



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1970716 - SP (2021/0343292-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.
OUTRO NOME : RNI RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
OUTRO NOME : SISTEMA FACIL, INCORPORADORA IMOBILIARIA - SAO JOSE DO RIO
PRETO III - SPE LTDA
ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165
AGRAVADO : JULIANO ANTONIO MARTINS
ADVOGADOS : OREONNILDA DE SOUZA - SP294646
LEIRAUD HILKNER DE SOUZA - SP294632
SARAH SOUSA SCHIEBER - SP345886
INTERES. : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - SAO JOSE
DO RIO PRETO XVI - SPE LTDA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES C/C INDENIZAÇÃO E COMPENSAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Ação declaratória c/c restituição de valores c/c indenização e compensação por danos materiais e morais.
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
3. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à ocorrência de atraso na entrega do bem imóvel objeto desta ação a ser imputado à agravante e à interessada, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.
4. É ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância. Súmula 568/STJ.
5. Nos casos de protesto indevido de título ou inscrição irregular em cadastros de inadimplentes, o dano moral se configura presumido (in re ipsa), isto é, prescinde de prova, ainda que a prejudicada seja pessoa jurídica. Súmula 568/STJ.

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, em sessão virtual de 02/08/2022 a 08/08/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 08 de agosto de 2022.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1970716 - SP (2021/0343292-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.
OUTRO NOME : RNI RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
OUTRO NOME : SISTEMA FACIL, INCORPORADORA IMOBILIARIA - SAO JOSE DO RIO
PRETO III - SPE LTDA
ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165
AGRAVADO : JULIANO ANTONIO MARTINS
ADVOGADOS : OREONNILDA DE SOUZA - SP294646
LEIRAUD HILKNER DE SOUZA - SP294632
SARAH SOUSA SCHIEBER - SP345886
INTERES. : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - SAO JOSE
DO RIO PRETO XVI - SPE LTDA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES C/C INDENIZAÇÃO E COMPENSAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Ação declaratória c/c restituição de valores c/c indenização e compensação por danos materiais e morais.
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
3. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à ocorrência de atraso na entrega do bem imóvel objeto desta ação a ser imputado à agravante e à interessada, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.
4. É ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância. Súmula 568/STJ.
5. Nos casos de protesto indevido de título ou inscrição irregular em cadastros de inadimplentes, o dano moral se configura presumido (in re ipsa), isto é, prescinde de prova, ainda que a prejudicada seja pessoa jurídica. Súmula 568/STJ.

6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A. contra decisão unipessoal que conheceu parcialmente do recurso especial que interpusera e, nessa extensão, negou provimento.

Ação: declaratória c/c restituição de valores c/c indenização e compensação – respectivamente – por danos materiais e morais, ajuizada por JULIANO ANTONIO MARTINS, em face da agravante e de TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - SAO JOSE DO RIO PRETO XVI - SPE LTDA (interessada), em razão de descumprimento pelas demandadas do contrato de compra e venda de bem imóvel celebrado entre as partes.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos, para:

i) condenar a agravante e a interessada à restituição do valor pago a título de comissão de corretagem, na forma simples, no montante de R\$ 2.607,50, com correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP desde o desembolso e juros de mora de 1% ao mês desde a citação;

ii) declarar inexigíveis as cobranças a título de "taxa de evolução da obra"/"juros de obra" objeto dos autos, exceto quanto à parcela no valor de R\$ 378,23, com vencimento em 21/09/2011; e

iii) condenar a agravante e a interessada, a título de danos morais, ao pagamento da quantia de R\$ 7.240,00, corrigida monetariamente pela Tabela Prática do TJ/SP desde o arbitramento (Súmula 362/STJ) e juros de mora de 1% ao mês desde a citação.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pela agravante, nos termos da seguinte ementa:

Compromisso de compra e venda - Ação declaratória de inexistência de débito cumulada com repetição de indébito, reparação por perdas e danos e danos morais - Prazo de entrega de 120 dias úteis - Abusividade reconhecida - Taxa de juros de obra/evolução de obra - Encargo que incumbe às apelantes durante o período de mora - Negativação indevida do nome do autor - Dever de indenizar pelos danos morais dali decorrentes - Comissão de corretagem - Ausência de previsão contratual - Recurso

desprovido. (e-STJ, fl. 361)

Embargos de declaração: opostos pela agravante, foram parcialmente acolhidos, com efeitos infringentes, para afastar a determinação de devolução do valor pago a título de comissão de corretagem, em razão do reconhecimento da prescrição.

Nesse sentir, é a ementa do julgado:

Compromisso de compra e venda - Ação declaratória de inexistência de débito cumulada com repetição de indébito, reparação por perdas e danos e danos morais - Embargos de declaração - Obscuridade reconhecida - Acórdão que manteve a decisão que reconheceu o direito do autor ao reembolso da quantia paga a título de comissão de corretagem - Irresignação da ré, alegando que o direito estaria prescrito - Prazo prescricional de 3 anos efetivamente superado - Contrato firmado em 11.10.2009 - Propositura da ação em 18.09.2014 - Necessidade de adequação - Acolhimento da pretensão da embargante, devendo ser afastada a determinação de devolução do valor pago - Tema pacificado pelo Superior Tribunal de Justiça - Recurso Especial Repetitivo nº 1.551.956/SP - Efeito infringente reconhecido - No mais, ausência de omissão/contradição - Falta de análise da matéria - Inocorrência - Pretendido reexame das provas - Sede imprópria - Prequestionamento ficto - Embargos parcialmente acolhidos. (e-STJ, fl. 397)

Decisão Monocrática: conheceu parcialmente do recurso especial interposto pela parte agravante e, nessa extensão, negou-lhe provimento, com fundamento no art. 932, III e IV, "a", do CPC/15, bem como na Súmula 568/STJ (e-STJ, fls. 462/466).

Agravo interno: aduz, em síntese, a ocorrência do devido prequestionamento da matéria colacionada nas razões do recurso especial, a não incidência da Súmula 7/STJ e a ausência de consonância entre a conclusão do acórdão de origem e o entendimento jurisprudencial desta Corte Superior - Súmula 568/STJ (e-STJ, fls. 469/488).

É O RELATÓRIO.

VOTO

A decisão agravada conheceu parcialmente do recurso especial interposto pela parte agravante e, nessa extensão, negou provimento, em razão da

ausência de prequestionamento (Súmula 211/STJ), da incidência da Súmula 7/STJ e da consonância entre a conclusão do acórdão de origem e o entendimento jurisprudencial desta Corte Superior (Súmula 568/STJ).

- Julgamento: CPC/15.

A despeito das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir entendimento firmado na decisão ora agravada.

1. Da ausência de prequestionamento

Os arts. 476 e 477, ambos do CC/02, não foram objeto de expresso prequestionamento pelo Tribunal de origem, apesar da interposição de embargos de declaração, o que importa na incidência do óbice da Súmula 211/STJ.

Ressalta-se que a eventual alegação de serem de ordem pública os temas insertos nos dispositivos legais mencionados não torna indispensável o devido prequestionamento. Nesse sentir: AgInt no AREsp 1.021.641/MG (3ª Turma, DJe 19/05/2017) e AgInt no AREsp 613.606/PR (4ª Turma, DJe 17/05/2017).

2. Do reexame de fatos e provas

A incidência da Súmula 7/STJ deve ser mantida, pois eventual alteração do entendimento do acórdão recorrido, no que se refere à ocorrência de atraso na entrega do bem imóvel objeto desta ação a ser imputado à agravante e à interessada, demandaria desta Corte, inevitavelmente, a incursão na seara fático-probatória dos autos.

A esse propósito, é o teor do acórdão recorrido:

No caso dos autos, o contrato foi firmado entre as partes em 21 de novembro de 2009 (fls. 202/228). Conforme capítulo 6º - do prazo de conclusão das obras da unidade (fls. 215), verifica-se que está prevista uma tolerância de 120 (cento e vinte) dias úteis. A previsão de entrega seria em 21/03/2011 e o prazo final, considerada a prorrogação referida seria em 21/09/2011.

A entrega do imóvel ocorreu em 27 de dezembro de 2011, ou seja, após a data contratada, 21/09/2011, evidenciando, portanto, o atraso na entrega. Em que pese o fato de a Súmula nº 164 deste Tribunal entender válido o prazo de tolerância não superior a 180 dias para entrega de imóvel em

construção estabelecido no compromisso de venda e compra, desde que previsto expressamente no contrato, é certo que na hipótese dos autos, a prorrogação em dias úteis e não corridos coloca o consumidor em situação de desvantagem, mostrando-se abusiva e devendo ser considerada nula a cláusula em questão.

Seria contrária à boa fé contratual a pretensão das apelantes de que, a pretexto de atraso justificado, arrastando-se a prorrogação indefinidamente, esse prazo de 120 dias úteis fosse somado a mais 60 dias da conclusão da obra para a transmissão da obra. (e-STJ, fl. 363)

3. Da restituição dos juros de obra (Súmula 568/STJ)

Com efeito, não há qualquer equívoco na aplicação da Súmula 568/STJ, tendo em vista que, de fato, o acórdão proferido pelo TJ/SP, ao entender pela impossibilidade de cobrança do agravado de juros de obra no período de mora das rés, está em consonância com o entendimento adotado por esta Corte, no sentido de que é ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância.

Nesse sentir, é a ementa dos seguintes julgados:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. JUROS DE OBRA. COBRANÇA NO PERÍODO DA MORA. IMPOSSIBILIDADE. JURISPRUDÊNCIA REPETITIVA DO STJ. REVISÃO DO JULGADO. INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS N.º 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Segundo a jurisprudência repetitiva da Segunda Seção do STJ "é ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).

2. O Tribunal de Justiça de origem, a partir do exame dos elementos de prova e da interpretação do contrato, concluiu pela culpa da vendedora pelo atraso na entrega da obra, motivo pelo qual rejeitou o pedido de ressarcimento dos juros de obra exigidos do adquirente.

Dessa forma, é inviável alterar tal conclusão em recurso especial, ante o óbice dos Enunciado n.º 5 e 7/STJ.

3. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1.923.835/SP, 4ª Turma, DJe de 27/5/2021)

RECURSO ESPECIAL CONTRA ACÓRDÃO PROFERIDO EM INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS - IRDR. ART. 1.036 DO CPC/2015 C/C O ART. 256-H DO RISTJ. PROCESSAMENTO SOB O RITO DOS RECURSOS

ESPECIAIS REPETITIVOS. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. CRÉDITO ASSOCIATIVO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. CONTROVÉRSIAS ENVOLVENDO OS EFEITOS DO ATRASO NA ENTREGA DO BEM. RECURSOS DESPROVIDOS.

1. As teses a serem firmadas, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015, em contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, para os beneficiários das faixas de renda 1,5, 2 e 3, são as seguintes: 1.1 Na aquisição de unidades autônomas em construção, o contrato deverá estabelecer, de forma clara, expressa e inteligível, o prazo certo para a entrega do imóvel, o qual não poderá estar vinculado à concessão do financiamento, ou a nenhum outro negócio jurídico, exceto o acréscimo do prazo de tolerância.

1.2 No caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma.

1.3 É ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância.

1.4 O descumprimento do prazo de entrega do imóvel, computado o período de tolerância, faz cessar a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor com base em indexador setorial, que reflete o custo da construção civil, o qual deverá ser substituído pelo IPCA, salvo quando este último for mais gravoso ao consumidor.

2. Recursos especiais desprovidos. (REsp 1.729.593/SP, 2ª Seção, DJe de 27/9/2019.)

Inviável mostra-se, portanto, a inaplicabilidade da Súmula 568/STJ.

4. Da existência de dano moral presumido pela inscrição indevida em órgãos de proteção ao crédito (Súmula 568/STJ)

Destarte, não há qualquer equívoco na aplicação da Súmula 568/STJ, tendo em vista que, de fato, o acórdão proferido pelo Tribunal de origem - ao reconhecer que “diante da irregularidade na cobrança da referida taxa de evolução de obra (juros de obra), porque posterior ao termo final do prazo de entrega do imóvel, o nome do autor foi indevidamente inserido nos cadastros de proteção ao crédito, motivo pelo qual a indenização a título de danos morais é devida” (e-STJ, fl. 368) - está em consonância com o entendimento adotado por esta Corte, no sentido de que, nos casos de protesto indevido de título ou inscrição irregular em

cadastros de inadimplentes, o dano moral se configura presumido (“in re ipsa”), isto é, prescinde de prova, ainda que a prejudicada seja pessoa jurídica.

Nesse diapasão, segue a transcrição das seguintes ementas:

Civil e processual civil. Recurso especial. Omissão. Inexistência. Danos morais. Não renovação do cheque especial. Ausência de prova. Protesto indevido. Negativação. Pessoa jurídica. Dano “in re ipsa”. Presunção. Desnecessidade de prova. Quantum indenizatório. Exagero. Afastamento de um dos motivos de sua fixação. Redução.

- Para o Tribunal de origem, o envio do título a protesto de forma indevida gerou presunção de dano moral, o que tornou desnecessária a análise dos pontos questionados em embargos declaratórios;

- A não renovação do contrato de cheque especial não pode ser imputada ao protesto indevido promovido pela recorrente. Fato não comprovado nos autos;

- Nos casos de protesto indevido de título ou inscrição irregular em cadastros de inadimplentes, o dano moral se configura in re ipsa, isto é, prescinde de prova, ainda que a prejudicada seja pessoa jurídica. Precedentes;

- Os valores arbitrados a título de danos morais somente comportam modificação pelo STJ quando fixados de modo irrisório ou exagerado;

- Na espécie, o valor mostra-se exagerado, em especial pelo afastamento da indenização pela não renovação do contrato de cheque especial.

Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, parcialmente provido. (REsp 1.059.663/MS, 3ª Turma, DJe de 17/12/2008)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA CONJUGADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. MÓVEIS PLANEJADOS. ILEGITIMIDADE. VERBA INDENIZATÓRIA. HONORÁRIOS. VALOR ARBITRADO. MATÉRIA FÁTICA. REEXAME. SÚMULA Nº 7/STJ. INSCRIÇÃO EM CADASTROS DE INADIMPLENTES. DANO MORAL IN RE IPSA. INDENIZAÇÃO. VALOR EXORBITANTE. NÃO CARACTERIZAÇÃO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 282/STF. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO.

1. Tendo o Tribunal de origem firmado a sua convicção quanto à legitimidade passiva e à configuração do dano moral a partir das provas dos autos, tem incidência a Súmula nº 7/STJ.

2. Nos casos de inscrição indevida em cadastros de inadimplentes, o dano moral se configura in re ipsa, isto é, prescinde de prova. Precedentes.

3. O valor fixado a título de indenização por danos morais baseia-se nas peculiaridades da causa. Assim, afastando-se a incidência da Súmula nº 7/STJ, somente comporta revisão por este Tribunal quando irrisório ou exorbitante, o que não ocorreu na hipótese dos autos, em que arbitrado em R\$ 8.000,00 (oito mil reais) diante da especificidade do caso concreto.

4. É firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de não permitir a modificação dos valores fixados por equidade a título de honorários advocatícios, por meio de recurso especial, se estes não se mostrarem irrisórios ou exorbitantes, haja vista a incidência da Súmula nº 7/STJ.

5. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, de dispositivos apontados como violados no recurso especial, incide o disposto na Súmula nº 282/STF.

6. A divergência jurisprudencial requisita comprovação e demonstração, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

7. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1.127.900/RS, 3ª Turma, DJe de 31/10/2017)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS DECORRENTE DE INCLUSÃO INDEVIDA EM CADASTRO DE INADIMPLENTES - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO AGRAVO REGIMENTAL A FIM DE RECONSIDERAR A DECISÃO MONOCRÁTICA ANTERIORMENTE PROFERIDA PARA, DE PLANO, NEGAR PROVIMENTO AO RECLAMO POR FUNDAMENTAÇÃO DIVERSA.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA RÉ. 1. Para acolhimento do apelo extremo, seria imprescindível derruir a afirmação contida no decisum atacado no sentido de que houve a inscrição indevida, o que demandaria o revolvimento das provas juntadas aos autos e forçosamente ensejaria em rediscussão de matéria fática, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça. Precedentes.

1.1 O STJ já firmou entendimento que "nos casos de protesto indevido de título ou inscrição irregular em cadastros de inadimplentes, o dano moral se configura in re ipsa, isto é, prescinde de prova, ainda que a prejudicada seja pessoa jurídica" (REsp 1059663/MS, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, DJe 17/12/2008). Precedentes. 2. A indenização por danos morais, fixada em quantum em conformidade com o princípio da razoabilidade, não enseja a possibilidade de interposição do recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7/STJ. 2.1 Este Tribunal Superior tem prelecionado ser razoável a condenação no equivalente a até 50 (cinquenta) salários mínimos por indenização decorrente de inscrição indevida em órgãos de proteção ao crédito. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AgRg no AREsp 572.925/SP, 4ª Turma, DJe de 01/08/2017)

Inexequível, por conseguinte, a inaplicabilidade da Súmula 568/STJ.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao presente agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 1.970.716 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0343292-3

Número de Origem:
10266483320148260576

Sessão Virtual de 02/08/2022 a 08/08/2022

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.

OUTRO NOME : RNI RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

OUTRO NOME : SISTEMA FACIL, INCORPORADORA IMOBILIARIA - SAO JOSE DO RIO PRETO III -
SPE LTDA

ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165

RECORRIDO : JULIANO ANTONIO MARTINS

ADVOGADOS : OREONNILDA DE SOUZA - SP294646

LEIRAUD HILKNER DE SOUZA - SP294632

SARAH SOUSA SCHIEBER - SP345886

INTERES. : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - SAO JOSE DO RIO
PRETO XVI - SPE LTDA

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.

OUTRO :
NOME : RNI RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

OUTRO : SISTEMA FACIL, INCORPORADORA IMOBILIARIA - SAO JOSE DO RIO PRETO III -
NOME : SPE LTDA

ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165

AGRAVADO : JULIANO ANTONIO MARTINS

ADVOGADOS : OREONNILDA DE SOUZA - SP294646

LEIRAUD HILKNER DE SOUZA - SP294632

SARAH SOUSA SCHIEBER - SP345886

INTERES. : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - SAO JOSE DO RIO
PRETO XVI - SPE LTDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 02/08/2022 a 08 /08/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 09 de agosto de 2022