



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2089370 - RJ
(2022/0074648-6)**

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
AGRAVADO : LEONARDO OLIVEIRA PALMA
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144
MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) - RJ205961

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO AGRAVADA QUE VIOLOU AS SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO OCORRÊNCIA. NÃO VIOLAÇÃO DA SÚMULA N. 518/STJ. NÃO OCORRÊNCIA. FIXAÇÃO DO PERCENTUAL DE RETENÇÃO PELA EXTINÇÃO DO VÍNCULO CONTRATUAL DE 15% QUE SE COADUNA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR.

1. Nos termos da Súmula n. 543 desta corte, "na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento".

2. Hipótese em que o juízo de primeira instância determinou a devolução dos valores pagos pelo autor com retenção de 15% à ré. Sentença restabelecida. Não incidência, no caso dos autos, das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

3. Nas hipóteses de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por iniciativa do comprador, é admitida a flutuação do percentual da retenção pelo vendedor entre 10% a 25% do total da quantia paga. Precedentes.

Agravo interno improvido.

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 12/09/2023 a 18/09/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos

do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 18 de setembro de 2023.

Ministro HUMBERTO MARTINS

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2089370 - RJ
(2022/0074648-6)**

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
AGRAVADO : LEONARDO OLIVEIRA PALMA
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859
GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144
MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) - RJ205961

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO AGRAVADA QUE VIOLOU AS SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO OCORRÊNCIA. NÃO VIOLAÇÃO DA SÚMULA N. 518/STJ. NÃO OCORRÊNCIA. FIXAÇÃO DO PERCENTUAL DE RETENÇÃO PELA EXTINÇÃO DO VÍNCULO CONTRATUAL DE 15% QUE SE COADUNA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR.

1. Nos termos da Súmula n. 543 desta corte, "na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento".

2. Hipótese em que o juízo de primeira instância determinou a devolução dos valores pagos pelo autor com retenção de 15% à ré. Sentença restabelecida. Não incidência, no caso dos autos, das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

3. Nas hipóteses de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por iniciativa do comprador, é admitida a flutuação do percentual da retenção pelo vendedor entre 10% a 25% do total da quantia paga. Precedentes.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno nos embargos de declaração interposto por JFE

60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. contra decisão monocrática de relatoria do Min. Paulo de Tarso Sanseverino que conheceu do agravo para dar provimento ao recurso especial (fls. 862-869).

Extraí-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto, com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO assim ementado (fl. 620):

APELAÇÕES CÍVEIS. PROMESSA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO. ALEGADA INCAPACIDADE FINANCEIRA DO PROMITENTE COMPRADOR. POSSIBILIDADE DE RESILIÇÃO UNILATERAL AUTORIZADA SOMENTE NAS HIPÓTESES DE COMPROVADA INSUSTENTABILIDADE ECONÔMICA. CIRCUNSTÂNCIA QUE, NO ENTANTO, NÃO RESTOU DEMONSTRADA PELO DEMANDANTE. AUSÊNCIA DE PROVA MÍNIMA DO FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO ALEGADO. DESISTÊNCIA IMOTIVADA. VALIDADE DA CLÁUSULA DE IRRETRABABILIDADE. LEILÃO EXTRAJUDICIAL DO IMÓVEL. PREVISÃO CONTRATUAL DA MEDIDA EXPROPRIATÓRIA EXTRAJUDICIAL. EXTINÇÃO DA DÍVIDA. ARTIGO 63, §4º, DA LEI Nº 4.591/64. INEXISTÊNCIA DE SALDO REMANESCENTE A SER RESTITUÍDO. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO QUE SE IMPÕE. SENTENÇA REFORMADA.

1. Resilição unilateral do contrato sob a alegação de insuportabilidade da obrigação. Mudança de entendimento. A despeito da existência de cláusula de irretratabilidade, necessária uma nova compreensão a respeito do tema de modo a conciliar os interesses das partes;
2. Circunstância que, no entanto, não beneficia o autor na medida em que a insustentabilidade econômica não restou demonstrada, restando evidenciada a desistência imotivada do negócio jurídico, inexistindo fundamento para o seu desfazimento nos moldes pretendidos pelo demandante;
3. Não havendo inadimplência do vendedor e indemonstrada a incapacidade financeira do contratante, não há que se falar em resilição unilateral do contrato, devendo a parte autora arcar com os consectários de sua inadimplência;
4. “Art. 63. É lícito estipular no contrato, sem prejuízo de outras sanções, que a falta de pagamento, por parte do adquirente ou contratante, de 3 prestações do preço da construção, quer estabelecidas inicialmente, quer alteradas ou criadas posteriormente, quando for o caso, depois de prévia notificação com o prazo de 10 dias para purgação da mora, implique na rescisão do contrato, conforme nele se fixar, ou que, na falta de pagamento, pelo débito respondem

os direitos à respectiva fração ideal de terreno e à parte construída adicionada, na forma abaixo estabelecida, se outra forma não fixar o contrato. (...) § 4º Do preço que for apurado no leilão, serão deduzidas as quantias em débito, todas as despesas ocorridas, inclusive honorário de advogado e anúncios, e mais 5% a título de comissão e 10% de multa compensatória, que reverterão em benefício do condomínio de todos os contratantes, com exceção do faltoso, ao qual será entregue o saldo, se houver. (...)” (Lei nº 4.591/64);

5. Hipótese em que, ante o inadimplemento do promitente comprador, o bem foi levado a leilão extrajudicial, consoante previsto no contrato, com arrematação no valor de R\$ 290.00,00. Tratando-se de execução extrajudicial, não há que se falar em restituição ao promitente comprador dos valores pagos, mas tão somente do valor remanescente, descontados o valor da dívida e demais despesas previstas no artigo 63, § 4º, da Lei nº 4.591/64. Nesse sentido, considerando que, no caso dos autos, inexistia saldo remanescente, não há qualquer valor a ser restituído à parte autora, pelo que impositiva a improcedência dos pedidos, com a inversão dos ônus sucumbenciais;

6. Recurso da parte ré provido. Recurso da parte autora desprovido.

Os embargos de declaração do agravado foram acolhidos para tão somente majorar os honorários (fls. 671-674).

Alega a agravante que, ao dar provimento ao recurso especial: I) a decisão monocrática realizou o reexame de matéria fático-probatória, com isso violando as Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça; II) violou a Súmula 518/STJ, a qual estipula que: “para fins do art. 105, III, a, da Constituição Federal, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula”, uma vez que se fundamentou na aplicação da Súmula 543/STJ.

Aduz, ainda, que, no mérito, a decisão deve ser reformada para majorar o percentual de retenção pela extinção do vínculo contratual em favor do vendedor, aqui agravante, para 25% dos valores pagos pelo agravado, conforme jurisprudência dominante do STJ.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada, instada a manifestar-se, apresentou contrarrazões (fls. 908-911).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O recurso não merece prosperar, na medida em que o agravante não trouxe argumentos capazes de infirmar a decisão agravada.

A parte alega que a decisão monocrática, ao dar provimento ao recurso especial, violou as Súmulas 5 e 7/STJ, pois reanalisou fatos e provas, o que não ocorreu na espécie. O que se verifica é que, sob as questões de fato delineadas pelo acórdão recorrido, o Tribunal a quo contrariou a jurisprudência dominante desta corte, no sentido de que, nas relações contratuais regidas pelo CDC, não é possível a retenção total dos valores pagos, mesmo que realizado leilão extrajudicial

A propósito, cito:

EMENTA AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL COM DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS. DIREITO DE RETENÇÃO. OBSERVÂNCIA DA JURISPRUDÊNCIA ASSENTADA DO STJ. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA 543/STJ. REALIZAÇÃO DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL. IRRELEVÂNCIA QUANTO AO DIREITO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES AO PROMITENTE-COMPRADOR. RESCISÃO POR CULPA EXCLUSIVA DO PROMITENTE-COMPRADOR. DIREITO DE RETENÇÃO DO VENDEDOR. PERCENTUAL DE RETENÇÃO DE 20% FIXADA PELO TRIBUNAL A QUO COM BASE EM PREVISÃO CONTRATUAL. PONTO NÃO IMPUGNADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283/STF. AGRADO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. **Impõe-se observar que o STJ possui sólido entendimento de que, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, como é o caso presente, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente-comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento - inteligência da Súmula 543/STJ.**

2. **Ainda que tenha sido realizado o leilão do imóvel objeto da lide, o direito do promitente-comprador de receber de volta parte das parcelas desembolsadas não é afastado; se assim fosse, estaria o promitente-vendedor enriquecendo-se ilicitamente. No ponto, incide a Súmula 83/STJ.**

3. Aplica-se a Súmula 83/STJ, tanto para os recursos interpostos com fulcro na alínea "a" quanto pela "c" do permissivo constitucional.

Precedente.

4. Agravado interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo e não

conhecer do recurso especial.

(AgInt no AREsp n. 2.267.584/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 28/6/2023.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATUAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA DA DEMANDADA.

1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide, de modo que, ausente qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa ao artigo 1.022 do CPC/15.

2. "A despeito do caráter originalmente irretratável da compra e venda no âmbito da incorporação imobiliária (Lei 4.591/1964, art. 32, §2º), a jurisprudência do STJ, anterior à Lei 13.786/2018, de há muito já reconhecia, à luz do Código de Defesa do Consumidor, o direito potestativo do consumidor de promover ação a fim de rescindir o contrato e receber, de forma imediata e em pagamento único, a restituição dos valores pagos, assegurado ao vendedor sem culpa pelo distrato, de outro lado, o direito de reter parcela do montante (Súmula 543/STJ)" (REsp 1.723.519/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 28/08/2019, DJe de 02/10/2019).

3. A ausência de enfrentamento da matéria objeto da controvérsia pelo Tribunal de origem impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento. Incidência da Súmula 211 do STJ.

3.1. Consoante entendimento firmado nesta Corte Superior, não configura contradição afirmar a falta de prequestionamento e afastar indicação de afronta ao art. 1.022 do CPC/15, uma vez que, no caso em tela, a alegada negativa de prestação jurisdicional refere-se a tese distinta daquela reputada não prequestionada. Precedentes.

4. O leilão do imóvel não exclui o direito do promitente-comprador de receber as parcelas pagas.

5. O dissídio jurisprudencial não merece conhecimento, porque não foi realizado o necessário cotejo analítico entre os julgados trazidos a confronto. A mera transcrição de ementas ou de passagens dos arestos indicados como paradigma não atende aos requisitos dos arts. 1.029 do CPC/2015 e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ 6. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.044.223/RJ, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 29/5/2023, DJe de 1/6/2023.)

No que se refere ao argumento de que a decisão agravada violou a Súmula

n. 518/STJ, a qual dispõe que não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula, uma vez que o recurso especial do agravado se fundamentou na aplicação da Súmula 543/STJ, também não merece acolhida.

Das razões recursais, nota-se que o recorrente apontou violação do art. 884 do Código Civil, bem como dos arts. 6º, II, 51, IV, § 1º, e 53 do CDC, de modo que aplicação do entendimento da súmula foi mera consequência da violação de tais artigos.

Quanto ao mérito, a parte agravante defende que o percentual de retenção pela extinção do vínculo contratual em favor do vendedor deve ser majorado para 25% dos valores pagos pelo agravado, conforme jurisprudência dominante do STJ.

Ocorre que a jurisprudência desta Corte Superior estabeleceu que, para casos de rescisão do contrato de compra e venda por culpa do comprador, pode haver flutuação de 10% a 25% dos valores pagos pelo promitente comprador.

Nesse sentido, cito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. REUNIÃO DOS PROCESSOS. MATÉRIA FÁTICA. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. TAXA DE FRUIÇÃO. IMÓVEL. EDIFICAÇÃO. AUSÊNCIA. INVIABILIDADE DA COBRANÇA. RESCISÃO. CULPA DO COMPRADOR. PERCENTUAL. RETENÇÃO. SÚMULA Nº 568/STJ. CUMULAÇÃO DAS ARRAS COM A CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE.

1. Na hipótese, as conclusões da Corte de origem quanto à alegada existência de conexão entre as demandas decorreram inquestionavelmente da análise do conjunto fático-probatório dos autos, o que impede a revisão do tema em virtude do óbice da Súmula nº 7/STJ.

2 Nos termos da jurisprudência desta Corte, não cabe o pagamento de taxa de ocupação/fruição de imóveis não edificadas.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça permite a retenção no percentual entre 10% (dez por cento) e 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos quando houver resolução do compromisso de compra e venda por culpa do compromitente comprador.

4. A modificação do percentual fixado na origem demanda a interpretação de cláusula contratual e o reexame do acervo fático-probatório dos autos, procedimentos inviáveis em recurso especial (Súmulas nºs 5 e 7/STJ).

5. Evidenciada a natureza indenizatória das arras na hipótese de inexecução do contrato, revela-se inadmissível a sua cumulação com a cláusula penal compensatória, sob pena de violação do princípio do non bis in idem (proibição da dupla condenação a mesmo título).

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.942.925/PR, relator Ministro

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. INICIATIVA DOS COMPRADORES. RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. RETENÇÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. LEILÃO EXTRAJUDICIAL DO IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE. REVISÃO. SÚMULA 7 DO STJ.

1. Nas hipóteses de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por iniciativa do comprador, é admitida a flutuação do percentual da retenção pelo vendedor entre 10% a 25% do total da quantia paga

2. A Corte de origem analisou a controvérsia dos autos levando em consideração os fatos e provas relacionados à matéria, concluindo pela impossibilidade da realização do leilão extrajudicial, haja vista a ciência do recorrente da pretensão de rescisão contratual por parte do promissário comprador. Assim, para se chegar à conclusão diversa seria necessário o reexame fático-probatório, o que é vedado pelo enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

3. AGRAVO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

(AgInt no AREsp n. 2.051.509/RJ, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 23/3/2023.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO SUJEITA ÀS NORMAS DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. DESFAZIMENTO CONTRATUAL MOTIVADO POR INTERESSE DOS ADQUIRENTES. POSSIBILIDADE. PERCENTUAL DE RETENÇÃO (20% DOS VALORES PAGOS) PREVISTOS CONTRATUALMENTE. REFORMA. SÚMULAS N.os 5 E 7 DO STJ. ARRAS CONFIRMATÓRIAS. PRINCÍPIO DE PAGAMENTO. RETENÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL. DATA DE CADA PAGAMENTO. RESTITUIÇÃO DOS VALORES GASTOS COM LEILÃO EXTRAJUDICIAL. PEDIDO NÃO FORMULADO NA INICIAL. REFORMA. SÚMULA Nº 7 DO STJ.

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. Nas hipóteses de rescisão do contrato de promessa de compra e venda por inadimplemento do comprador, a jurisprudência desta Corte admite a flutuação do percentual de retenção pelo vendedor entre 10% e 25% do total da quantia paga.

3. Tendo o contrato objeto do litígio expressa previsão de retenção de 20% dos valores pagos, inviável reformar o

acórdão que aplicou referido índice, de forma inversa, sob pena de ofensa das Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.

[...]

8. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.940.984/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 6/6/2022, DJe de 8/6/2022.)

Assim, da leitura da petição de agravo interno não se extrai argumentação relevante apta a infirmar os fundamentos da decisão ora agravada.

Dessarte, nada havendo a retificar ou esclarecer na decisão agravada, deve ela ser mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.089.370 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0074648-6

Número de Origem:

00677981120168190002 202124514719 677981120168190002

Sessão Virtual de 12/09/2023 a 18/09/2023

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LEONARDO OLIVEIRA PALMA

ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859

GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144

MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) - RJ205961

AGRAVADO : JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751

AGRAVADO : LEONARDO OLIVEIRA PALMA

ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI - SP249859

GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI - SP135144

MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) - RJ205961

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 12/09/2023 a 18 /09/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 19 de setembro de 2023