



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2020258 - SP (2022/0254712-9)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : ECCO-SPOTTI ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : EGBERTO GONÇALVES MACHADO - SP044609
DANIELA HICHUKI - SP245452
AGRAVADO : JOSEFINO CHAVES NETO
AGRAVADO : SIRLEY APARECIDA PEREIRA MACIEL
OUTRO NOME : SIRLEY APARECIDA PEREIRA MACIEL CHAVES
ADVOGADO : GUSTAVO SALVADOR FIORE - SP343317

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE RESCISÃO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES. TAXA DE FRUIÇÃO. NÃO CABIMENTO.

- 1. Consoante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é indevida a taxa de ocupação ou fruição após o desfazimento de promessa de compra e venda de lote não edificado, porquanto a resilição não enseja qualquer enriquecimento do comprador ou empobrecimento do vendedor.*
- 2. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.*
- 3. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E 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 07/03/2023 a 13/03/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, 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, 13 de março de 2023.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2020258 - SP (2022/0254712-9)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : ECCO-SPOTTI ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : EGBERTO GONÇALVES MACHADO - SP044609
DANIELA HICHUKI - SP245452
AGRAVADO : JOSEFINO CHAVES NETO
AGRAVADO : SIRLEY APARECIDA PEREIRA MACIEL
OUTRO NOME : SIRLEY APARECIDA PEREIRA MACIEL CHAVES
ADVOGADO : GUSTAVO SALVADOR FIORE - SP343317

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE RESCISÃO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES. TAXA DE FRUIÇÃO. NÃO CABIMENTO.

- 1. Consoante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é indevida a taxa de ocupação ou fruição após o desfazimento de promessa de compra e venda de lote não edificado, porquanto a resilição não enseja qualquer enriquecimento do comprador ou empobrecimento do vendedor.*
- 2. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.*
- 3. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.*

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ECCO-SPOTTI ENGENHARIA LTDA. em face da decisão de fls. 481/484, que negou provimento

ao recurso especial conforme a seguinte ementa:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE RESCISÃO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES. TAXA DE FRUIÇÃO. NÃO CABIMENTO.

1. Consoante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é indevida a taxa de ocupação ou fruição após o desfazimento de promessa de compra e venda de lote não edificado, porquanto a rescisão não enseja qualquer enriquecimento do comprador ou empobrecimento do vendedor.

2. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E DESPROVIDO.

Em suas razões, a recorrente repisou os fundamentos do recurso especial a que se negou provimento. Requereu, por fim, o provimento do agravo interno.

Houve apresentação de impugnação.

É o relatório.

VOTO

Eminentes Colegas, o recurso não merece provimento.

Em que pese o arrazoadado, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelas partes agravantes, capaz de alterar os fundamentos a decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Passo, de todo modo, ao exame do presente agravo interno.

Conforme destacado no julgado singular, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça flui no sentido do descabimento da taxa de fruição sobre imóvel não edificado.

A propósito:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO MONOCRÁTICO DO RECURSO PELO RELATOR. POSSIBILIDADE. SÚMULA 568/STJ. ILEGALIDADE. AUSÊNCIA. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. LOTE NÃO EDIFICADO. TAXA

DE OCUPAÇÃO OU FRUIÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DO STJ.

- 1. Ação de rescisão contratual c/c pedido de devolução de quantias pagas.*
- 2. É firme, nesta Corte, o entendimento de que o art. 932 do CPC/2015 e a Súmula 568/STJ admitem que o relator julgue monocraticamente recurso inadmissível ou aplique jurisprudência consolidada nesta Corte. Ademais, a possibilidade de interposição de recurso ao órgão colegiado afasta qualquer alegação de ofensa ao princípio da colegialidade. Precedentes de todas as Turmas do STJ.*
- 3. Consoante a jurisprudência dominante deste Superior Tribunal de Justiça, é indevida a taxa de ocupação ou fruição após o desfazimento de promessa de compra e venda de lote não edificado, porquanto a resilição não enseja qualquer enriquecimento do comprador ou empobrecimento do vendedor.*
- 4. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.974.289/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 22/6/2022.)*

Ante o exposto, conheço e nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 2.020.258 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2022/0254712-9

Número de Origem:

10146988020218260576 20220000054752

Sessão Virtual de 07/03/2023 a 13/03/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ECCO-SPOTTI ENGENHARIA LTDA

ADVOGADOS : EGBERTO GONÇALVES MACHADO - SP044609
DANIELA HICHUKI - SP245452

RECORRIDO : JOSEFINO CHAVES NETO

RECORRIDO : SIRLEY APARECIDA PEREIRA MACIEL

OUTRO NOME : SIRLEY APARECIDA PEREIRA MACIEL CHAVES

ADVOGADO : GUSTAVO SALVADOR FIORE - SP343317

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ECCO-SPOTTI ENGENHARIA LTDA

ADVOGADOS : EGBERTO GONÇALVES MACHADO - SP044609
DANIELA HICHUKI - SP245452

AGRAVADO : JOSEFINO CHAVES NETO

AGRAVADO : SIRLEY APARECIDA PEREIRA MACIEL

OUTRO : SIRLEY APARECIDA PEREIRA MACIEL CHAVES
NOME

ADVOGADO : GUSTAVO SALVADOR FIORE - SP343317

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/03/2023 a 13 /03/2023, 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, 14 de março de 2023