possibilidade de retenção da integralidade dos valores pagos a título das arras.

O apelo nobre não foi provido nos termos da decisão monocrática de minha relatoria, assim ementada:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO MANIFESTADA NA VIGÊNCIA DO NCPC. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM DANOS MATERIAIS. ARTS. 489 E 1022 DO NCPC. AUSÊNCIA DE OMISSÃO E FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO NO ACÓRDÃO. INDEFERIMENTO DE PROVAS E JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. PERCENTUAL DE RETENÇÃO DOS VALORES PAGOS FIXADOS EM 20%. ÍNDICE DENTRO DOS PADRÕES ESTABELECIDOS NESTA CORTE. PRECEDENTES. ARRAS/SINAL. DEVOLUÇÃO. DESNECESSIDADE. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO (e-STJ, fl. 383).

Os embargos de declaração opostos pela INCORPORADORA foram rejeitados, conforme ementa abaixo destacada:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO MANIFESTADA NA VIGÊNCIA DO NCPC. ART. 1022 DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. RESTITUIÇÃO INTEGRAL E IMEDIATA, SE POR CULPA DA VENDEDORA. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. (e-STJ, fl. 398).

Nas razões do presente agravo interno, a INCORPORADORA alegou que **(1)** houve negativa da prestação jurisdicional, porque as omissões apresentadas

Superior Tribunal de Justiça

no recurso aclaratório não foram supridas pela Corte bandeirante; **(2)** suportou cerceamento de defesa ante o indeferimento da produção de provas; **(3)** nada impede a retenção das arras; **(4)** a restituição dos valores pagos deverá ocorrer em parcelas, em virtude da previsão contratual para tanto; e **(5)** é desnecessário o exame de matéria fática para análise das razões recursais, sendo de rigor o afastamento do enunciado da Súmula nº 7 do STJ.

Não foi apresentada impugnação (e-STJ, fl. 418).

É o relatório.

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.847.068 - SP (2019/0330769-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : SPE OLIMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
ADVOGADO : CLÁUDIO RODARTE CAMOZZI E OUTRO(S) - GO018727
AGRAVADO : ELIEU APARECIDO RODRIGUES
ADVOGADO : LEANDRA CARINA CABEÇO - SP369735

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ART. 1022 DO NCPC. OMISSÃO E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. INDEFERIMENTO DE PROVA. CERCEAMENTO DE DEFESA QUE NÃO SE OBSERVA. RESCISÃO CONTRATUAL MOTIVADA PELO ADQUIRENTE. RESTITUIÇÃO PARCIAL E IMEDIATA. PRECEDENTES. SÚMULA Nº 568 DO STJ. PERCENTUAL DE RETENÇÃO (20%) DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. ARRAS. RESTITUIÇÃO INDEVIDA. ANÁLISE DE FATOS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso 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. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando ausência de fundamentação na prestação jurisdicional.

3. Compete às instâncias ordinárias exercer juízo acerca da necessidade, ou não, de dilação probatória, tendo em vista sua proximidade com as circunstâncias fáticas da causa, cujo reexame é vedado em âmbito de recurso especial, a teor da Súmula nº 7 do STJ. Precedentes.

4. A Corte bandeirante, com base nos fatos da causa e no contrato de promessa de compra e venda do imóvel, reputou desnecessário o abatimento dos valores referentes ao sinal, por entendê-los já englobados no montante a ser descontado do promitente comprador. Rever tal entendimento encontra óbice no enunciado das Súmulas nºs 5 e 7, ambas do STJ.

5. Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao CDC, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador, de forma integral, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor. Precedentes.

6. Agravo interno não provido.

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.847.068 - SP (2019/0330769-2)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : SPE OLIMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
ADVOGADO : CLÁUDIO RODARTE CAMOZZI E OUTRO(S) - GO018727
AGRAVADO : ELIEU APARECIDO RODRIGUES
ADVOGADO : LEANDRA CARINA CABEÇO - SP369735

VOTO

O EXMO. SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

O recurso não merece provimento.

De plano, vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis 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.

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões adotadas pela decisão recorrida.

(1) Da alegada violação dos arts. 489 e 1022 do NCPC

Nas razões do presente recurso a INCORPORADORA sustentou que houve negativa da prestação jurisdicional, porque as omissões apresentadas no recurso aclaratório não foram supridas pela Corte bandeirante.

Contudo, não há falar em omissão, falta de fundamentação e/ou negativa de prestação jurisdicional no caso vertente.

Isso porque o TJSP analisou expressamente as questões levadas a debate pela INCORPORADORA, tendo assentado, no julgamento do recurso aclaratório, que o acórdão então embargado analisou a lide dentro dos limites da controvérsia trazida a juízo, inexistindo omissão, contradição e/ou obscuridade no julgado.

Destacou, ainda, que:

[...] Com efeito, há desenvolvimento suficiente das razões que levaram ao resultado do recurso, asseverando a Turma Julgadora que: "Considerando-se que o autor sequer ingressou na posse do imóvel e que a unidade poderá ser livremente renegociada no mercado de consumo, adequado se mostra o percentual de retenção de 20% sobre os valores pagos, não podendo prevalecer os valores pretendidos pela ré, já que abusivos, porquanto colocam o consumidor em situação de onerosidade excessiva (...) E, no presente caso, o D. magistrado a quo já fixou o percentual de retenção em valor superior ao pactuado na aludida cláusula, de modo que não se justifica a majoração pretendida, o que não coaduna, absolutamente, com a legislação consumerista e, tampouco, com a orientação adotada por esta Corte e Câmara. Frisa-se que o percentual fixado encontra-se em consonância com o entendimento sufragado pelo Superior Tribunal de Justiça [...]" (e-STJ, fl. 346)

Dessa forma, tendo a decisão analisado de forma fundamentada as questões trazidas, não há que se falar nos vícios apontados, nos termos do acórdão cuja ementa transcrevo abaixo:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. VIOLAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. JULGAMENTO ULTRA PETITA. EXCESSO. EXTIRPAÇÃO. POSSIBILIDADE. NÃO PROVIMENTO. 1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando ausência de fundamentação na prestação jurisdicional. 2. A decisão que julga além dos limites da lide não precisa ser anulada, devendo ser eliminada a parte que constitui o excesso. Precedentes. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1.339.385/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, j. 9/4/2019, DJe 12/4/2019)

(2) Do cerceamento de defesa

A INCORPORADORA ainda afirmou a existência de cerceamento de defesa pelo indeferimento de provas requeridas.

Sem razão, contudo.

O Tribunal bandeirante reconheceu a desnecessidade da produção das provas requeridas, nos seguintes termos:

[...] segundo já decidido pelo Supremo Tribunal Federal, a

necessidade da produção de prova há de ficar evidenciada, para que o julgamento antecipado da lide implique cerceamento de defesa.

A antecipação é legítima se os aspectos decisivos estão suficientemente líquidos para embasar o convencimento do Magistrado (STF, RE nº 101.171-8/SP), circunstância efetivamente caracterizada na hipótese.

Desta feita e, nos termos do art. 370, § único, do Código de Processo Civil, é dever do juiz, indeferir as diligências inúteis ou meramente protelatórias (e-STJ, fls. 306/307).

Quanto ao tema, a jurisprudência desta Corte firmou o entendimento de que compete às instâncias ordinárias exercer juízo acerca da necessidade, ou não, de dilação probatória, tendo em vista sua proximidade com as circunstâncias fáticas da causa, cujo reexame é vedado em âmbito de recurso especial, a teor da Súmula nº 7 do STJ.

A esse respeito, confirmam-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 165 E 458, DO CPC. INEXISTÊNCIA. PROVA PERICIAL. REVISÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

[...].

3. No sistema de persuasão racional adotado pelo Código de Processo Civil nos arts. 130 e 131, em regra, não cabe compelir o magistrado a autorizar a produção desta ou daquela prova, se por outros meios estiver convencido da verdade dos fatos, tendo em vista que o juiz é o destinatário final da prova, a quem cabe a análise da conveniência e necessidade da sua produção (REsp 1.175.616/MT, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, j. 1º/3/2011, DJe 4/03/2011).

[...].

5. Rever os fundamentos do acórdão recorrido exigiria reapreciação do conjunto probatório, o que é vedado em recurso especial, ante o teor das Súmula 7 do STJ.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 782.322/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, j. 13/12/2016, DJe 2/2/2017).

Afasta-se, assim, o alegado cerceamento de defesa pelo indeferimento de provas.

Da ausência de óbices à retenção das arras

Superior Tribunal de Justiça

A INCORPORADORA também sustentou, nas razões do presente recurso, que nada impede a retenção das arras.

Nesse ponto, o TJSP entendeu desnecessário o abatimento dos valores referentes ao sinal, por entendê-los já englobados no montante a ser descontado do promitente comprador, nos termos da fundamentação abaixo:

[...] pleiteia a ré que também seja descontado dos valores a serem restituídos ao autor o montante pago a título de sinal, na quantia correspondente a R\$ 3.500,00 (fls. 38), nos termos pactuados na cláusula 7ª, parágrafo 2º do contrato (fls. 24), que estabelece que, uma vez rescindido o contrato por culpa do comprado, este fará jus as importâncias que pagou, deduzida a importância de 10% mais o sinal do negócio.

Veja-se que o sinal/arras corresponde a cerca de 5,593% do valor total de venda do bem. Assim, a retenção nos termos contratualmente estabelecidos (10% dos valores pagos + sinal) totalizaria percentual equivalente a 15% dos valores pagos.

E, no presente caso, o D. magistrado a quo já fixou o percentual de retenção em valor superior ao pactuado na aludida cláusula, de modo que não se justifica a majoração pretendida, o que não coaduna, absolutamente, com a legislação consumerista e, tampouco, com a orientação adotada por esta Corte e Câmara (e-STJ, fl. 308).

Desse modo, para reformar o entendimento acima adotado, faz-se necessário o revolvimento do acervo fático e probatório dos autos, bem como das cláusulas do contrato de compra e venda do imóvel, incidindo, no ponto, o óbice contido nas Súmulas nºs 5 e 7 desta Corte:

A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial.

A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.

(4) Do percentual dos valores a serem restituídos

Por fim, a INCORPORADORA defendeu que a restituição dos valores pagos deverá ocorrer em parcelas, em virtude da previsão contratual para tanto.

No que tange ao percentual dos valores a serem restituídos – fixados em 80% dos valores pagos –, o STJ firmou o entendimento de que, em caso de resolução do compromisso de compra e venda por iniciativa do promitente comprador – como é o caso dos autos –, é lícita a cláusula contratual prevendo a retenção entre 10% a 25% dos valores pagos.

Assim, correta a decisão que determinou a retenção de 20%, por estar dentro dos parâmetros estabelecidos nesta Corte.

Quanto ao pedido de restituição parcelada dos valores, sem razão a insurgência.

Isso porque esta Corte entende que:

*Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer **a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador** - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento (AgInt no REsp 1.796.707/SP, Rel Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 26/9/2019).*

Com igual entendimento:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO DA AGRAVANTE E DEU PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL DA PARTE ADVERSA. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. Aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no artigo 205 do CC nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual.

Incidência do teor da Súmula 83/STJ.

2. Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao CDC, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador, de forma integral, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor, como ocorreu na hipótese. Precedentes.

3. Para alterar as conclusões contidas no decisum e acolher o inconformismo recursal no sentido de verificar a apontada inexistência de dano moral, seria imprescindível a incursão no conjunto fático e probatório dos autos, providência que atrai o óbice estabelecido pela Súmula 7 do STJ. Precedentes.

[...].

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1.713.608/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, j. 2/9/2019, DJe 6/9/2019)

Assim, não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado,

Superior Tribunal de Justiça

devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 1.847.068 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0330769-2

Número de Origem:

10010049220188260400 1001004-92.2018.8.26.0400

Sessão Virtual de 14/04/2020 a 20/04/2020

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : SPE OLIMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

ADVOGADO : CLÁUDIO RODARTE CAMOZZI E OUTRO(S) - GO018727

RECORRIDO : ELIEU APARECIDO RODRIGUES

ADVOGADO : LEANDRA CARINA CABEÇO - SP369735

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SPE OLIMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

ADVOGADO : CLÁUDIO RODARTE CAMOZZI E OUTRO(S) - GO018727

AGRAVADO : ELIEU APARECIDO RODRIGUES

ADVOGADO : LEANDRA CARINA CABEÇO - SP369735

TERMO

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

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 20 de abril de 2020