AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2008289 - DF (2022/0180197-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	CAENGE S.A - CONSTRUCAO ADMINISTRACAO E ENGENHARIA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
OUTRO NOME	:	CAENGE S.A - CONSTRUÇÃO ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	WALTER JOSE FAIAD DE MOURA - DF017390 SIMONE MARTINS DE ARAÚJO MOURA - DF017540 SABRINA CARDOSO BERNARDO - DF034199 JULIA BASSO MOREIRA - DF068043
AGRAVADO	:	ERIKA CAMILO DOS SANTOS GUEDES
ADVOGADO	:	RICARDO ALVES BARBARA - DF044824
INTERES.	:	CONSTRUTORA CARVALHO PEREIRA S.A.
OUTRO NOME	:	CONSTRUTORA CARVALHO PEREIRA LTDA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS CUMULADA COM RESCISÃO CONTRATUAL. EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DESNECESSIDADE DE SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO EXAMINADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. SÚMULA 543/STJ. RETENÇÃO DE ARRAS CONFIRMATÓRIAS. IMPOSSIBILIDADE. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO.

1. Ação de indenização por danos materiais cumulada com rescisão contratual.

2. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC/15.

3. "A suspensão das ações individuais movidas contra empresa em recuperação judicial pode extrapolar o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, desde que as instâncias ordinárias considerem ser tal prorrogação necessária para não frustrar o plano de recuperação". Precedentes.

4. Súmula 543/STJ: "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

Documento eletrônico VDA37245726 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 13/06/2023 13:59:45
Código de Controle do Documento: 841c6578-12be-4524-bd91-0025d22d619a

deu causa ao desfazimento".

5. "O arrependimento do promitente comprador não importa perda das arras, se forem confirmatórias, admitindo-se, contudo, a retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas, como forma de indenizá-lo pelos prejuízos suportados". Precedentes.

6. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 06/06/2023 a 12/06/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, 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, 12 de junho de 2023.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora

Documento eletrônico VDA37245726 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 13/06/2023 13:59:45
Código de Controle do Documento: 841c6578-12be-4524-bd91-0025d22d619a

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2008289 - DF (2022/0180197-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	CAENGE S.A - CONSTRUCAO ADMINISTRACAO E ENGENHARIA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
OUTRO NOME	:	CAENGE S.A - CONSTRUÇÃO ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	WALTER JOSE FAIAD DE MOURA - DF017390 SIMONE MARTINS DE ARAÚJO MOURA - DF017540 SABRINA CARDOSO BERNARDO - DF034199 JULIA BASSO MOREIRA - DF068043
AGRAVADO	:	ERIKA CAMILO DOS SANTOS GUEDES
ADVOGADO	:	RICARDO ALVES BARBARA - DF044824
INTERES.	:	CONSTRUTORA CARVALHO PEREIRA S.A.
OUTRO NOME	:	CONSTRUTORA CARVALHO PEREIRA LTDA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS CUMULADA COM RESCISÃO CONTRATUAL. EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DESNECESSIDADE DE SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO EXAMINADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. SÚMULA 543/STJ. RETENÇÃO DE ARRAS CONFIRMATÓRIAS. IMPOSSIBILIDADE. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO.

1. Ação de indenização por danos materiais cumulada com rescisão contratual.

2. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC/15.

3. “A suspensão das ações individuais movidas contra empresa em recuperação judicial pode extrapolar o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, desde que as instâncias ordinárias considerem ser tal prorrogação necessária para não frustrar o plano de recuperação”. Precedentes.

4. Súmula 543/STJ: “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

Documento eletrônico VDA36809587 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 19/05/2023 11:17:31
Código de Controle do Documento: aedb7101-bd29-4fa0-b73e-8074506aa431

deu causa ao desfazimento".
5. "O arrependimento do promitente comprador não importa perda das arras, se forem confirmatórias, admitindo-se, contudo, a retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas, como forma de indenizá-lo pelos prejuízos suportados". Precedentes.
6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por CAENGE S/A – CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL) contra decisão unipessoal que conheceu e desproveu recurso especial que interpusera.

Agravo em recurso especial interposto em: 3/4/2023.

Concluso ao gabinete em: 8/5/2023.

Ação: de indenização por danos materiais cumulada com rescisão contratual, ajuizada por ERIKA CAMILO DOS SANTOS GUEDES em face de CONSTRUTORA CARVALHO PEREIRA LTDA e CAENGE S/A – CONSTRUCAO ADMINISTRACAO E ENGENHARIA.

Sentença: julgou parcialmente procedente a pretensão autoral, para (I) declarar a rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel ID 34508951, por denúncia da adquirente; e (II) condenar as requeridas, solidariamente, a devolver, de imediato, os valores nominais das parcelas pagas, conforme planilha (34508951, p. 12/15), abatido o valor de 25% (e-STJ fls. 251-257).

Acórdão: negou provimento à apelação interposta por CAENGE S/A CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA e ao recurso adesivo interposto por ERIKA CAMILO DOS SANTOS GUEDES, nos termos da seguinte ementa:

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. PESSOA JURÍDICA. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. CONCESSÃO. EFICÁCIA NÃO RETROATIVA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. SUSPENSÃO DO PROCESSO. IMPOSSIBILIDADE. IMÓVEL. COMPRA E VENDA. RESOLUÇÃO. CULPA. INICIATIVA DO COMPRADOR. DIREITO DE RETENÇÃO. RECONHECIMENTO. PERCENTUAL. ARRAS CONFIRMATÓRIAS. RETENÇÃO. DESCABIMENTO. SENTENÇA MANTIDA.
> 1. Defere-se a gratuidade de justiça à pessoa jurídica que demonstre não possuir condições de arcar com as custas do processo. 1.2. O benefício não possui eficácia retroativa capaz de alcançar as verbas de sucumbência fixadas pela instância de origem.

Documento eletrônico VDA36809587 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 19/05/2023 11:17:31
Código de Controle do Documento: aedb7101-bd29-4fa0-b73e-8074506aa431

2. A suspensão dos processos de que trata o 6° da Lei n° 11.101/2005 tem duração limitada a 180 (cento e oitenta) dias, contados da data em que deferido o processamento da recuperação judicial. No caso dos autos, segundo informado pela própria ré, a decisão em questão foi proferida em 26/06/2019, já estando, portanto, ultrapassado o lapso temporal aludido, ainda que se considerasse a possibilidade de prorrogação prevista na Lei n° 14.112/2020.
3. Cuida-se de apelação e de recurso adesivo que se voltam contra a sentença que rescindiu o contrato de promessa de compra e venda de bem imóvel firmado pelas partes, determinando a devolução dos valores nominais das parcelas pagas durante a execução do negócio jurídico, garantindo às vendedoras o direito de retenção de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o montante pago.
4. Ambas as partes se insurgem contra a sentença. A demandante por entender que a culpa do desfazimento contratual recai exclusivamente sobre as rés; a parte ré, por entender devida a retenção do valor pago a título de arras.
5. Entendendo o Juízo sentenciante que ambas as partes foram inadimplentes no cumprimento de suas obrigações contratuais, não se vislumbra desacerto em ter aplicado na solução da controvérsia o regramento normativo já consolidado na jurisprudência para os casos de rescisão do contrato por iniciativa do comprador que autoriza a retenção de parte dos valores pagos durante a execução do contrato.
6. Tratando-se de arras confirmatórias, indevida sua retenção pelo promitente vendedor, sob pena de vantagem exagerada em seu favor.
7. Negado provimento ao ambos os recursos. (e-STJ fls. 609-628)

Embargos de declaração: opostos por ambas as partes, foram rejeitados.

Recurso especial interposto por CAENGE S/A – CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL): alega violação dos arts. 489, § 1º, IV; e 1.022, II, do CPC/15; art. 418 do CC/02; e art. 6º, § 4°, da Lei nº 11.101/2005. Sustenta deficiência na fundamentação do acórdão recorrido, pois não enfrentou as teses de (I) necessidade de suspensão do feito em razão do deferimento do pedido de Recuperação Judicial da empresa recorrente e (II) possibilidade de retenção das arras pela recorrente. Requer a anulação do acórdão recorrido. Subsidiariamente, requer o provimento do recurso especial para reformar o acórdão recorrido para (I) determinar a suspensão do processo até o final do ***stay period***; e (II) declarar a direito à retenção das arras.

Contrarrazões: requer a aplicação das penas de litigância de má-fé à recorrente.

Decisão da Presidência do TJDFT: inadmitido o recurso especial

Documento eletrônico VDA36809587 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 19/05/2023 11:17:31
Código de Controle do Documento: aedb7101-bd29-4fa0-b73e-8074506aa431

interposto por ERIKA CAMILO DOS SANTOS GUEDES e admitido o especial interposto por CAENGE S/A – CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL).

Decisão unipessoal: conheceu e negou provimento ao recurso especial interposto por CAENGE S/A – CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL).

Agravo interno: reitera os fundamentos anteriormente apresentados. Requer a reforma do ***decisum***.

É o relatório.

VOTO

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que o agravante não trouxe qualquer argumento capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

1. Da ausência de violação do art. 1.022 do CPC/15

Conforme mencionado na decisão unipessoal, é firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. Confira-se: AgInt no REsp 1.726.592/MT, 3ª Turma, DJe 31/8/2020 e AgInt no AREsp 1.518.178/MG, 4ª Turma, DJe 16/3/2020.

No particular, verifica-se que o acórdão recorrido decidiu, fundamentada e expressamente, acerca das questões ora impugnadas, de maneira que os embargos de declaração opostos pela recorrente, de fato, não comportavam acolhimento.

2. Da ausência de violação do art. 489 do CPC/2015

Mantém-se a decisão também no que tange à suposta violação do art. 489 do CPC/15.

Isso porque, devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito,

Documento eletrônico VDA36809587 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 19/05/2023 11:17:31
Código de Controle do Documento: aedb7101-bd29-4fa0-b73e-8074506aa431

e fundamentado suficientemente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação ao art. 489 do CPC/2015.

3. Do mérito recursal

3.1 Reitera-se que, no que tange à preliminar de suspensão do procedimento, em virtude do deferimento do pedido de recuperação judicial, o acórdão recorrido decidiu **inexistir razão para suspender o transcurso da marcha processual.**

O TJDFT destacou que "a suspensão dos processos de que trata o 6° da Lei n° 11.101/2005 tem duração limitada a 180 (cento e oitenta) dias, contados da data em que deferido o processamento da recuperação judicial. No caso dos autos, segundo informado pela própria ré, a decisão em questão foi proferida em 26/06/2019, já estando, portanto, ultrapassado o lapso temporal aludido, ainda que se considerasse a possibilidade de prorrogação prevista na Lei n° 14.112/2020" (e-STJ fl. 614).

A decisão deve ser mantida, pois em conformidade com o entendimento desta Corte, no sentido de que "a suspensão das ações individuais movidas contra empresa em recuperação judicial pode extrapolar o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, **desde que as instâncias ordinárias considerem ser tal prorrogação necessária para não frustrar o plano de recuperação**" – **o que não se verifica da hipótese em apreço**. Confira-se:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AÇÃO MONITÓRIA. AÇÕES INDIVIDUAIS DE COBRANÇA. PEDIDO DE SUSPENSÃO DE PRAZO. EXTEMPORÂNEO. EXECUÇÃO INDIVIDUAL. PROSSEGUIMENTO. ARTS. 1.022 E 493 DO CPC/2015. AUSÊNCIA DE OMISSÕES. MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA Nº 7/STJ.
> 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
> 2. Na hipótese, não há violação do arts. 493 e 1.022 do CPC/2015, visto inexistir no acórdão recorrido omissão ou carência de fundamentação idônea.
> **3. A jurisprudência desta Corte é no sentido de que a suspensão das ações individuais movidas contra empresa em recuperação judicial pode extrapolar o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, desde que as instâncias ordinárias considerem ser tal prorrogação necessária para não frustrar o plano de recuperação.**
> **4. No caso em apreço, o tribunal local consignou que o pedido de**

Documento eletrônico VDA36809587 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 19/05/2023 11:17:31
Código de Controle do Documento: aedb7101-bd29-4fa0-b73e-8074506aa431

prorrogação de prazo de suspensão das ações individuais de cobrança requerido pelo agravante ocorreu de forma extemporânea e que, findo o prazo de suspensão após duas prorrogações, restaurou-se o direito dos credores continuarem suas execuções.
5. Rever os fundamentos do acórdão recorrido demandaria o reexame de matéria fático-probatória, procedimento inviável em recurso especial em virtude do disposto na Súmula nº 7/STJ.
6. Agravo interno não provido.
(AgInt no AgInt no AREsp 1.558.961/RJ, Terceira Turma, DJe 3/9/2020)

No mesmo sentido: AgInt nos EDcl no AREsp 1.991.365/MT, Quarta Turma, DJe 22/9/2022.

3.2 Outrossim, ratifica-se que também deve ser mantido o acórdão recorrido em relação à impossibilidade de restituição das arras confirmatórias na resolução de contrato por iniciativa do comprador, nos termos do entendimento consolidado nesta Corte. Veja-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. ARREMATAÇÃO. DEVOLUÇÃO. VALOR INFERIOR. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. FUNDAMENTO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULAS NºS 283 E 284/STF. ARRAS CONFIRMATÓRIAS. RETENÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. TERMO INICIAL. CORREÇÃO MONETÁRIA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. SUCUMBÊNCIA. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ.
1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. A subsistência de fundamento não atacado apto a manter a conclusão do aresto impugnado impõe o não conhecimento da pretensão recursal. Súmula nº 283/STF.
3. Estando as razões do agravo interno dissociadas do que restou decidido na decisão agravada, é inadmissível o recurso por deficiência na sua fundamentação. Incidência, por analogia, das Súmulas nºs 283 e 284 do Supremo Tribunal Federal.
4. Na hipótese, rever a conclusão do tribunal de origem acerca da devolução de valores em virtude do leilão extrajudicial e da condenação aos ônus sucumbenciais demanda o reexame das circunstâncias fáticas dos autos, o que atrai a aplicação da Súmula nº 7/STJ.
5. A necessidade do reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional. Precedente.
6. **Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, as arras confirmatórias servem como garantia do negócio e início de pagamento, motivo pelo qual não podem ser objeto de retenção na resolução do contrato por iniciativa do comprador. Precedentes.**
7. Relativamente ao termo inicial da correção monetária, o tribunal local, ao aplicar o entendimento de que o termo inicial corresponde à data do efetivo desembolso, decidiu em sintonia com a jurisprudência desta Corte.
8. Agravo interno não provido.
(AgInt no AgInt no AREsp 2.009.613/RJ, Terceira Turma, DJe 16/11/2022)

Documento eletrônico VDA36809587 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 19/05/2023 11:17:31
Código de Controle do Documento: aedb7101-bd29-4fa0-b73e-8074506aa431

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESISTÊNCIA IMOTIVADA DO ADQUIRENTE. POSSIBILIDADE. ARRAS CONFIRMATÓRIAS. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 7 E 83 DO STJ.
> 1. "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 1723519/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 2.10.2019).
> 2. **"O arrependimento do promitente comprador não importa perda das arras, se forem confirmatórias, admitindo-se, contudo, a retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas, como forma de indenizá-lo pelos prejuízos suportados" (AgInt no AREsp 1273751/DF, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJe 1º.8.2018).**
> 3. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AREsp 1.928.776/RJ, Quarta Turma, DJe 17/10/2022)

4. Do reexame de fatos e provas e da interpretação de cláusulas contratuais

Do mesmo modo, frisa-se que o acórdão recorrido foi expresso a consignar que se trata de arras confirmatórias e não penitenciais, bem como acerca do inadimplemento da recorrente, de modo que alterar essas conclusões exige o reexame de fatos e provas, bem como a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7/STJ. Veja-se:

> "Do extrato de pagamentos ID 34508951, P. 12/15, restou demonstrado que o valor pago pela autora a título de sinal **caracteriza arras confirmatórias**, pacto anexo ao contrato cuja finalidade é assegurar ou confirmar a obrigação principal assumida, transmudado em início de pagamento para efeito de amortização da dívida. Nesse passo, por ocasião da rescisão contratual, o valor dado a título de sinal (arras) não pode ser retido pelo vendedor, sob pena de enriquecimento sem causa." [...]
>
> Ademais, não aproveita à apelante o disposto no art. 418 do Código Civil, não só por tratar-se de arras confirmatórias, mas também porque o Juízo singular, como já visto, considerou-a igualmente inadimplente com suas obrigações contratuais, fato que tanto mais justifica a impossibilidade de retenção das arras." (e-STJ fls. 616- 618)

A decisão unipessoal, portanto, observou o entendimento desta Corte, inexistindo fundamento para alterá-la.

Documento eletrônico VDA36809587 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 19/05/2023 11:17:31
Código de Controle do Documento: aedb7101-bd29-4fa0-b73e-8074506aa431

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno no recurso especial.

Previno as partes que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar a condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/15.

Documento eletrônico VDA36809587 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 19/05/2023 11:17:31
Código de Controle do Documento: aedb7101-bd29-4fa0-b73e-8074506aa431

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.008.289 / DF

Número Registro: 2022/0180197-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00014246420178070017 14246420178070017

Sessão Virtual de 06/06/2023 a 12/06/2023

Relator do AgInt
Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE :	CAENGE S.A - CONSTRUCAO ADMINISTRACAO E ENGENHARIA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
OUTRO NOME :	CAENGE S.A - CONSTRUÇÃO ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS :	WALTER JOSE FAIAD DE MOURA - DF017390
	SIMONE MARTINS DE ARAÚJO MOURA - DF017540
	SABRINA CARDOSO BERNARDO - DF034199
	JULIA BASSO MOREIRA - DF068043
RECORRIDO :	ERIKA CAMILO DOS SANTOS GUEDES
ADVOGADO :	RICARDO ALVES BARBARA - DF044824
INTERES. :	CONSTRUTORA CARVALHO PEREIRA S.A.
OUTRO NOME :	CONSTRUTORA CARVALHO PEREIRA LTDA

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE :	CAENGE S.A - CONSTRUCAO ADMINISTRACAO E ENGENHARIA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
OUTRO NOME :	CAENGE S.A - CONSTRUÇÃO ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS :	WALTER JOSE FAIAD DE MOURA - DF017390
	SIMONE MARTINS DE ARAÚJO MOURA - DF017540
	SABRINA CARDOSO BERNARDO - DF034199

Documento eletrônico VDA37234145 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/06/2023 00:09:20
Código de Controle do Documento: 6b4f3325-8596-408f-94b2-10133ac21287

		JULIA BASSO MOREIRA - DF068043
AGRAVADO	:	ERIKA CAMILO DOS SANTOS GUEDES
ADVOGADO	:	RICARDO ALVES BARBARA - DF044824
INTERES.	:	CONSTRUTORA CARVALHO PEREIRA S.A.
OUTRO NOME	:	CONSTRUTORA CARVALHO PEREIRA LTDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 06/06/2023 a 12 /06/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, 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, 13 de junho de 2023

Documento eletrônico VDA37234145 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/06/2023 00:09:20
Código de Controle do Documento: 6b4f3325-8596-408f-94b2-10133ac21287