



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.107.597 - MS (2008/0266445-0)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ENCCON ENGENHARIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : ANNELISE REZENDE LINO FELICIO
AGRAVADO : ADEMIRA FERNANDES BARBOSA
ADVOGADO : MARIA EVA FERREIRA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INADIMPLÊNCIA DO PROMITENTE-COMPRADOR. RESCISÃO CONTRATUAL. INDENIZAÇÃO POR UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL. FRUIÇÃO. AFASTAMENTO.

1. No tocante ao pleito de indenização pelo uso do imóvel pela ora recorrida, os argumentos da recorrente não encontram respaldo na moldura fática estabelecida pelo tribunal estadual. Nesse contexto, a pretensão recursal esbarra nos rigores contidos na Súmula nº 7/STJ.

2. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). 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), 16 de setembro de 2014(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.107.597 - MS (2008/0266445-0)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por ENCCON ENGENHARIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA. contra decisão que negou seguimento ao recurso especial (fls. 538/541).

A agravante, em síntese, renega a fundamentação contida na decisão agravada e reativa a tese central do especial denegado, de que *"a indenização pela fruição do imóvel é devida, haja vista o exercício da posse sobre o imóvel outrora vendido e entregue para o comprador, sendo que a referida indenização encontra amparo no ordenamento jurídico"* (fl. 553).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.107.597 - MS (2008/0266445-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

A insurgência não prospera.

Com efeito, a decisão ora agravada não nega a orientação jurisprudencial consolidada no âmbito desta Corte, que entende legítima a cobrança de indenização pela utilização do imóvel nos casos de inadimplemento do contrato pelo adquirente.

No entanto, no caso concreto, o acórdão recorrido afirmou a impossibilidade de fruição do imóvel pela promitente-compradora. Conforme apontado na decisão agravada, *"especialmente no tocante ao pleito de indenização pelo uso do imóvel pela ora recorrida, os argumentos da recorrente não encontram respaldo na moldura fática estabelecida pelo Tribunal estadual, que asseverou 'que a promitente-vendedora nunca aferiria tal fruição com aquele imóvel e sua destinação não é a locação, mas, sim, a venda' (fl. 437).*

Importante frisar que tais fundamentos sequer foram especificamente impugnados pela ora agravada nas razões do recurso especial interposto, não sendo possível desconstituí-los em sede de recurso especial, motivo pelo qual a decisão ora impugnada merece ser mantida especialmente quanto à incidência das Súmulas nºs 283 e 284/STF e nº 7/STJ à espécie.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2008/0266445-0

AgRg no
REsp 1.107.597 / MS

Números Origem: 1060370484 20080188944 20080188944000100

EM MESA

JULGADO: 16/09/2014

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. MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ENCCON ENGENHARIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : ANNELISE REZENDE LINO FELICIO
RECORRIDO : ADEMIRA FERNANDES BARBOSA
ADVOGADO : MARIA EVA FERREIRA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ENCCON ENGENHARIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : ANNELISE REZENDE LINO FELICIO
AGRAVADO : ADEMIRA FERNANDES BARBOSA
ADVOGADO : MARIA EVA FERREIRA

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.