



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2215367 - RJ
(2022/0301124-6)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CONSTRUTORA CALPER LTDA
AGRAVANTE : TIC BRISE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : LUIS FERNANDO DA CONCEIÇÃO BONO - RJ211991
THIAGO VENTURA DA SILVA - RJ203739
AGRAVADO : MARCUS VINICIUS ROCHA BRANDAO
OUTRO NOME : MARCUS VINÍCIUS ROCHA DA CUNHA
ADVOGADO : JORGE DE FREITAS FELICIANO - RJ124110

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS E INDENIZAÇÃO COMPENSATÓRIA POR PERDAS E DANOS MORAIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO. RESCISÃO CONTRATUAL POR CULPA DA VENDEDORA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. JUROS. TERMO INICIAL. DATA DA CITAÇÃO. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. LONGO ATRASO. ALTERAÇÃO DO VALOR FIXADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Ação de rescisão contratual com devolução dos valores pagos e indenização compensatória por perdas e danos morais em razão de atraso na entrega de imóvel objeto de contrato de compra e venda celebrado entre as partes.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
5. A alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais somente é possível, em recurso especial, nas hipóteses em que a quantia estipulada pelo Tribunal de origem revela-se irrisória ou exagerada.

6. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.
7. Cabimento de compensação por danos morais em virtude do atraso superior a dois anos na entrega de imóvel. Precedentes.
8. O termo inicial dos juros de mora incidente sobre o valor a ser restituído é a data da citação. Precedentes.
9. 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 09/05/2023 a 15/05/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros 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, 15 de maio de 2023.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2215367 - RJ
(2022/0301124-6)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CONSTRUTORA CALPER LTDA
AGRAVANTE : TIC BRISE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : LUIS FERNANDO DA CONCEIÇÃO BONO - RJ211991
THIAGO VENTURA DA SILVA - RJ203739
AGRAVADO : MARCUS VINICIUS ROCHA BRANDAO
OUTRO NOME : MARCUS VINÍCIUS ROCHA DA CUNHA
ADVOGADO : JORGE DE FREITAS FELICIANO - RJ124110

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS E INDENIZAÇÃO COMPENSATÓRIA POR PERDAS E DANOS MORAIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO. RESCISÃO CONTRATUAL POR CULPA DA VENDEDORA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. JUROS. TERMO INICIAL. DATA DA CITAÇÃO. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. LONGO ATRASO. ALTERAÇÃO DO VALOR FIXADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Ação de rescisão contratual com devolução dos valores pagos e indenização compensatória por perdas e danos morais em razão de atraso na entrega de imóvel objeto de contrato de compra e venda celebrado entre as partes.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
5. A alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais somente é possível, em recurso especial, nas hipóteses em que a quantia estipulada pelo Tribunal de origem revela-se irrisória ou exagerada.

6. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.
7. Cabimento de compensação por danos morais em virtude do atraso superior a dois anos na entrega de imóvel. Precedentes.
8. O termo inicial dos juros de mora incidente sobre o valor a ser restituído é a data da citação. Precedentes.
9. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por CONSTRUTORA CALPER LTDA e TIC BRISE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA contra decisão que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial que interpuseram e negar-lhe provimento, pelos seguintes fundamentos: ausência de violação do art. 1.022 do CPC/15; incidência das Súmulas 7 e 211/STJ; impossibilidade de alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais (Súmula 7/STJ); análise do dissídio jurisprudencial prejudicada pela aplicação da Súmula 7/STJ; e harmonia entre o acórdão recorrido e a jurisprudência do STJ.

Ação: rescisão contratual com devolução dos valores pagos e indenização compensatória por perdas e danos morais, ajuizada por MARCUS VINICIUS ROCHA BRANDAO, em face das agravantes, em razão de atraso na entrega de imóvel objeto de contrato de compra e venda celebrado entre as partes.

Sentença: julgou procedentes em parte os pedidos, para decretar a rescisão do contrato e condenar as agravantes, solidariamente, ao pagamento de R\$ 5.000,00 a título de compensação por danos morais, acrescido de 1% ao mês a partir da citação e correção monetária a partir da intimação da sentença, e de R\$ 47.776,48, acrescido de juros de 1% ao mês a partir do trânsito em julgado e correção monetária a partir da data de cada desembolso.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pelas agravantes e, de ofício, fez pequeno reparo na sentença tão somente para fixar a incidência dos juros legais sobre os valores a serem devolvidos a partir da citação, nos termos da

seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. REGIME DE OBRA POR ADMINISTRAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. CULPA DAS RÉS. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS. DANOS MORAIS CONFIGURADOS.

1- Espanque de dúvidas à aplicabilidade do CDC ao caso em tela, uma vez que ocupa o Apelado a posição de consumidor, na forma do art. 2º da Lei 8.078/90, parte mais fraca e vulnerável dessa relação jurídica, figurando o Apelante como prestador de serviços, na forma do art. 3º, § 2º do CDC. Tal circunstância, contudo, não desnatura o contrato de incorporação em questão, regido pela Lei nº 4.591/64. Apenas significa que o arcabouço protetivo ao consumidor também terá incidência, por meio do chamado diálogo das fontes. 2- O caso envolve espécie de incorporação imobiliária. 3- Cuida-se do contrato pelo qual uma parte obriga-se a construir um edifício composto de áreas comuns e unidades autônomas, alienando-as a outras partes, em regime de condomínio. 4- De acordo com o art. 48 da Lei 4.591/64, a construção de imóveis objetos de incorporação pode ser contratada sob o regime da empreitada ou de administração (obra a preço de custo). 5- Distinguem-se os sistemas especialmente no que concerne à responsabilidade pelo custeamento e entrega da obra. Enquanto no primeiro, o incorporador responsabiliza-se pela entrega da obra no prazo avençado, assumindo total gerência sobre o empreendimento e os custos pelas unidades que não tiverem sido alienadas até a sua conclusão, no regime de administração, são os proprietários que assumem a responsabilidade pelo pagamento do custo integral da obra, a teor do que dispõe o art. 58 da Lei 4.591/64, figurando o incorporador como gestor do empreendimento. 6- Como o financiamento é realizado integralmente por parte dos proprietários, a paralisação e o atraso das obras em razão da ausência de recursos não pode ser imputada ao incorporador. 7- A escassez de mão-de-obra causada pelo aquecimento do mercado, em razão dos eventos realizados na Cidade não se mostra suficiente à configuração das excludentes de responsabilidade, uma vez que fazem parte do risco do empreendimento, e não podem ser transferidas ao consumidor. 8- Devolução de todos os valores pagos pelo Autor, sem direito de retenção pelas Rés, tendo em vista sua culpa na rescisão do contrato. Precedentes do TJERJ. 9- Dano moral in re ipsa, que dispensa provas materiais concretas, pois deriva do próprio fato ofensivo. 10- Quantum indenizatório fixado em R\$ 5.000,00 que se mostra razoável, adequado à plena satisfação do conteúdo reparatório e punitivo da indenização, além de se mostrar em conformidade aos parâmetros do TJERJ. 11- Pequeno reparo na sentença, tão somente, para fixar a incidência dos juros legais sobre os valores a serem devolvidos pela parte Ré a partir da citação. 12- NEGATIVA DE PROVIMENTO DO RECURSO.

Embargos de Declaração: opostos pelas agravantes, foram rejeitados.

Recurso especial: alegam violação dos arts. 1.022, II, do CPC/15, 63 da Lei 4.591/64, 1º, VI e VII, da Lei 4.864/65, e 421, 422 e 884 do CC/02, bem como dissídio jurisprudencial. Além de negativa de prestação jurisdicional, sustentam que: i) em contratos cujo regime de obra seja de incorporação clássica ou "a preço

de custo", é possível a resolução do contrato através de leilão extrajudicial, sendo impedida a retenção de valores em favor dos adquirentes, salvo se sobejar saldo do valor da arrematação; ii) não se trata de hipótese de inadimplemento do contrato, não surgindo para o agravado direito à rescisão dos contratos firmados entre as partes em sua integralidade; iii) a partir do momento em que o agravado optou por descumprir sua parte no contrato deixando de arcar com suas obrigações financeiras, gerou para as agravantes o direito de rescindir o contrato, através do leilão do imóvel, fato que era de conhecimento do agravado desde a assinatura do contrato; iv) o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre os valores a serem restituídos pelo promitente vendedor de imóvel, na hipótese de extinção do contrato por iniciativa do promitente comprador, é a partir do trânsito em julgado da sentença; v) quem deu causa ao desfazimento do contrato foi o agravado, não havendo mora das agravantes; vi) a restituição dos valores efetivamente pagos deverá observar disposição contratual expressa nesse sentido, devendo ser afastada a devolução de 100% dos valores; vii) o leilão ocorreu legalmente e em estrita conformidade com as exigências contratuais; viii) a condenação por danos morais em virtude de atraso na entrega de imóvel só é devida em situações excepcionais, comprovadas pelos compradores. Por fim, insurgem-se contra o valor fixado a título de compensação por danos morais.

Decisão monocrática: conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial interposto pelas agravantes e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Agravo interno: em suas razões, as agravantes afirmam que: i) o recurso especial não pretende reexaminar fatos e provas, já discutidos no momento oportuno; ii) o juízo de origem deixou de analisar de forma suficiente o fato de que não houve atraso na entrega da unidade que justificasse a desistência da parte agravada, tampouco comprovação nos autos de eventual perda de sua capacidade financeira ou condição que tornou o contrato excessivamente oneroso; iii) as questões fáticas e jurídicas são incontroversas e foram devidamente

debatidas nas instâncias de origem; iv) o acórdão recorrido deixou de analisar em sua integralidade o argumento de que, havendo inadimplemento contratual pelo promitente-comprador, a Lei 4.591/64 prevê a possibilidade de o incorporador promover o leilão extrajudicial da cota parte do adquirente inadimplente, para pagamento das despesas da incorporação e, se houver saldo, proceder à restituição; v) a jurisprudência consolidada pelo STJ se harmoniza com as razões da pretensão recursal.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, ante a ausência de violação do art. 1.022 do CPC/15; a incidência das Súmulas 7 e 211/STJ; a impossibilidade de alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais (Súmula 7/STJ); a análise do dissídio jurisprudencial prejudicada pela aplicação da Súmula 7/STJ; e a harmonia entre o acórdão recorrido e a jurisprudência do STJ.

1. Da negativa de prestação jurisdicional

As agravantes alegam que o acórdão recorrido está eivado de omissões, porquanto não considerou a estrita legalidade e observância do art. 63 da Lei 4.591/64 c/c art. 1º, VI, da Lei 4.864/65, base legal para devolução dos valores devidos ao agravado, nem a alegada e comprovada inaplicabilidade do CDC à hipótese.

Entretanto, o TJ/RJ foi claro em suas conclusões: i) à demanda se aplica o Código de Defesa do Consumidor, porquanto é inegável que as agravantes se enquadram na condição de prestadora de serviço, pois explora economicamente o ramo dos empreendimentos imobiliários, praticando atividades de construção e intermediação de compra e venda de imóveis (e-STJ fl. 276); ii) tal circunstância

não desnatura o contrato de incorporação em questão, regido pela Lei 4.51/64, apenas significa que o arcabouço protetivo ao consumidor também terá incidência, por meio do chamado diálogo das fontes, em que o sistema de normas formado entre todos os diplomas legais disciplinadores da relação jurídica se relaciona de forma harmoniosa (e-STJ fl. 276); iii) de fato o contrato expressamente prevê para a hipótese de mora e inadimplemento o direito de retenção caso a rescisão imotivada se dê por culpa do promitente comprador, todavia a causa dada para a rescisão deve ser imputada exclusivamente às agravantes, que, apesar de afirmarem não haver inadimplemento do contrato, não demonstraram a situação atual das obras, tampouco apresentaram comprovante de que o empreendimento estaria concluído e que houve a expedição do habite-se (e-STJ fls. 279/280); iv) não se revela imotivado o desfazimento do negócio, simples desistência ou mero inadimplemento por parte do comprador e, no curso do processo, as agravantes sequer refutaram o pedido de rescisão do contrato com restituição dos valores nem o fato de que a obra não foi finalizada (e-STJ fl. 280); v) a escassez de mão-de-obra causada pelo aquecimento do mercado, em razão dos eventos realizados na cidade, não se mostra suficiente à configuração das excludentes de responsabilidade, porquanto fazem parte do risco do empreendimento e não podem ser transferidas ao consumidor (e-STJ fl. 280); vi) inquestionável que a rescisão do contrato se deu por culpa das agravantes, caracterizando inadimplemento, o que autoriza a resolução do contrato, bem como a devolução integral dos valores pagos pelos promitentes compradores, na sua integralidade, de forma simples, não incidindo, portanto, a cláusula 2.13.2 do contrato (e-STJ fl. 281).

Assim, constata-se que o artigo 1.022 do CPC/15 realmente não foi violado, porquanto o acórdão recorrido não contém omissão, contradição ou obscuridade. Nota-se, nesse passo, que o Tribunal de origem tratou de todos os temas oportunamente colocados pelas partes, proferindo, a partir da conjuntura então cristalizada, a decisão que lhe pareceu mais coerente. Ressalte-se que o fato

de as questões terem sido tratadas sob viés diverso daquele pretendido pela agravante não dá ensejo à interposição de embargos de declaração, que foram utilizados com efeitos meramente infringenciais.

2. Da ausência de prequestionamento

Ademais, os arts. 63 da Lei 4.591/64, 1º, VI e VII, da Lei 4.864/65, e 421, 422 e 884 do CC/02 não foram objeto de expreso prequestionamento pelo Tribunal de origem, apesar da interposição de embargos de declaração, o que importa na incidência do óbice da Súmula 211/STJ.

Saliente-se, outrossim, que a ausência de prequestionamento dos dispositivos legais indicados pelas agravantes não leva ao imediato provimento do recurso especial por ofensa ao art. 1.022 do CPC/15, quando o Tribunal de origem fundamenta a decisão suficientemente para decidir de forma integral a controvérsia, como ocorreu na hipótese dos autos.

De acordo com o art. 1.025 do CPC/15, consideram-se incluídos no acórdão de inadmissão ou rejeição os elementos que o embargante suscitou, para fins de prequestionamento, apenas no caso de o tribunal superior considerar existente erro, omissão, contradição ou obscuridade, o que não ocorreu neste processo.

3. Do reexame de fatos e provas

Permanece a incidência da Súmula 7/STJ à espécie. Isso porquanto alterar as conclusões adotadas pelo Tribunal de origem quanto à culpa das agravantes pela rescisão contratual e à configuração de danos morais demandaria desta Corte, indubitavelmente, a incursão no conteúdo fático-probatório dos autos, conforme se depreende do seguinte trecho:

Pois bem, de fato o contrato de indexadores 39/69, expressamente prevê para a hipótese de mora e inadimplemento o direito de retenção caso a rescisão imotivada se dê por culpa do Promitente Comprador. (...)

Como ser vê, havia previsão nos termos do instrumento contratual de que a eventual rescisão estaria condicionada à cláusula supracitada, desde que a culpa fosse por parte do Comprador.

Todavia, a causa dada para a rescisão deve ser imputada exclusivamente

às Rés que, apesar de afirmarem que não houve o inadimplemento do contrato, não demonstraram a situação atual das obras, tampouco apresentaram comprovante de que o empreendimento estaria concluído, e que houve a expedição do habite-se, não sendo cabível, portanto, alegar culpa do Autor.

Nesse contexto, não se revela imotivado o desfazimento do negócio, simples desistência ou mero inadimplemento por parte do comprador. Aliás, no curso do processo as Rés sequer refuraram o pedido de rescisão do contrato com a restituição dos valores, tampouco o fato de que a obra não foi finalizada.

A tese das Rés de que a demora teria sido motivada pela ocorrência de caso fortuito externo que impediu a entrega do empreendimento, não merece respaldo. Isso, porquê, a escassez de mão-de-obra causada pelo aquecimento do mercado, em razão dos eventos realizados na Cidade não se mostra suficiente à configuração das excludentes de responsabilidade, uma vez que fazem parte do risco do empreendimento, e não podem ser transferidas ao consumidor.

(...)

Logo, inquestionável que a rescisão do contrato se deu por culpa da parte Ré, caracterizando inadimplemento, o que autoriza a resolução do contrato, bem como a devolução integral dos valores pagos pelos promitentes compradores, na sua integralidade, de forma simples, não incidindo, portanto, a cláusula 2.13.2 do contrato, como pretendido pelas Rés.

No tocante aos danos morais, não resta dúvida que a atitude da parte Ré gerou angústia e sofrimento psicológico, pela frustração e quebra da expectativa de adquirir a tão sonhada casa própria. No caso, o Autor já vinha efetuando os pagamentos de parcelas do contrato, sendo suficiente para cultivar o sonho do imóvel próprio cada vez mais próximo, quando se viu ludibriado na sua boa-fé objetiva, sendo certo o sofrimento causado. Merece, portanto, ser reparado o dano moral experimentado, na forma do art. 5º, X, da Constituição Federal.

A parte Ré extrapolou o mero dissabor decorrente do inadimplemento contratual. A situação de incerteza pela qual passou o Autor supera em muito os meros transtornos do dia-a-dia, pequenos aborrecimentos do cotidiano, mormente porque coloca em risco investimentos, muitas das vezes, de toda uma vida e a segurança patrimonial da família.

Frise-se que o STJ apenas toma os fatos conforme delineados pelo Tribunal de origem, de maneira que a incursão nesta seara implicaria ofensa ao referido óbice sumular.

4. Do pedido de revisão do valor da compensação por danos morais

A jurisprudência do STJ é, de fato, pacífica no sentido de que a modificação do valor fixado a título de compensação por danos morais somente é permitida quando a quantia estipulada for irrisória ou exagerada, o que não está caracterizado neste processo.

Na espécie, a compensação por danos morais foi arbitrada em 1º grau e

mantida em 2º grau no valor de R\$ 5.000,00, quantia que não se mostra irrisória ou exagerada a ensejar revisão por esta Corte, porquanto se trata de longo atraso na entrega de imóvel (superior a dois anos).

5. Da divergência jurisprudencial

Além disso, com relação ao dissídio jurisprudencial, não pode ser conhecido, tendo em vista a aplicação da Súmula 7/STJ acerca do tema que se supõe divergente (culpa das agravantes pela rescisão contratual; e configuração de danos morais). 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.

6. Da harmonia entre o acórdão recorrido e a jurisprudência do STJ

Por fim, ao entender pela configuração de danos morais e pela incidência dos juros de mora desde a citação, o TJ/RJ, de fato, adotou de forma adequada a jurisprudência do STJ no sentido de que: i) o longo período de atraso na entrega de unidade imobiliária (superior a dois anos) gera dano extrapatrimonial a ser compensado (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); ii) o termo inicial dos juros de mora incidente sobre o valor a ser restituído é a data da citação (AgInt nos EDcl no AREsp 1.590.626/DF, 4ª Turma, DJe de 17/3/2020; e AgRg no Ag 1.297.361/MA, 3ª Turma, DJe de 12/11/2010).

Ressalta-se que as agravantes não trouxeram qualquer argumento novo capaz de demonstrar, de forma consistente, que os precedentes indicados não se aplicam à hipótese dos autos ou foram superados.

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 2.215.367 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0301124-6

Número de Origem:

00059121920188190203 202224508150 59121920188190203

Sessão Virtual de 09/05/2023 a 15/05/2023

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

AGRAVANTE : CONSTRUTORA CALPER LTDA

AGRAVANTE : TIC BRISE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ADVOGADOS : LUIS FERNANDO DA CONCEIÇÃO BONO - RJ211991

THIAGO VENTURA DA SILVA - RJ203739

AGRAVADO : MARCUS VINICIUS ROCHA BRANDAO

OUTRO : MARCUS VINÍCIUS ROCHA DA CUNHA

NOME

ADVOGADO : JORGE DE FREITAS FELICIANO - RJ124110

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA CALPER LTDA

AGRAVANTE : TIC BRISE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ADVOGADOS : LUIS FERNANDO DA CONCEIÇÃO BONO - RJ211991

THIAGO VENTURA DA SILVA - RJ203739

AGRAVADO : MARCUS VINICIUS ROCHA BRANDAO

OUTRO : MARCUS VINÍCIUS ROCHA DA CUNHA

NOME

ADVOGADO : JORGE DE FREITAS FELICIANO - RJ124110

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 09/05/2023 a 15 /05/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros 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, 16 de maio de 2023