



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1988491 - SP (2022/0058822-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.
OUTRO NOME : RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A
AGRAVANTE : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA -
BAURU I - SPE LTDA
ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165
AGRAVADO : FÉLIX MARCOS MARIN
AGRAVADO : MARINEIDE ALVES MARIN
ADVOGADOS : ANDRÉ BERTOLACCINI BASTOS - SP375186
RICARDO DA SILVA BASTOS - SP119403

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. **1.** DESCUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DE ENTREGA. REEXAME. SÚMULAS 5 E 7/STJ. **2.** TAXA DE OBRA. RESTITUIÇÃO. CAUSADORA DA DESPESA. ACÓRDÃO EM PERFEITA CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. PRECEDENTE. SÚMULA 83/STJ. **3.** LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. **4.** AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Estando a conclusão do Tribunal local alicerçada em elementos fático-probatórios existentes nos autos e termos contratuais, descabe a esta Corte Superior a revisão do posicionamento adotado, ante a incidência das Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. De acordo com a jurisprudência desta Corte, ultrapassado o prazo para a conclusão das unidades imobiliárias, não podem ser cobrados do adquirente encargos contratados para incidir no período de construção, entre eles, os juros de obra.

3. Nos termos da jurisprudência deste Tribunal Superior, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo experimentado pelo promitente comprador. Incidência da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

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 24/05/2022 a 30/05/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 30 de maio de 2022.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1988491 - SP (2022/0058822-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.
OUTRO NOME : RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A
AGRAVANTE : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA -
BAURU I - SPE LTDA
ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165
AGRAVADO : FÉLIX MARCOS MARIN
AGRAVADO : MARINEIDE ALVES MARIN
ADVOGADOS : ANDRÉ BERTOLACCINI BASTOS - SP375186
RICARDO DA SILVA BASTOS - SP119403

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. **1.** DESCUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DE ENTREGA. REEXAME. SÚMULAS 5 E 7/STJ. **2.** TAXA DE OBRA. RESTITUIÇÃO. CAUSADORA DA DESPESA. ACÓRDÃO EM PERFEITA CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. PRECEDENTE. SÚMULA 83/STJ. **3.** LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. **4.** AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Estando a conclusão do Tribunal local alicerçada em elementos fático-probatórios existentes nos autos e termos contratuais, descabe a esta Corte Superior a revisão do posicionamento adotado, ante a incidência das Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. De acordo com a jurisprudência desta Corte, ultrapassado o prazo para a conclusão das unidades imobiliárias, não podem ser cobrados do adquirente encargos contratados para incidir no período de construção, entre eles, os juros de obra.

3. Nos termos da jurisprudência deste Tribunal Superior, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo experimentado pelo promitente comprador. Incidência da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por RNI Negócios Imobiliários S.A. contra decisão monocrática desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 354):

RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. **1.** DESCUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DE ENTREGA. REEXAME. SÚMULAS 5 E 7/STJ. **2.** TAXA DE OBRA. RESTITUIÇÃO. CAUSADORA DA DESPESA. ACÓRDÃO EM PERFEITA CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. PRECEDENTE. SÚMULA

83/STJ. 3. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. 4. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, DESPROVIDO.

Em suas razões, a agravante pretende a reforma da decisão agravada.

Para tanto, sustenta a inaplicabilidade das Súmulas 5 e 7/STJ. Isso porque, não pretende o reexame de provas e nem a revisão de interpretação de cláusulas contratuais, mas sim a reavaliação da documentação constante dos autos, bem como a aplicação das cláusulas do contrato, especialmente quanto ao prazo de construção previsto nele previsto.

Aduz também pelo afastamento do óbice da Súmula 83/STJ, pois as decisões proferidas contrariam o entendimento proferido pelo Superior Tribunal de Justiça.

Impugnação apresentada às fls. 380-386 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O recurso não comporta provimento.

Com efeito em que pese às alegações deduzidas pela agravante, conforme devidamente esclarecido na decisão de fls. 354-361 (e-STJ), em relação à alegação de inexistência de atraso na entrega do imóvel, o acórdão recorrido ao dirimir a controvérsia consignou que (e-STJ, fls. 288-291 - sem grifo no original):

1. Trata-se de ação condenatória ajuizada pelos compradores fundada no inadimplemento das compromitentes vendedoras. Buscam indenização por aluguel, em razão do atraso de mais de um ano para entrega do imóvel, além de restituição dos chamados “juros no pé”, pagos ao agente financeiro e pagamento de multa contratual.

As partes formalizaram instrumento particular de compromisso de compra e venda de unidade autônoma (casa), no empreendimento Condomínio Terra Nova Bauru I”, na cidade de Bauru/SP em 31.05.2010 (fls. 17/43), tendo ficado estabelecido o prazo de 12 meses para a entrega da obra (fls. 18), ou seja, dezembro de 2010, vez que firmado o contrato de financiamento entre a vendedora e o agente financeiro do Programa Minha Casa Minha Vida, em 18.12.2009 (fls. 74), autorizada a prorrogação do cumprimento do prazo avençado por até 120 dias úteis, nos termos da cláusula 6.1 (fls. 31), além de 60 dias para entrega das chaves o que levaria a entrega para agosto de 2011, mais que seis meses (180 dias) à frente daquele termo (dezembro de 2010).

A ré, embora não negue o atraso da obra, imputa o fato a caso fortuito ou força maior.

Sem razão, contudo. Vejamos.

2. PRAZO DE TOLERÂNCIA.

O prazo de tolerância de até 180 dias (neste caso, as partes fixaram 120 dias úteis, como dito) não é ilegal, conforme o entendimento cristalizado por este Tribunal, ao ser aprovado pela Turma Especial Privado 1, o Tema I, no Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 0023203-35.2016.8.26.0000, relatado pelo Des. FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (j. em 31/05/2017), resultante na edição da Súmula 164 desta Corte:

“É válido o prazo de tolerância não superior a cento e oitenta dias, para entrega de imóvel em construção, estabelecido no compromisso de venda e compra, desde que previsto em cláusula contratual expressa, clara e inteligível.”

Mas, como afirmado no mesmo precedente que consolidou a jurisprudência do Tribunal a respeito, passado esse prazo de tolerância,

“(…) não pode o empreendedor servir-se das mesmas escusas como excludentes de responsabilidade civil, se nem o prazo suplementar é respeitado.

Isso porque o prazo adicional de tolerância posto no contrato por cláusula negocial, como acima visto, tem exatamente a função de criar em favor do empreendedor certa elasticidade, levando em conta os naturais percalços que podem ocorrer em um empreendimento de grande porte. Não faria sentido que, escoado o prazo adicional, as mesmas razões fossem invocadas para elidir o inadimplemento da prestação de entrega da unidade ao adquirente.

Exatamente por essa razão o Tribunal de Justiça de São Paulo editou a Súmula no. Súmula 161, cujo verbete contém:

“Não constitui hipótese de caso fortuito ou de força maior, a ocorrência de chuvas em excesso, falta de mão de obra, aquecimento do mercado, embargo do empreendimento ou, ainda, entraves administrativos. Essas justificativas encerram “*res inter alios acta*” em relação ao compromissário adquirente”.

O entendimento do Tribunal de Justiça é no sentido que, escoado o prazo de tolerância, desde que ajustado de modo expresso e claro, eventual escassez de materiais ou de mão de obra não constituem excludentes de responsabilidade civil. Na lição clássica de Agostinho Alvim, trata-se de fortuito interno ligado à própria atividade geradora do dano, ou à pessoa do devedor e, por isso, leva à responsabilidade do causador do evento. Somente o fortuito externo, ou força maior, é que exoneraria o devedor, mas exigiria fato exógeno, que não se liga à pessoa ou empresa por nenhum laço de conexidade. Se a responsabilidade se funda na culpa, é suficiente o caso fortuito para exonerar o devedor.

Todavia, se a responsabilidade se funda no risco, tal como ocorre em relações de consumo, então o simples caso fortuito não o exonerará, mas será mister a força maior, ou, como alguns dizem, o fortuito externo (Agostinho Alvim. Da inexecução das obrigações e suas consequências. São Paulo: Saraiva, 1949, p. 291). Isso porque se

insere entre os riscos com os quais deve arcar aquele que, no exercício da autonomia privada, gera situações potencialmente lesivas à sociedade (Gustavo Tepedino, Heloisa Helena Barboza e Maria Celina Bodin de Moraes. Código Civil interpretado conforme a Constituição. Rio de Janeiro: Renovar, 2004. v. I, p. 706)."

A respeito da data a ser considerada entregue a obra, bem assentou o Juízo invocando as súmulas do TJSP - no dia em que efetivamente entregues as chaves ao adquirente:

"Observe ausência de prazo de carência para entrega do imóvel no contrato entabulado entre as partes, diferentemente do que alegou a ré em sua contestação. O único prazo de tolerância previsto contratualmente, conforme cláusula 8.1 de fls. 22, referia-se aos trâmites para incorporação. Portanto, a mora da ré, ora analisada, não ocorreu na etapa de incorporação, sendo irrelevante o prazo referido na cláusula "8.1".

Ademais, o documento de fls. 75 demonstrou que a parte autora recebeu as chaves e foi imitada na posse do imóvel apenas em 16/04/2012, data muito além da pactuada. Houve, portanto, mora de mais de um ano. Tendo as rés descumprido com sua obrigação, deverão indenizar os prejuízos causados aos autores.

Outrossim, não prospera a alegação das rés de que o atraso na entrega do imóvel deu-se por culpa dos órgãos públicos pela demora em expedir o "Habite-se", ou mesmo atribuindo como causa, chuvas, falta de mão de obra, entre outros, eis que tais questões encontram-se sumuladas pelo TJSP:

"Súmula 160: A expedição do habite-se, quando não coincidir com a imediata disponibilização física do imóvel ao promitente comprador, não afasta a mora contratual atribuída à vendedora."

"Súmula 161: Não constitui hipótese de caso fortuito ou de força maior, a ocorrência de chuvas em excesso, falta de mão de obra, aquecimento do mercado, embargo do empreendimento ou, ainda, entraves administrativos. Essas justificativas encerram "res inter alios acta" em relação ao compromissário adquirente".

De fato, a ré não demonstrou justo impedimento para o cumprimento da obrigação a tempo e a hora ajustados. O contrato absolutamente não condiciona, nem poderia fazê-lo, a contagem do prazo de entrega do imóvel à condição suspensiva consistente nos entraves administrativos junto à administração pública, chuvas, etc. Esses fatos são previsíveis para a empreendedora, ou representam risco do negócio por ela exercido, alheio à relação jurídica das partes. Absolutamente não constituem caso fortuito ou de força maior.

Logo, o prazo de 120 dias úteis previsto no contrato não pode prevalecer no que exceda a 180 dias corridos.

Assim, correto o reconhecimento de culpa da ré pela não observância do prazo estipulado para a entrega da obra, restando, contudo, caracterizada a mora a partir de 18 de dezembro de 2010 até 16 de abril de 2012, data da efetiva entrega das chaves.

Dessa maneira, é inafastável o óbice das Súmulas 5 e 7/STJ. Isso porque, fica evidente que a argumentação expendida pela recorrente, quanto à culpa/responsabilidade pelo inadimplemento contratual, está em absoluta contrariedade ao cenário fático insculpido pelas instâncias ordinárias, imutável na presente via especial, não comporta acolhimento, não sendo caso de reavaliação de provas.

Quanto aos juros de obra, o Colegiado local decidiu reformar a sentença com base nos seguintes argumentos (e-STJ, fls. 291-292):

A cobrança de “taxas de obras” ou “juros de obras” só é possível exigir até o termo final do prazo previsto para a respectiva entrega das chaves, compreendido o período de 180 dias de tolerância, conforme decidido pela Turma Especial da Primeira Subseção de Direito Privado no Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 0023203-35.2016.8.26.0000, Relator FRANCISCO LOUREIRO, em 31/08/17:

“É ilícito o repasse dos 'juros de obra', ou 'juros de evolução da obra', ou outros encargos equivalentes após o prazo ajustado no contrato para entrega das chaves da unidade autônoma, incluído período de tolerância”.

De igual modo, decidiu o C. Superior Tribunal de Justiça:

“Os 'juros de obra' pagos após o prazo de previsão de entrega das chaves, deverão ser ressarcidos pela construtora ao consumidor” (AREsp 718080, Rel Min Maria Isabel Gallotti, j. em 08/06/2016)”.

Desse modo, as requeridas devem suportar os juros remuneratórios pagos à Caixa Federal, encargo esse devido apenas após a entrega as chaves. Não lhes cabe pedir a restituição dos valores que tenham pago à CEF antes disso.

Tivessem os autores procedido o pagamento, caber-lhes-ia a restituição, como se tem reiteradamente decidido.

(...)

Desse modo, de ser reformada a sentença para julgar improcedente a reconvenção oposta às fls. 132.

Sendo assim, o Superior Tribunal de Justiça, em julgamento de recurso especial, REsp 1.729.593/SP, firmou a orientação jurisprudencial no sentido de reconhecer que, na aquisição de imóvel pelo Programa Minha Casa Minha Vida, configura-se ilícito o repasse dos “juros de obra”, ou “juros de evolução da obra”, ou “taxa de evolução da obra”, ou outros encargos equivalentes após o prazo ajustado no contrato para entrega das chaves da unidade autônoma, incluído período de tolerância.

Nesse sentido, confira-se a ementa do julgado acima mencionado:

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, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019, sem grifo no original)

Logo, havendo atraso na entrega do empreendimento, afigura-se descabido imputar ao adquirente o ônus de arcar com juros de evolução da obra no período de mora da ré até a efetiva entrega das chaves, uma vez que não se pode penalizar o mutuário com referida incidência, considerando não ter sido ele quem deu causa ao atraso.

Desse modo, ultrapassado o prazo para a conclusão das unidades, não podem ser cobrados do adquirente encargos contratados para incidir no período de construção, entre eles, os juros de obra. Isso porque o beneficiário não pode ser responsabilizado pela remuneração do capital empregado na obra quando houver atraso por culpa imputável apenas à promitente vendedora. A cobrança de quaisquer acréscimos ou juros nesse contexto fere a essência de vários princípios norteadores do Código Civil, bem como do Código de Defesa do Consumidor, como a boa-fé objetiva e

o equilíbrio contratual.

Destarte, atento ao princípio de que quem dá causa ao inadimplemento do contrato não pode se beneficiar da situação, sob pena de o atraso da obra poder representar a possibilidade de vantagem financeira indevida em detrimento do adquirente do imóvel, o que seria de todo inadmissível.

Portanto, o acórdão recorrido não merece qualquer reparo, no ponto.

No que se refere, a estipulação de lucros cessantes também está em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, a qual firmou-se no sentido de que, descumprido o prazo para a entrega do imóvel, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento dos lucros cessantes.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE RÉ.

1. Na hipótese, o Tribunal local seguiu orientação desta Corte no sentido de que o atraso na entrega do imóvel enseja o pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador. Incidência da Súmula 83 do STJ.

(...)

3. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp 1.886.237/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 15/12/2020, DJe 1º/2/2021)

Assim, verifica-se que o entendimento estadual também está em conformidade com a jurisprudência desta Casa, o que enseja a aplicação da Súmula 83 do STJ à espécie.

Desse modo, tendo em vista que as alegações feitas no presente agravo interno não são capazes de alterar o convencimento anteriormente manifestado, permanece íntegra a decisão agravada.

Por fim, vale pontuar que a jurisprudência desta Corte Superior se firmou no sentido de que não haverá majoração de honorários no julgamento de agravo interno que teve seu recurso não conhecido integralmente ou improvido.

A esse respeito:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. ART. 1.022 DO NCPC. OMISSÃO. EXISTÊNCIA. MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

JULGAMENTO DO AGRAVO INTERNO OU DOS ACLARATÓRIOS.
INADMISSIBILIDADE. EMBARGOS ACOLHIDOS.

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. Existentes as hipóteses do art. 1.022 do NCPC, merecem acolhimento os embargos de declaração.
3. Consoante o entendimento firmado pela Segunda Seção do STJ, não é cabível a majoração dos honorários recursais no julgamento de agravo interno ou de embargos de declaração.
4. Embargos de declaração acolhidos, sem efeitos infringentes. (EDcl no AgInt no AREsp 1.859.834/MS, Rel. Ministro **MOURA RIBEIRO**, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/8/2021, DJe 19/8/2021)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes científicas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 1.988.491 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2022/0058822-6

Número de Origem:
10236387020168260071

Sessão Virtual de 24/05/2022 a 30/05/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.

OUTRO NOME : RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A

RECORRENTE : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - BAURU I - SPE LTDA

ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165

RECORRIDO : FÉLIX MARCOS MARIN

RECORRIDO : MARINEIDE ALVES MARIN

ADVOGADOS : RICARDO DA SILVA BASTOS - SP119403

ANDRÉ BERTOLACCINI BASTOS - SP375186

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.

OUTRO :
NOME : RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A

AGRAVANTE : TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - BAURU I - SPE LTDA

ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - SP152165

AGRAVADO : FÉLIX MARCOS MARIN

AGRAVADO : MARINEIDE ALVES MARIN

ADVOGADOS : ANDRÉ BERTOLACCINI BASTOS - SP375186

RICARDO DA SILVA BASTOS - SP119403

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 24/05/2022 a 30/05/2022, 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 Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 31 de maio de 2022