AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2011912 - RJ (2021/0343354-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
AGRAVANTE	:	JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
		TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
		DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
		LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455
		ALICE DE OLIVEIRA MARTINS VIEIRA - RJ187839
		MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO	:	CASAL HOLDING PATRIMONIAL LTDA.
ADVOGADOS	:	JOSÉ HENRIQUE CANÇADO GONÇALVES - MG057680
		ADRINA POUBEL LEMOS - MG101260
		LARISSA CYSNE MACHADO FRANÇA - RJ178974
		JENIFER TAVARES DA SILVA - MG203843

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESTITUIÇÃO DE VALORES. COMISSÃO DE CORRETAGEM. SÚMULA 83/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. CABIMENTO.

1. Não houve adequada impugnação ao fundamento do juízo negativo de admissibilidade que aplicou a Súmula nº 83 desta Corte, cuja impugnação pressupõe a demonstração por meio de julgados atuais de que a jurisprudência do STJ não estaria no mesmo sentido do acórdão recorrido, ou de que o caso em exame apresentaria distinção em relação aos precedentes invocados, o que não ocorreu na hipótese.

2. Configurada a sucumbência recíproca (art. 86 do CPC/2015), as custas e o valor total dos honorários advocatícios deverão ser suportados na proporção do decaimento das partes. Precedentes.

3. Agravo interno provido para conhecer parcialmente do recurso especial, e, nessa extensão, dar provimento a ele.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 05/11/2024 a 11/11/2024, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra

Documento eletrônico VDA44435537 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 12/11/2024 18:47:09
Código de Controle do Documento: a96cf420-ef40-41c4-82da-201214dfeca6

Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 12 de novembro de 2024.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

Documento eletrônico VDA44435537 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 12/11/2024 18:47:09
Código de Controle do Documento: a96cf420-ef40-41c4-82da-201214dfeca6

AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2011912 - RJ (2021/0343354-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
AGRAVANTE	:	JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
		TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
		DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
		LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455
		ALICE DE OLIVEIRA MARTINS VIEIRA - RJ187839
		MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO	:	CASAL HOLDING PATRIMONIAL LTDA.
ADVOGADOS	:	JOSÉ HENRIQUE CANÇADO GONÇALVES - MG057680
		ADRINA POUBEL LEMOS - MG101260
		LARISSA CYSNE MACHADO FRANÇA - RJ178974
		JENIFER TAVARES DA SILVA - MG203843

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESTITUIÇÃO DE VALORES. COMISSÃO DE CORRETAGEM. SÚMULA 83/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. CABIMENTO.

1. Não houve adequada impugnação ao fundamento do juízo negativo de admissibilidade que aplicou a Súmula nº 83 desta Corte, cuja impugnação pressupõe a demonstração por meio de julgados atuais de que a jurisprudência do STJ não estaria no mesmo sentido do acórdão recorrido, ou de que o caso em exame apresentaria distinção em relação aos precedentes invocados, o que não ocorreu na hipótese.

2. Configurada a sucumbência recíproca (art. 86 do CPC/2015), as custas e o valor total dos honorários advocatícios deverão ser suportados na proporção do decaimento das partes. Precedentes.

3. Agravo interno provido para conhecer parcialmente do recurso especial, e, nessa extensão, dar provimento a ele.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JFE 32 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outra (fls. 896-902 e-STJ), em face de decisão singular de minha

Documento eletrônico VDA44197635 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 28/10/2024 18:06:38
Código de Controle do Documento: 482b7209-7b58-4d5d-a1ac-837ad113c41e

Relatoria de fls. 896-902 e-STJ, em que conheci do agravo da parte agravante para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar provimento a ele para afastar os lucros cessantes.

Em razões de agravo interno (fls. 896-902 e-STJ), a parte agravante alega que houve omissão do acórdão recorrido ao não delimitar que "*i) a agravada é pessoa jurídica, sendo sua atividade a administração de bens e compra e venda de imóveis; ii) a unidade (sala comercial) foi adquirida para incrementar a atividade negocial, ou seja, não se reputa como relação de consumo e, sim, como atividade de consumo intermediária"* (fl. 909 e-STJ).

Afirma ainda que "*o acórdão não analisa os argumentos de que o instrumento de comissão de corretagem foi perfeitamente cumprido com a celebração da promessa de compra e venda"* (fl. 909 e-STJ).

Alega, por fim, que a Súmula 83 do STJ não é aplicável ao caso dos autos.

Assim como argumenta que haveria sucumbência recíproca no caso, pois " *dos cinco pedidos formulados pela agravada em sua petição inicial, apenas dois foram procedentes, impondo-se o rateio das verbas sucumbenciais, devendo cada parte arcar com um determinado percentual, proporcional à sua derrota"* (fl. 914 e-STJ).

A parte agravada foi devidamente intimada e apresentou contrarrazões às fls. 921-927 e-STJ.

É o relatório.

VOTO

Merece prosperar apenas parcialmente o recurso da parte agravante.

Em síntese, na origem, trata-se de ação de rescisão contratual ajuizada pela parte agravada, Casal Holding Patrimonial Ltda., em face da parte agravante, JFE 32 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A sentença julgou improcedente o pedido (fls. 549-552 e-STJ).

O Tribunal de origem reformou parcialmente a sentença para condenar as rés a restituírem à autora os valores desembolsados por ela a título de parcelas, comissão de corretagem, ligações definitivas e IPTU bem como pagamento de lucros cessantes (fls. 671-678 e-STJ). Segue-se a ementa:

> Apelação Cível. Promessa de compra e venda de imóvel comercial. Atraso na entrega do bem. Pretensão de extinção contratual, com a devolução integral das parcelas pagas, de restituição do que foi desembolsado a título de taxa de corretagem, de ligações definitivas e de IPTU, de inversão das multas previstas em favor da construtora no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado do imóvel e de depreciação anual e de recebimento de lucros cessantes, em razão do descumprimento, por parte das rés, da data estabelecida para a entrega do citado bem. Sentença de improcedência do pedido. Inconformismo da autora .

Documento eletrônico VDA44197635 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 28/10/2024 18:06:38
Código de Controle do Documento: 482b7209-7b58-4d5d-a1ac-837ad113c41e

> Preliminar de ilegitimidade passiva da segunda ré que se rejeita. In casu, esta integrou a relação jurídica e a cadeia de eventos narrada na exordial. Na espécie, restou incontroverso que as construtoras não efetuaram a entrega do citado bem na data pactuada. Mora das demandadas configurada. Devolução das parcelas já pagas pela demandante que deve ocorrer de forma integral, o que inclui a comissão de corretagem, cuja retenção só seria cabível caso o promitente comprador fosse quem desse causa à extinção do contrato, além das quantias referentes à taxa de ligação e IPTU. Solução esta que mais aproxima as partes do status quo ante. Quanto aos lucros cessantes, descumprido o prazo para entrega do imóvel, é cabível a condenação a este título, havendo a presunção de prejuízo do promitente comprador. Percentual que ora se arbitra em 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem. No que tange à clausula que prevê a retenção de 20% (vinte por cento) do montante pago pelo adquirente em favor da construtora em caso de rescisão contratual por culpa daquele, com o fim de ressarcir esta pelos dispêndios realizados, tem-se que é inaplicável a inversão requerida, notadamente porque se receberá integralmente o montante desembolsado. Igualmente, não há que se falar em indenização por depreciação imobiliária, cuja natureza é relacionada ao recebimento do bem, cuja propriedade não pertencerá ao demandante. Ademais, a Corte Superior, no julgamento dos Recursos Especiais n. 1.635.428/SC e 1.498.484/DF, decididos sob o rito dos recursos repetitivos, fixou a tese, representada pelo tema 970, no sentido de ser descabida a cumulação dos lucros cessantes com a cláusula penal. Reforma do decisum que se impõe. Recurso a que se dá parcial provimento, para o fim de declarar extinto contrato em comento e condenar as rés a restituírem à autora os valores desembolsados pela mesma a título de parcelas, comissão de corretagem, ligações definitivas e IPTU, com correção monetária, a contar do efetivo prejuízo, e juros legais, a partir da citação, bem como ao pagamento de lucros cessantes no percentual que ora se fixa em 0,5% (meio por cento) sobre o valor do imóvel, por mês de atraso, corrigidos monetariamente, a partir de cada vencimento, e juros legais, a fluir da citação, e a arcar com as despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação.

Em razões de recurso especial (fls. 751-767 e-STJ), a parte agravante alegou violação aos seguintes dispositivos legais: i) arts. 489, §1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, ambos do Código de Processo Civil, ao fundamento de que houve omissão do acórdão recorrido; ii) arts. 725, 402, 413 e 884, todos do Código Civil, ao fundamento de que não houve comprovação de nenhum dano que pudesse gerar ao recorrido o direito à indenização por lucros cessantes e de reaver a comissão de corretagem.

O Tribunal de origem não admitiu o recurso especial (fls. 790-792 e-STJ), entendimento este reformado por esta Relatora tão somente para afastar os lucros cessantes presumidos fixados pelo Tribunal de origem.

Com base nessas premissas, a parte agravante vem alegando três pontos em discussão: i) que houve efetiva omissão do acórdão recorrido; ii) que a restituição da comissão de corretagem seria indevida; iii) que há sucumbência recíproca na hipótese.

Quanto ao primeiro ponto, contudo, não prospera o recurso da parte

Documento eletrônico VDA44197635 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 28/10/2024 18:06:38
Código de Controle do Documento: 482b7209-7b58-4d5d-a1ac-837ad113c41e

agravante.

Na hipótese dos autos, o acórdão recorrido não aplicou sequer o Código Consumerista para que a parte agravante alegasse que houve eventual omissão do acórdão recorrido. Percebe-se ainda que a restituição de valores devidos decorre necessariamente da resolução contratual e do retorno ao *status quo ante* da contratação e não do fato de se aplicar ou não o CDC na hipótese, como tanto intenta afirmar a parte agravante.

Assim, independentemente de o imóvel em questão ter sido adquirido para fins comerciais ou não, os valores pagos são devidos quando da resolução contratual, conforme bem fundamentado pelo Tribunal de origem.

Por isso, é possível concluir que não há violação alguma aos arts. 489, §1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, ambos do Código de Processo Civil, haja vista que enfrentadas fundamentadamente todas as questões levantadas pela parte.

Ademais, mesmo que o acórdão não tenha rebatido cada um dos argumentos de forma individualizada – como a parte agravante gostaria -, não há violação ao art. 1.022 do CPC, e, assim, deficiência de fundamentação se o que se prolatou foi o suficiente para decidir de modo integral a controvérsia, conforme já fundamentado em sede de decisão singular de minha Relatoria.

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ESTACIONAMENTO. ATIVIDADE COMERCIAL. DEVER DE GUARDA DOS VEÍCULOS. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. 1. Não se verifica a alegada violação do art. 1.022 do CPC/2015, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas. **De fato, embora não tenha examinado individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, adotou fundamentação suficiente**, decidindo integralmente a controvérsia. 2. Agravo interno improvido. (STJ; AgInt-REsp 1.956.884; Proc. 2021/0273900-2; TO; Quarta Turma; Rel. Min. Raul Araújo; DJE 01/02/2022).
>
> PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OFENSA AO ART. 1022 DO CPC/2015. NÃO CONFIGURADA. REDISCUSSÃO DO MÉRITO. NÍTIDO PROPÓSITO INFRINGENTE. OMISSÃO NÃO CARACTERIZADA. (...) 4**. Cumpre registrar que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que não incorre em negativa de prestação jurisdicional o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adota fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia, apenas não acatando a tese defendida pela recorrente** . 5. Embargos de Declaração rejeitados. (STJ; EDcl-AgInt-REsp 1.871.124; Proc. 2020/0090996-8; PE; Segunda Turma; Rel. Min. Herman Benjamin; DJE 25/04/2022).

Vejo que tampouco prospera seu recurso quanto ao segundo ponto alegado.

Documento eletrônico VDA44197635 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 28/10/2024 18:06:38
Código de Controle do Documento: 482b7209-7b58-4d5d-a1ac-837ad113c41e

Na hipótese dos autos, a decisão singular de minha Relatoria, no que tange à questão da devida restituição da comissão de corretagem, não conheceu do recurso, em razão da incidência do óbice da Súmula 83 do STJ.

Conforme trechos da decisão:

> "*(...) Com efeito, conforme entendimento desta Corte, resolvido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento do vendedor, é cabível a restituição das partes ao status quo ante, com a devolução integral dos valores pagos pelo comprador, o que inclui a comissão de corretagem.*
> *Confira:*
> *(...)*
> *Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem foi enfático em delimitar que a culpa pelo inadimplemento decorreu da construtora, ora agravante. Com isso, como o pedido foi resolutório, determinou a restituição integral dos valores pagos, inclusive a comissão de corretagem referida. Conforme trechos do acórdão recorrido:*
>
> > *'(...) Todavia, restou incontroverso que as rés não efetuaram a entrega do citado bem na data pactuada, o que motivou a pretensão do promitente comprador de extinguir o acordoem comento.*
> > *Assente isso, conclui-se que foram aquelas quem descumpriram com a obrigação de entrega do bem imóvel no prazo avençado com a demandante.*
> > *Logo, considerando o inadimplemento da construtora, é lícito, nos termos do artigo 475 do Código Civil, à parte prejudicada requerer o desfazimento do acordo, caso não prefira exigir o cumprimento da obrigação, resguardado, em qualquer das hipóteses, o direito à indenização por perdas e danos.*
> > *Desse modo, quanto às parcelas já pagas pela promissária compradora, deve haver a devolução integral dos valores, inclusive no que concerne à comissão de corretagem, cuja retenção só seria cabível caso ela fosse quem tivesse dado causa à extinção do contrato' (fl. 675 e-STJ).*
>
> *Assim, como o Tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência desta Corte a respeito do tema, não merece reforma, incidindo, no caso, o óbice da Súmula 83 do STJ, a qual dispõe que "não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida", aplicável tanto para a hipótese da alínea "c", do art. 105, III, da Constituição Federal, como para a alínea "a" do mesmo dispositivo"* (fls. 898-900 e-STJ).

A parte agravante, contudo, na oportunidade de interposição do agravo interno, não desenvolveu as razões pelas quais no caso concreto o óbice mencionado deveria ser afastado.

Vale acrescentar que, de acordo com o entendimento desta Corte, a impugnação da Súmula 83/STJ exige a indicação de precedentes atuais de que a jurisprudência do STJ não estaria no mesmo sentido do acórdão recorrido ou de que o caso dos autos seria distinto daqueles veiculados nos precedentes por meio do *distinguishing*.

Confira:

> PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO. CONSELHO DE

Documento eletrônico VDA44197635 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 28/10/2024 18:06:38
Código de Controle do Documento: 482b7209-7b58-4d5d-a1ac-837ad113c41e

CLASSE. CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA AGRONOMIA. ATIVIDADE BÁSICA. INDUSTRIALIZAÇÃO DE ALIMENTOS. PAGAMENTO DE ANUIDADE E CONTRATAÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DA SÚMULA Nº 83 DO STJ. NÃO DEMONSTRAÇÃO DE CONTRARIEDADE EM FACE DA ATUAL JURISPRUDÊNCIA DO STJ.
1. **Não houve adequada impugnação ao fundamento do juízo negativo de admissibilidade que aplicou a Súmula nº 83 desta Corte, cuja impugnação pressupõe a demonstração através de precedentes atuais de que a jurisprudência do STJ não estaria no mesmo sentido do acórdão recorrido, ou que o caso dos autos seria distinto daqueles veiculados nos precedentes através de distinguishing, o que não ocorreu na hipótese.** (...) (AgInt no AREsp 1849364/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 30/08/2021, DJe 03/09/2021)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DA DECISÃO AGRAVADA. ART. 544, § 4º, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.
(...) **2. Não basta, para afastar o óbice da Súmula nº 83/STJ, a alegação genérica de que o acórdão recorrido não está em consonância com a jurisprudência desta Corte, devendo a parte recorrente demonstrar que outra é a positivação do direito na jurisprudência desta Corte, com a indicação de precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão agravada** .3. Agravo regimental não provido.(AgRg no AREsp 238.064/RJ, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 07/08/2014, DJe 18/08/2014).

Por outro lado, melhor sorte socorre a parte agravante quanto à existência de sucumbência recíproca no caso.

Com efeito, de fato, quando existir no processo um cúmulo simples de pedidos ou o bem da vida pretendido for passível de quantificação, com a possibilidade de ser concedido em quantidade menor do que a pedida, poderá haver sucumbência recíproca, situação na qual a causa do processo deve ser atribuída a ambas as partes.

Assim, a aferição da ocorrência de sucumbência recíproca depende da análise do resultado final do processo, não dos sucessos e reveses ocorridos nos vários graus de jurisdição. Também depende da cumulação alternativa, subsidiária ou simples dos pedidos, em que, apenas nestes dois últimos casos, poderá se cogitar em sucumbência recíproca.

Com isso, havendo sucumbência recíproca, a atribuição da responsabilidade pelas despesas processuais e dos honorários advocatícios deve ser feita de forma proporcional, que deve atender a proporção do decaimento das partes nos pedidos.

Esta, inclusive, é a jurisprudência desta Corte:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO. SÚMULA N. 284 DO STF. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. CONFIGURAÇÃO.

Documento eletrônico VDA44197635 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 28/10/2024 18:06:38
Código de Controle do Documento: 482b7209-7b58-4d5d-a1ac-837ad113c41e

> DECISÃO MANTIDA. (...) **4. Configurada a sucumbência recíproca (art. 86 do CPC/2015), as custas e o valor total dos honorários advocatícios deverão ser suportados na proporção do decaimento das partes.**
> 5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.002.012/PR, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 14/11/2022, DJe de 21/11/2022).

Na hipótese dos autos, a sentença julgou improcedentes os pedidos iniciais da parte agravante. O Tribunal de origem, contudo, reformou a decisão para declarar extinto o contrato e condenar as rés a restituírem à autora os valores despendidos, bem como lucros cessantes presumidos.

No que tange aos honorários, contudo, entendeu que houve decaimento mínimo da parte autora, afastando-os. Conforme trechos do acórdão recorrido:

> *"Por fim, ante o resultado do presente julgamento,* ***torna-se impositivo afastar a sucumbência da demandante, que decaiu de parte mínima do pedido, e, consequentemente, condenar as rés ao pagamento integral das despesas processuais e dos honorários advocatícios, os quais se fixam em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação,*** *na forma do artigo 85, § 2.º, do Código de Processo Civil"* (fl. 678 e-STJ).

Em sede de decisão singular de minha Relatoria, contudo, dei parcial provimento ao recurso da parte agravante para afastar os lucros cessantes presumidos, sem, contudo, manifestar a respeito dos honorários sucumbenciais.

Por isso, de fato, como ambas as partes perderam ou decaíram dos pedidos realizados, deve-se reconhecer a sucumbência recíproca na hipótese.

Assim, a decisão singular de minha Relatoria apenas deve ser reformada para, reconhecendo-se a sucumbência recíproca das partes, condenar cada uma delas ao pagamento de honorários advocatícios de 10% (dez por cento) do benefício econômico auferido por cada uma, a ser calculado em sede de liquidação de sentença, nos termos do art. 85 do CPC.

Em face do exposto, dou provimento ao agravo interno para conhecer parcialmente do recurso especial, e, nessa extensão, dar provimento a ele, nos termos da fundamentação.

É como voto.

Documento eletrônico VDA44197635 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 28/10/2024 18:06:38
Código de Controle do Documento: 482b7209-7b58-4d5d-a1ac-837ad113c41e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AgInt no AREsp 2.011.912 / RJ

Número Registro: 2021/0343354-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
04320265620158190001 202124507683

Sessão Virtual de 05/11/2024 a 11/11/2024

Relator do AgInt no AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
AGRAVANTE	: JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	: FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
	TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
	DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
	LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455
	ALICE DE OLIVEIRA MARTINS VIEIRA - RJ187839
	MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO	: CASAL HOLDING PATRIMONIAL LTDA.
ADVOGADOS	: JOSÉ HENRIQUE CANÇADO GONÇALVES - MG057680
	ADRINA POUBEL LEMOS - MG101260
	LARISSA CYSNE MACHADO FRANÇA - RJ178974
	JENIFER TAVARES DA SILVA - MG203843

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM

Documento eletrônico VDA44418476 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 12/11/2024 00:31:13
Código de Controle do Documento: 8feca60c-036c-48e7-91ad-2a14c7e65ec7

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455

ALICE DE OLIVEIRA MARTINS VIEIRA - RJ187839

MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

AGRAVADO : CASAL HOLDING PATRIMONIAL LTDA.

ADVOGADOS : JOSÉ HENRIQUE CANÇADO GONÇALVES - MG057680

ADRINA POUBEL LEMOS - MG101260

LARISSA CYSNE MACHADO FRANÇA - RJ178974

JENIFER TAVARES DA SILVA - MG203843

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 05/11/2024 a 11/11/2024, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 11 de novembro de 2024

Documento eletrônico VDA44418476 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 12/11/2024 00:31:13
Código de Controle do Documento: 8feca60c-036c-48e7-91ad-2a14c7e65ec7