



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2083221 - RJ
(2022/0061466-0)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : ESMERALDA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS : CLÓVIS ALBERTO VOLPE FILHO - SP225214
LUCAS PEREIRA ARAUJO - SP347021
AGRAVADO : ROLYEDSON HENRIQUE DA ROCHA
ADVOGADO : LAERTE ANTONIO DE PAIVA - RJ063363
INTERES. : ALDEIA DAS AGUAS PARK RESORT
ADVOGADO : MOISES GARCIA BOLOGNEZI - RJ215191

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação monitória na qual pretende a cobrança de cheques prescritos.
2. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
3. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
4. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
5. A incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.
6. O longo período de atraso na entrega de unidade imobiliária gera dano extrapatrimonial a ser compensado. Precedentes. O acórdão recorrido que adota a orientação firmada pela jurisprudência do STJ não merece reforma.
7. Agravo interno no agravo em recurso especial 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 11/10/2022 a 17/10/2022, 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, 17 de outubro de 2022.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2083221 - RJ
(2022/0061466-0)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : ESMERALDA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS : CLÓVIS ALBERTO VOLPE FILHO - SP225214
LUCAS PEREIRA ARAUJO - SP347021
AGRAVADO : ROLYEDSON HENRIQUE DA ROCHA
ADVOGADO : LAERTE ANTONIO DE PAIVA - RJ063363
INTERES. : ALDEIA DAS AGUAS PARK RESORT
ADVOGADO : MOISES GARCIA BOLOGNEZI - RJ215191

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação monitória na qual pretende a cobrança de cheques prescritos.
2. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
3. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
4. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
5. A incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.
6. O longo período de atraso na entrega de unidade imobiliária gera dano extrapatrimonial a ser compensado. Precedentes. O acórdão recorrido que adota a orientação firmada pela jurisprudência do STJ não merece reforma.
7. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

RELATÓRIO

RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Cuida-se de agravo interno interposto por ESMERALDA

EMPREENDEIMENTOS E CONSTRUTORA LTDA., contra decisão unipessoal que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial que interpusera.

Ação: de obrigação de fazer c/c indenização, ajuizada por ROLYEDSON HENRIQUE DA ROCHA, em face da agravante, em razão de atraso na entrega de imóvel.

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

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAL E MATERIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DAS CHAVES. INEXISTÊNCIA DE EXCLUDENTE DE ILICITUDE. PRAZO DE ENTREGA EXPIRADO EM 5/7/2014. ALEGAÇÃO DEFENSIVA DE IMPOSSIBILIDADE DE CONCLUSÃO DA OBRA. AUSÊNCIA DE PROVA CONCRETA NESSE SENTIDO. CONVERSÃO DA OBRIGAÇÃO DE FAZER EM PERDAS E DANOS QUE NÃO SE MOSTRA CABÍVEL NO MOMENTO. RÉUS QUE DEVERÃO PROCEDER À ENTREGA, CONFORME DETERMINADO NA SENTENÇA. MULTA POR SIMETRIA. CABIMENTO. PRAZO FINAL DE INCIDÊNCIA DA PENALIDADE QUE DEVERÁ SE DAR QUANDO DA ENTREGA. DANO MORAL CONFIGURADO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA.

1 Na r. sentença lançada nos autos, julgou-se parcialmente procedentes os pedidos para: condenar os réus a proceder à entrega dos imóveis, no prazo de 30 dias, a contar do trânsito em julgado da sentença, sob pena de multa a ser razoavelmente fixada; condenar a parte ré ao pagamento, em favor do autor, do valor de R\$ 10.000,00 a título de compensação por dano moral; fixar o período da mora de 7/7/2014 até a data da efetiva entrega do bem; inverter a cláusula penal, fixando-a em desfavor da parte ré em 0,5% do valor atualizado da unidade até a data da sua efetiva entrega, para cada mês de atraso, mais acréscimos; e condenar os réus nas despesas processuais.

2. Apelo da incorporadora ré. Sustenta não ser possível o cumprimento da obrigação da entrega das chaves. Requer a conversão da obrigação em perdas e danos ou, ao menos, que haja a limitação temporal do pagamento da multa, estabelecida no caso por simetria, bem como o afastamento da condenação por dano moral ou sua redução. A alegação da recorrente no sentido de que não tem condições de finalizar o empreendimento não foi minimamente comprovada, razão pela qual se rejeita. Configurada a falha na prestação dos serviços, passa-se à reanálise dos pedidos contidos no recurso.

2.1. Da Conversão da Obrigação de Fazer em Perdas e Danos. Descabimento, dado que, como dito, não comprovou a apelante concretamente que não pode finalizar a obra, em desatenção ao disposto no art. 373, II, do CPC. Frise-se, no entanto, que dependendo a r. conversão, em regra, de pedido do credor da obrigação, o que não se vislumbra nos presentes autos, impõe-se, por mais essa razão, o afastamento do pedido, sendo possível se rediscutir o tema em sede de cumprimento de sentença. Inteligência do art. 499 do CPC.

2.2. Da Multa por Equidade. A recorrente não se insurge contra a aplicação da penalidade, mas requer que haja a sua limitação para evitar o enriquecimento sem justa causa do recorrido. Todavia, como visto, não demonstrou a incorporadora a real impossibilidade de concluir o empreendimento, razão pela qual não há como acolher a pretensão.

2.3. Do Dano Moral. Configuração. Réus que deveriam entregar o bem até o dia 5/7/2014, o que até o momento não ocorreu. Diante do excesso de prazo, torna evidente que a situação é capaz de gerar abalo no estado emocional do demandante, fazendo jus à compensação pretendida. Precedentes do eg. STJ. Valor fixado na sentença mantido diante das circunstâncias do caso concreto. Sentença mantida.

RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Decisão monocrática: conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, ante a incidência das Súmulas 7 e 568/STJ e da Súmula 283/STF, bem como a ausência de demonstração da divergência jurisprudencial.

Razões do agravo: Nas razões do presente recurso a agravante desenvolve as seguintes argumentações:

a) que teria impugnado as questões relativas à impossibilidade de cumprimento da obrigação, ao não afastamento das astreintes, à necessidade de requerimento do credor para conversão em perdas e danos e à possibilidade de rediscussão em sede de cumprimento de sentença;

b) que a Súmula 7/STJ seria inaplicável, pois não haveria que se falar em reexame de fatos e provas para verificar a impossibilidade de finalizar a obra, a ausência de limites e parâmetros estabelecidos nas astreintes e a ausência de dano moral decorrente de atraso na entrega de imóvel;

c) que teria demonstrado o dissídio jurisprudencial; e

d) que a Súmula 568/STJ seria inaplicável, tendo em vista que esta Corte Superior considera como inexistente o dano moral que decorre exclusivamente do atraso na entrega do imóvel, o que configuraria mero inadimplemento contratual.

É O RELATÓRIO.

VOTO

RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

A decisão agravada conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, ante a incidência das Súmulas 7 e 568/STJ e da Súmula 283/STF, bem como a ausência de demonstração da divergência jurisprudencial.

Veja-se o que constou na decisão (e-STJ fls. 577/581):

- Da existência de fundamento não impugnado

A agravante não impugnou os fundamentos utilizados pelo TJ/RJ de que não teria comprovado a impossibilidade de finalizar a obra, em desatenção ao disposto no art. 373, II, do CPC/15; que a conversão da obrigação de fazer em perdas e danos não afastaria a incidência de “astreintes”, conforme art. 500 do CPC/15; e de que a conversão dependeria, em regra, de requerimento do credor da obrigação e que seria possível rediscutir o tema em sede de cumprimento de sentença (e-STJ, fl. 306/307).

Como esses fundamentos não foram impugnados, deve-se manter o acórdão recorrido. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 283/STF.

- Do reexame de fatos e provas

Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à conclusão acerca da ausência de demonstração da impossibilidade de finalizar a obra, de que a limitação temporal da penalidade aplicada fragilizaria a sua aplicação e de que estaria configurado o dano moral, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

- Da divergência jurisprudencial

Entre os acórdãos trazidos à colação, não há o necessário cotejo analítico nem a comprovação da similitude fática, elementos indispensáveis à demonstração da divergência. Assim, a análise da existência do dissídio é inviável, porque foram descumpridos os arts. 1.029, §1º, do CPC/15 e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ.

Ademais, a incidência da Súmula 7 desta Corte acerca do tema que se supõe divergente, também impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição da República. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 821.337/SP, Terceira Turma, DJe de 13/03/2017 e AgInt no AREsp n. 964.391/SP, Terceira Turma, DJe de 21/11/2016.

- Da Súmula 568/STJ

Ainda que assim não fosse, as duas Turmas de Direito Privado desta Corte Superior entendem que o longo período de atraso na entrega de unidade imobiliária gera dano extrapatrimonial a ser compensado. Nesse sentido: AgInt no REsp 1.950.815/RJ, 3ª Turma, DJe de 25/11/2021; AgInt no REsp 1.922.885/SP, 4ª Turma, DJe de 30/6/2021; AgInt no REsp 1.639.991/RO, 3ª Turma, DJe de 3/5/2019; e AgInt no REsp 1.728.578/SP, 4ª Turma, DJe de 9/8/2018.

Quanto ao ponto, o Tribunal de origem entendeu que estaria configurado o dano moral, diante do longo período de mora da agravante, que deveria ter entregue o bem até o dia 05/07/2014, o que não teria ocorrido até o momento (e-STJ, fls. 307/308).

Assim, diante da consonância com o entendimento desta Corte Superior, aplica-se a Súmula 568/STJ.

1. Da Súmula 283/STF

Conforme consignado nos fundamentos da decisão agravada, a agravante não impugnou devidamente todos os fundamentos que sustentam o acórdão recorrido.

De fato, em suas razões de recurso especial, não refutou os fundamentos utilizados pelo Tribunal de origem de que não teria comprovado a impossibilidade de finalizar a obra, em desatenção ao disposto no art. 373, II, do

CPC/15; de que a conversão da obrigação de fazer em perdas e danos não afastaria a incidência de “astreintes”, conforme art. 500 do CPC/15; e de que a conversão dependeria, em regra, de requerimento do credor da obrigação e que seria possível rediscutir o tema em sede de cumprimento de sentença, nos seguintes termos:

(...)

Portanto, a recorrente não demonstrou minimamente que não tem condições de finalizar o empreendimento, razão pela qual a alegação defensiva se rejeita, e nem a ocorrência de alguma excludente de ilicitude, devendo responder pelos danos causados ao recorrido.

Falha na prestação do serviço configurada.

Passa-se à análise dos pedidos constantes no recurso.

Da Conversão da Obrigação de Fazer em Perdas e Danos

Descabimento do pleito, dado que, como dito, não comprovou a apelante concretamente que não pode finalizar a obra, em desatenção ao disposto no art. 373, II, do CPC.

Ainda assim convém esclarecer que demonstrada, em tese, a impossibilidade do cumprimento da obrigação de fazer, recomendável a sua conversão em perdas e danos, o que não afasta a incidência de astreintes, como se extrai da norma do art. 500 do CPC/15, in verbis.

(...)

Frise-se também que dependendo a conversão, em regra, de pedido do credor da obrigação, o que não se vislumbra nos presentes autos, impõe-se, por mais essa razão, o afastamento do pedido, sendo possível se rediscutir o tema em sede de cumprimento de sentença na forma do art. 499 do CPC.

(...)

Da Multa por Equidade

A recorrente não se insurge contra a aplicação da penalidade, mas requer que haja a sua limitação para evitar o enriquecimento sem justa causa do recorrido.

Todavia, como visto, não demonstrou a incorporadora a real impossibilidade de concluir o empreendimento, motivo pelo qual não há como acolher a pretensão.

Logo, a penalidade é uma medida coercitiva para que os réus cumpram a obrigação contida no contrato celebrado entre as partes e sua limitação temporal, no momento, fragilizaria a sua aplicação. (e-STJ, fl. 306/307).

Assim, incidente o óbice da Súmula 283/STF.

2. Da Súmula 7/STJ

Alterar as conclusões adotadas pelo Tribunal de origem, no que se refere à ausência de demonstração da impossibilidade de finalizar a obra, de que a limitação temporal da penalidade aplicada fragilizaria a sua aplicação e de que estaria configurado o dano moral, exige o reexame de fatos e provas, o que é

vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

Cumprе ressaltar o que restou consignado pelo Tribunal de origem quanto às questões:

Cinge-se a controvérsia, devolvida para reapreciação pelo Colegiado, em saber se, em razão do atraso da entrega da unidade do autor oriundo de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, deveriam os réus ser condenados em obrigação de fazer, para que procedam à entrega do bem e, se assim não for, se deveria haver limitação temporal da multa por simetria reconhecida na r. sentença, bem como se há dano moral a ser compensado e, em caso positivo, se caberia a sua redução.

A situação vertente cuida de responsabilidade objetiva pelo fato do serviço, fundada na teoria do risco do empreendimento, segundo a qual todo aquele que se dispõe a exercer alguma atividade no campo do fornecimento de bens e serviços têm o dever de responder pelos fatos e vícios resultantes do empreendimento, independentemente de culpa. Decorre a responsabilidade do simples fato de dispor o fornecedor a realizar atividade de executar determinados serviços.

No caso, verifica-se que as empresas rés falharam na prestação de seus serviços, dado que deveriam ter entregue o imóvel do autor até 5/7/2014e, até o momento, não o fizeram.

A recorrente não logrou êxito em comprovar quaisquer excludentes de ilicitude, para afastar o seu dever de indenizar na forma do art. 373, II, do CPC c/c art. 14, § 3º, do CDC.

Crise no setor da construção, falta de recursos, impossibilidade de obter crédito junto às instituições financeiras e demandas judiciais que tem contra si não constituem justificativa para a demora na conclusão de empreendimento imobiliário e na entrega do bem negociado, sobretudo quando ultrapassado em muito o prazo de tolerância, pois são fatos previsíveis que devem fazer parte do planejamento empresarial da incorporadora/construtora que, contando com essa possibilidade, inseriu cláusula de tolerância no contrato de carência de 180 dias.

Como não se trata de fenômenos imprevisíveis, as rés deveriam ter observado o prazo fixado em contrato. Não o fazendo, passaram a ficar em mora perante a parte autora.

Na verdade, os motivos alegados são fatores interligados à atividade lucrativa desempenhada, configurando apenas fortuito interno, incapazes de romper o nexo de causalidade.

O que não pode é a apelante tentar transferir os riscos do negócio para o adquirente, o que, diante de uma relação de consumo, não pode ser aceito.

É certo, como dito, que há previsão contratual de tolerância com prazo bastante distendido, de 180 dias, exatamente para eventos que possam postergar a entrega do bem.

Evidente que o planejamento do empreendimento já deve levar em consideração quaisquer adversidades, de modo que se a incorporadora/construtora incorreu em erro na organização do seu trabalho, há manifesto erro de gestão, até porque, se as circunstâncias suscitadas fossem o real motivo, não deveriam sequer ter se aventurado na realização do empreendimento por não ter condições de administrar a execução da obra.

Portanto, a recorrente não demonstrou minimamente que não tem condições de finalizar o empreendimento, razão pela qual a alegação defensiva se

rejeita, e nem a ocorrência de alguma excludente de ilicitude, devendo responder pelos danos causados ao recorrido.

Falha na prestação do serviço configurada.

Passa-se à análise dos pedidos constantes no recurso.

Da Conversão da Obrigação de Fazer em Perdas e Danos

Descabimento do pleito, dado que, como dito, não comprovou a apelante concretamente que não pode finalizar a obra, em desatenção ao disposto no art. 373, II, do CPC.

Ainda assim convém esclarecer que demonstrada, em tese, a impossibilidade do cumprimento da obrigação de fazer, recomendável a sua conversão em perdas e danos, o que não afasta a incidência de astreintes, como se extrai da norma do art. 500 do CPC/15, in verbis.

(...)

Frise-se também que dependendo a conversão, em regra, de pedido do credor da obrigação, o que não se vislumbra nos presentes autos, impõe-se, por mais essa razão, o afastamento do pedido, sendo possível se rediscutir o tema em sede de cumprimento de sentença na forma do art. 499 do CPC.

(...)

Da Multa por Equidade

A recorrente não se insurge contra a aplicação da penalidade, mas requer que haja a sua limitação para evitar o enriquecimento sem justa causa do recorrido.

Todavia, como visto, não demonstrou a incorporadora a real impossibilidade de concluir o empreendimento, motivo pelo qual não há como acolher a pretensão.

Logo, a penalidade é uma medida coercitiva para que os réus cumpram a obrigação contida no contrato celebrado entre as partes e sua limitação temporal, no momento, fragilizaria a sua aplicação.

Do Dano Moral

O dano imaterial ficou configurado na situação vertente.

Réus que deveriam entregar o bem até o dia 5/7/2014, o que até o momento não ocorreu.

Diante do excesso de prazo, torna evidente que a situação é capaz de gerar abalo no estado emocional do demandante, fazendo jus à compensação pretendida.

Confira-se:

(...)

Valor fixado na sentença (R\$ 10.000,00) mantido, diante das circunstâncias do caso concreto, mormente pelo longo período de mora dos demandados.

Sentença mantida. (e-STJ, fl. 304/308).

Frise-se que o STJ apenas toma os fatos conforme delineados pelo Tribunal de origem, de maneira que incursão nesta seara implicaria ofensa à referida Súmula.

3. Da divergência jurisprudencial

Nota-se que o recurso especial, fundamentado na alínea "c" do

permissivo constitucional, apenas traz jurisprudência que a agravante entende divergir do acórdão recorrido, sem, contudo, demonstrar a existência de similitude fática ou ainda, realizar o necessário cotejo analítico.

Dessa forma, a falta da similitude fática e do cotejo analítico, requisitos indispensáveis à demonstração da divergência, inviabilizam a análise do dissídio.

Ademais, deve ser mantida o entendimento de que não é possível o conhecimento do recurso especial interposto pela divergência jurisprudencial na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula 7/STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea “c”, do permissivo constitucional. Nesse sentido: AgInt nos EDcl no AREsp 1041244/RJ, 4ª Turma, DJe de 22/11/2019; AgInt no AREsp n. 821.337/SP, 3ª Turma, DJe de 13/03/2017; e AgInt no AREsp n. 964.391/SP, 3ª Turma, DJe de 21/11/2016.

4. Da Súmula 568/STJ

Ademais, não há qualquer equívoco na aplicação da Súmula 568/STJ, tendo em vista que, de fato, o acórdão proferido pelo TJ/RJ, ao entender que estaria configurado o dano moral em razão do longo período de mora da agravante, que deveria ter entregue o bem até o dia 05/07/2014, o que não teria ocorrido até o momento (e-STJ, fls. 307/308) está em consonância com o entendimento adotado por esta Corte de que, o longo período de atraso na entrega de unidade imobiliária gera dano extrapatrimonial a ser compensado.

Nesse sentido: AgInt no REsp 1.950.815/RJ, 3ª Turma, DJe de 25/11/2021; AgInt no REsp 1.922.885/SP, 4ª Turma, DJe de 30/6/2021; AgInt no REsp 1.639.991/RO, 3ª Turma, DJe de 3/5/2019; e AgInt no REsp 1.728.578/SP, 4ª Turma, DJe de 9/8/2018.

Inviável, portanto, a inaplicabilidade da Súmula 568/STJ.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno no agravo

em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.083.221 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0061466-0

Número de Origem:

00065791420188190006 202124514571 65791420188190006

Sessão Virtual de 11/10/2022 a 17/10/2022

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ESMERALDA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUTORA LTDA

ADVOGADOS : CLÓVIS ALBERTO VOLPE FILHO - SP225214

LUCAS PEREIRA ARAUJO - SP347021

AGRAVADO : ROLYEDSON HENRIQUE DA ROCHA

ADVOGADO : LAERTE ANTONIO DE PAIVA - RJ063363

INTERES. : ALDEIA DAS AGUAS PARK RESORT

ADVOGADO : MOISES GARCIA BOLOGNEZI - RJ215191

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ESMERALDA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUTORA LTDA

ADVOGADOS : CLÓVIS ALBERTO VOLPE FILHO - SP225214

LUCAS PEREIRA ARAUJO - SP347021

AGRAVADO : ROLYEDSON HENRIQUE DA ROCHA

ADVOGADO : LAERTE ANTONIO DE PAIVA - RJ063363

INTERES. : ALDEIA DAS AGUAS PARK RESORT

ADVOGADO : MOISES GARCIA BOLOGNEZI - RJ215191

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 11/10/2022 a 17/10/2022, 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, 18 de outubro de 2022