



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 684.894 - RJ (2015/0065567-7)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : FERNANDA MANHAES POZZOBON
AGRAVANTE : LUCIANO MATOS CHICAYBAN
ADVOGADO : TICIANA VALDETARO BIANCHI E OUTRO(S) - RJ135563
AGRAVADO : PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : JULIO GUIDI LIMA DA ROCHA - RJ159657
ROMER DE CARVALHO LIMA E SILVA E OUTRO(S) - RJ148959
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445
LUIZ FERNANDO PADILHA E OUTRO(S) - RJ100343
MURILO OLIVEIRA LEITAO E OUTRO(S) - DF017611

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO PARA RESCISÃO DE CONTRATO E RESSARCIMENTO DOS PREJUÍZOS CAUSADOS PELO INADIMPLEMENTO DAS RÉS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. AUSÊNCIA DE CONDUTA ILÍCITA POR PARTE DAS AGRAVADAS. RETENÇÃO DE 25% DOS VALORES PAGOS. INDENIZAÇÃO. RAZOABILIDADE. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/1973. INOCORRÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. REINTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 05 E 07/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 13 de junho de 2017(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 684.894 - RJ (2015/0065567-7)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : FERNANDA MANHAES POZZOBON
AGRAVANTE : LUCIANO MATOS CHICAYBAN
ADVOGADO : TICIANA VALDETARO BIANCHI E OUTRO(S) - RJ135563
AGRAVADO : PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : JULIO GUIDI LIMA DA ROCHA - RJ159657
ROMER DE CARVALHO LIMA E SILVA E OUTRO(S) - RJ148959
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445
LUIZ FERNANDO PADILHA E OUTRO(S) - RJ100343
MURILO OLIVEIRA LEITAO E OUTRO(S) - DF017611

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por FERNANDA MANHAES POZZOBON e LUCIANO MATOS CHICAYBAN, em face de decisão assim ementada:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/1973). AÇÃO PARA RESCISÃO DE CONTRATO E RESSARCIMENTO DOS PREJUÍZOS CAUSADOS PELO INADIMPLEMENTO DAS RÉS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. AUSÊNCIA DE CONDUTA ILÍCITA POR PARTE DAS AGRAVADAS. RETENÇÃO DE 25% DOS VALORES PAGOS. INDENIZAÇÃO. RAZOABILIDADE. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/1973. INOCORRÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. AGRADO CONHECIDO PARA, DESDE LOGO, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL NA PARTE CONHECIDA. (e-STJ fl. 456)

Nas razões do agravo, a parte agravante sustenta, em síntese, que houve



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

o prequestionamento da matéria e dos pressupostos necessários à avaliação jurídica das consequências do desfazimento de pacto preliminar de compra e venda; que a rejeição dos embargos de declaração afronta a norma do art. 535 do CPC/1973; que, em nenhum momento, pretende rediscutir matéria de fato ou de prova, mas, exclusivamente, matéria de direito; ofensa aos arts. 4º, inciso III, 6º, VI, 7º, parágrafo único e 20, todos do Código de Defesa do Consumidor (CDC); bem como dissídio jurisprudencial no que tange à retenção de 25% do valor pago pelo promitente comprador.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 684.894 - RJ (2015/0065567-7)

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

Eminentes colegas, a irresignação não merece acolhida.

Inicialmente, verifica-se que foi negado provimento ao recurso especial, em virtude da ausência da ausência de violação ao art. 535, inciso I, do CPC/1973, bem como da incidência das Súmulas 07 e 83/STJ (e-STJ fls. 456-463).

A parte agravante, por sua vez, nas razões do presente agravo interno, alega que houve o prequestionamento da matéria e dos pressupostos necessários à avaliação jurídica das consequências do desfazimento de pacto preliminar de compra e venda; que a rejeição dos embargos de declaração afronta a norma do art. 535 do CPC/1973; que, em nenhum momento, pretende rediscutir matéria de fato ou de prova, mas, exclusivamente, matéria de direito; ofensa aos arts. 4º, inciso III, 6º, VI, 7º, parágrafo único e 20, todos do Código de Defesa do Consumidor (CDC); bem como dissídio jurisprudencial no que tange à retenção de 25% do valor pago pelo promitente comprador.

Destarte, percebe-se que razão não assiste aos recorrentes.

Com efeito, resta cristalino que os argumentos expostos no bojo do agravo interno não são aptos a desconstituir a decisão recorrida, uma vez que, além da incidência das Súmulas 07 e 83/STJ, de fato, não houve ofensa ao art. 535, inciso I, do CPC/1973.

Ora, quanto à violação ao art. 535, inciso I, do CPC/1973, percebe-se a não ocorrência de nulidade por omissão, obscuridade, contradição ou erro



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

material, tampouco de negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o v. acórdão concluiu, de modo integral e com fundamentação clara e suficiente, pela ausência de qualquer conduta ilícita das agravadas, o que afasta, portanto, a sua responsabilidade civil, veja-se (e-STJ fls. 304-310):

"Importante destacar, inicialmente, que, da análise dos documentos acostados aos autos não consta qualquer informação da CEF à autora no sentido da aprovação do seu crédito para fins de aquisição do imóvel descrito na petição inicial.

A pré-aprovação noticiada à fl. 45 foi comunicada à autora por um funcionário da Agenco, e não da CEF.

Assim, conclui-se que a CEF em momento algum se obrigou a celebrar o contrato de mútuo com a parte autora. Houve tão somente a ocorrência de tratativas entre as partes, que não são aptas a vincular a segunda ré, até porque inexistem provas de que a mesma tenha prestado aos autores qualquer outra informação diferente da constante nos autos (sentença, fl. 193).

Não se verifica, igualmente, descumprimento contratual pela CEF decorrente da reavaliação do imóvel, que, no final das contas, teve seu valor fixado acima de R\$ 350.000,00. Isso porque, da simples leitura das correspondências eletrônicas trocadas entre a autora e o Sr. Luiz Alberto, funcionário da Agenco, em especial a mensagem do dia 30/01/2009 (fl. 46), a reavaliação dos imóveis da Vila do PAN efetuada pela CEF, dentre eles o imóvel descrito na petição inicial, data de julho de 2008, sendo, portanto, anterior à assinatura da promessa de compra e venda pelas partes, ocorrida em 27/10/2008, e acostada aos autos às fls. 22/4 1.

Aliás, a promessa de compra e venda em questão (fls. 22/41) já foi celebrada entre as partes levando em consideração a reavaliação do valor do imóvel, nela constando como preço de venda o montante de R\$ 362.822,59 (superior, portanto, a R\$ 350.000,00), o que afasta a conclusão no sentido de que a CEF teria alterado as regras contratuais após a celebração da avença.

Portanto, não preenchendo a autora os requisitos necessários para a concessão do financiamento imobiliário pelas regras do Sistema Financeiro da Habitação, a CEF não está obrigada a conceder o financiamento requerido. (...)

No que toca aos pedidos de repetição dos valores pagos pelos autores a título de prestações, taxa de decoração e ITBI, a sentença deve ser integralmente mantida, sendo mister a transcrição dos seguintes e principais trechos: (...)

De fato, independentemente da ausência de previsão contratual



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

expressa nesse sentido, a jurisprudência do STJ vem entendendo que "a rescisão do Contrato de compromisso de compra e venda é direito do comprador, a gerar a restituição parcial das parcelas pagas" (28ª Seção, EREsp n. 59.870/SP, Rel. Min. Barros Monteiro, unânime, DJU de 09.12.2002; 4ª Turma, REsp n. 196.311/MG, Rel. Min. César Asfor Rocha, unânime, DJU 19.08.2002; 4ª Turma, REsp n. 723.034/MG, Rel. Min. Aldir Passarinho Júnior, unânime, DJU de 12.06.2006, dentre outros). (...)

Contudo, "a rescisão unilateral, nesses casos, enseja a restituição das parcelas pagas pelo promissário-comprador, mas não em sua totalidade, haja vista a incidência de parcela de retenção para fazer frente ao prejuízo causado com o desgaste da unidade imobiliária e as despesas com administração, corretagem, propaganda e outras congêneres suportadas pela empresa vendedora" (AGA 200501803074, Vasco Dela Giustina, Desembargador Convocado do TJRS, STJ, Terceira Turma, 21/10/2009).

Ainda de acordo com a jurisprudência do STJ, o promissário vendedor tem direito à retenção de 25% do valor pago, como faz certo o seguinte julgado, colhido dentre outros: (...)

Ressalte-se, ainda, que, ao contrário do que entende a autora, ora apelante, a retenção de 25% do valor pago pelo promitente-comprador não se presta, apenas, a compensar o promitente-vendedor pela utilização da coisa pelo promitente-comprador inadimplente, sendo esse valor também uma forma de ressarcimento do promitente-vendedor dos custos operacionais da transação. Além disso, o promitente-vendedor deixou de lucrar com a venda da unidade habitacional descrita na petição inicial a outras pessoas em virtude da celebração da avença com os autores que, ao final, não preencheram os requisitos para obtenção de financiamento imobiliário, restando impossibilitados de pagar o saldo devedor do imóvel, razão pela qual faz jus à retenção de 25% dos valores pagos pelos autores a título de indenização.

Entretanto, com relação ao pedido de devolução das cotas condominiais pagas mesmo sem que lhes tenham sido entregues as chaves do imóvel, assiste razão aos apelantes, uma vez que o Superior Tribunal de Justiça possui entendimento no sentido de que a obrigação pelo pagamento das cotas condominiais somente surge a partir da efetiva posse do imóvel, com a entrega das chaves ao comprador. (...)

Por fim, afastada qualquer conduta ilícita das rés, não há que falar em responsabilidade civil das mesmas, com o consequente dever de indenizar."

Outrossim, convém destacar que o juízo não está obrigado a se



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

manifestar a respeito de todas as alegações e dispositivos legais suscitados pelas partes.

Nesse sentido:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ACIDENTE DE TRÂNSITO. DANO MORAL E MATERIAL. PARCIAL PROCEDÊNCIA. APELO NOBRE. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. OMISSÃO, FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL INEXISTENTES. VIOLAÇÃO A DECRETO. MATÉRIA QUE NÃO SE AMOLDA À DEFINIÇÃO DE LEI FEDERAL PREVISTA NO ART. 105, III, A, DA CF/88. TRIBUNAL LOCAL QUE RECONHECEU O ATO ILÍCITO, O DANO E O NEXO DE CAUSALIDADE, FIXANDO A REPARAÇÃO MORAL, MATERIAL (PENSIONAMENTO) E A VERBA SUCUMBENCIAL COM BASE NOS FATOS DA CAUSA. REFORMA DO JULGADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO.

1. Aplicabilidade do 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. Inexiste ofensa aos arts. 165, 458 e 535 do CPC/73 quando o Tribunal a quo se manifesta clara e fundamentadamente acerca dos pontos indispensáveis para o desate da controvérsia, sendo desnecessário rebater, uma a uma, as razões suscitadas pelas partes.

3. (...).

4. As instâncias ordinárias, após bem aquilatar o conjunto fático-probatório dos autos, concluíram pela existência de ato ilícito, de dano e do nexo de causalidade entre eles. Revisar tal entendimento encontra óbice no enunciado da Súmula nº 7 do STJ.

5. (...).

7. Não é possível o conhecimento do nobre apelo interposto pela divergência jurisprudencial, na hipótese em que ele está apoiado em fatos, e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula nº 7 do STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea c do permissivo constitucional.

8. Agravo interno não provido, com aplicação de multa.

(AgInt no AREsp 994.840/RJ, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/04/2017, DJe 19/04/2017) - g.n.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ato contínuo, vislumbra-se que, elidir as conclusões do aresto impugnado, sobretudo quanto ao fato de que (a) não se verifica descumprimento contratual pela CEF decorrente da reavaliação do imóvel; (b) que *"a pré-aprovação noticiada à fl. 45 foi comunicada à autora por um funcionário da Agenco, e não da CEF"*; (c) que *"a reavaliação dos imóveis da Vila do PAN efetuada pela CEF, dentre eles o imóvel descrito na petição inicial, data de julho de 2008, sendo, portanto, anterior à assinatura da promessa de compra e venda pelas partes, ocorrida em 27/10/2008"*; (d) que *"a promessa de compra e venda em questão (fls. 22/41) já foi celebrada entre as partes levando em consideração a reavaliação do valor do imóvel"*; bem como (e) que a autora não preencheu os requisitos necessários para a concessão do financiamento imobiliário pelas regras do Sistema Financeiro da Habitação, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor da Súmula 07/STJ.

Importa salientar, no que tange à retenção de percentual sobre o valor pago pelo promitente-comprador, que o v. acórdão, ao concluir que o promitente-vendedor faz jus à retenção de 25% dos valores pagos pelos autores a título de indenização, mormente pelo fato de que *"deixou de lucrar com a venda da unidade habitacional descrita na petição inicial a outras pessoas em virtude da celebração da avença com os autores que, ao final, não preencheram os requisitos para obtenção de financiamento imobiliário, restando impossibilitados de pagar o saldo devedor do imóvel"*, encontra-se em consonância com o entendimento desta Corte Superior, incidindo, pois, o óbice constante da Súmula 83/STJ, veja-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DA PARTE ADVERSA ACOLHIDA PELA DECISÃO MONOCRÁTICA. NECESSIDADE DE AJUSTAR O ACÓRDÃO ESTADUAL À JURISPRUDÊNCIA DESTA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CORTE. RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INADIMPLÊNCIA DO COMPRADOR. DIREITO DE RETENÇÃO. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. INEXISTÊNCIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. De acordo com a jurisprudência do STJ, a rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, caso motivada por inadimplência do comprador, gera o direito de retenção pelo vendedor de 25% das parcelas pagas, como forma de indenizá-lo pelos prejuízos suportados. Precedentes.

2. Não há que se falar em resistência injustificada ensejadora de litigância de má-fé por parte da recorrente, quando a decisão da Corte local diverge do entendimento do STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 714.250/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 27/09/2016, DJe 10/10/2016).

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO. PERDAS E DANOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS ARTS. 402, 403, 404, 475 DO CC. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS NºS 282 E 356 DO STF. PERDIMENTO DAS ARRAS. MULTA CONTRATUAL. RETENÇÃO 10%. SÚMULAS Nº 5 E 7 E 83 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Inaplicabilidade do NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 2 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

2. Não prequestionados os artigos de lei ditos violados pelo acórdão recorrido, sem que tenham sido opostos embargos de declaração, têm aplicação, por analogia, as Súmulas nºs 282 e 356 do STF.

3. O Tribunal local não destoa da jurisprudência do STJ que se orienta no sentido de que, a depender das circunstâncias fáticas do caso examinado, é válida a retenção pelo promitente vendedor entre 10% e 30% do valor pago.

4. Não é possível, na via especial, rever a conclusão contida no aresto atacado acerca do percentual retido a título de cláusula penal melhor condizente com a realidade do caso concreto e a finalidade do contrato, pois a isso se opõem as Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

5. Nos termos da jurisprudência desta Corte, não é possível a retenção das arras confirmatórias. Tem aplicação, na espécie, a Súmula nº 83 do STJ. Ademais, firmando a Corte local que o contrato somente previa arras confirmatórias e não as penitenciais, o exame da pretensão recursal esbarra nas Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.

6. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no REsp 1495240/DF, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/08/2016, DJe 31/08/2016) - g.n.

Por fim, convém ressaltar que, rever as circunstâncias do caso concreto, as quais foram examinadas pelo Tribunal de Origem para fixar o percentual a ser retido a título de indenização ao promitente-vendedor, demandaria a reinterpretação de cláusulas contratuais, bem como o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado nesta sede especial a teor das Súmulas 05 e 07/STJ.

Confira-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. IMÓVEL NA PLANTA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO CONTRATUAL. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. CLÁUSULAS CONTRATUAIS. PROVAS. REEXAME. INVIABILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. A reforma do julgado demandaria interpretação de cláusulas contratuais e reexame do contexto fático-probatório, procedimentos vedados na estreita via do recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 966.903/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 08/11/2016, DJe 17/11/2016) - g.n.

Assim, percebe-se que a irresignação não merece acolhida, restando patente o desprovimento do recurso especial, em razão da ausência de violação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ao art. 535 do CPC/1973, bem como da incidência das Súmulas 07 e 83/STJ ao caso vertente.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Advirta-se que a oposição de incidentes processuais infundados dará ensejo à aplicação de multa por conduta processual indevida.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0065567-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 684.894 / RJ**

Números Origem: 00233737620094025101 200951010233739 233737620094025101

PAUTA: 13/06/2017

JULGADO: 13/06/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LUIZA CRISTINA FONSECA FRISCHEISEN**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: FERNANDA MANHAES POZZOBON
AGRAVANTE	: LUCIANO MATOS CHICAYBAN
ADVOGADO	: TICIANA VALDETARO BIANCHI E OUTRO(S) - RJ135563
AGRAVADO	: PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS	: JULIO GUIDI LIMA DA ROCHA - RJ159657
	ROMER DE CARVALHO LIMA E SILVA E OUTRO(S) - RJ148959
AGRAVADO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	: GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445
	LUIZ FERNANDO PADILHA E OUTRO(S) - RJ100343
	MURILO OLIVEIRA LEITAO E OUTRO(S) - DF017611

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: FERNANDA MANHAES POZZOBON
AGRAVANTE	: LUCIANO MATOS CHICAYBAN
ADVOGADO	: TICIANA VALDETARO BIANCHI E OUTRO(S) - RJ135563
AGRAVADO	: PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS	: JULIO GUIDI LIMA DA ROCHA - RJ159657
	ROMER DE CARVALHO LIMA E SILVA E OUTRO(S) - RJ148959
AGRAVADO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	: GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445
	LUIZ FERNANDO PADILHA E OUTRO(S) - RJ100343
	MURILO OLIVEIRA LEITAO E OUTRO(S) - DF017611

CERTIDÃO

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

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