



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2032405 - SP (2022/0320080-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
OUTRO NOME : ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
AGRAVANTE : TRISUL S/A
ADVOGADOS : ADRIANA ROCHA TORQUETE CERQUEIRA - SP248998
FELIPE PAGNI DINIZ - SP214513
THIAGO LOPES GONÇALVES - SP312686
AGRAVADO : SUZANA DE LIMA LACERDA
ADVOGADO : DENIS WINGTER - SP200795

EMENTA

PROCESSO CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. COBRANÇA DE SALDO RESIDUAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. LUCROS CESSANTES DEVIDOS. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. SÚMULA Nº 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (art. 1.022 do NCPC), não se prestando a novo julgamento da causa.

2. A partir da interpretação das cláusulas do contrato firmado entre as partes, bem como da análise do conjunto fático-probatório dos autos, concluiu o Tribunal de origem pela inexigibilidade da cobrança de saldo residual, tendo em vista que o atraso no cumprimento da obrigação de pagar decorreu de descumprimento do cronograma do empreendimento por parte das empresas vendedoras.

3. Desse modo, a pretensão de ultrapassar a convicção firmada no aresto recorrido encontra óbice nas Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.

4. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que, uma vez descumprido o prazo para a entrega do imóvel, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento dos lucros cessantes. Incidência da Súmula nº 568 do STJ.

5. 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 28/02/2023 a 06/03/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 06 de março de 2023.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2032405 - SP (2022/0320080-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
OUTRO NOME : ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
AGRAVANTE : TRISUL S/A
ADVOGADOS : ADRIANA ROCHA TORQUETE CERQUEIRA - SP248998
FELIPE PAGNI DINIZ - SP214513
THIAGO LOPES GONÇALVES - SP312686
AGRAVADO : SUZANA DE LIMA LACERDA
ADVOGADO : DENIS WINGTER - SP200795

EMENTA

PROCESSO CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. COBRANÇA DE SALDO RESIDUAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. LUCROS CESSANTES DEVIDOS. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. SÚMULA Nº 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (art. 1.022 do NCPC), não se prestando a novo julgamento da causa.
2. A partir da interpretação das cláusulas do contrato firmado entre as partes, bem como da análise do conjunto fático-probatório dos autos, concluiu o Tribunal de origem pela inexigibilidade da cobrança de saldo residual, tendo em vista que o atraso no cumprimento da obrigação de pagar decorreu de descumprimento do cronograma do empreendimento por parte das empresas vendedoras.
3. Desse modo, a pretensão de ultrapassar a convicção firmada no aresto recorrido encontra óbice nas Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.

4. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que, uma vez descumprido o prazo para a entrega do imóvel, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento dos lucros cessantes. Incidência da Súmula nº 568 do STJ.

5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

SUZANA DE LIMA LACERDA (SUZANA) ingressou com ação de obrigação de fazer cumulada com declaratória de inexigibilidade de título de crédito e indenização por danos materiais e morais contra ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e TRISUL S.A. (ABRUZO e outra), tendo por objeto o contrato de promessa de compra e venda de imóvel firmado entre as partes, alegando atraso na entrega das obras.

Em primeira instância, os pedidos foram julgados parcialmente procedentes para "tornar definitiva a obrigação de entregar o imóvel à autora, declarar inexigível o saldo residual e condenar as rés solidariamente à devolução dos valores cobrados a título de correção monetária residual de R\$ 1.173,35 e de diferença de encargos de seu contrato com a CEF de R\$ 1.839,57 e ao pagamento de indenização material das despesas de aluguel de março a julho, de 2011, com correção monetária desde os respectivos pagamentos e juros de mora desde a citação" (e-STJ, fls. 538/542).

Inconformadas, ambas as partes apelaram, e o Tribunal de Justiça de São Paulo negou provimento aos recursos, em acórdão de relatoria do Des. CÉSAR PEIXOTO, assim ementado:

Ação cominatória visando à entrega de chaves de unidade habitacional alvo de promessa de venda e compra, cumulada com a declaração de Inexigibilidade de saldo residual e Indenização por perdas e danos -- Legitimidade de partes e solidariedade entre a sociedade com propósito específico, construtora e Incorporadora - Inteligência dos arts. 70, Parágrafo único, e 25, § 1º, do Código do Consumidor - Inexigibilidade dos resíduos provocados pelo descumprimento do cronograma do empreendimento, afetando a liberação dos recursos pelo agente - Cabimento da reparação pecuniária, mediante o ressarcimento dos gastos comprovados com a locação de Imóvel no período do atraso da obra, em virtude do dano patrimonial sofrido, emergente da privação transitória da posse, do uso e fruição da unidade habitacional - Inacumulabilidade de Indenização por lucros cessantes com a cláusula penal moratória ou compensatória, considerando o mesmo fato gerador e a finalidade Idêntica dos Institutos, a predeterminação das perdas e danos pelo inadimplemento culposo - Inocorrência de danos morais - Espécie de

mera adversidade obrigacional, Intercorrência negocial do cotidiano provocada pela ligeira demora, sem reflexos na dignidade humana ou violação dos direitos de personalidade - Sentença mantida - Recursos não providos (e-STJ, fl. 638).

Os embargos de declaração opostos por ABRUZO e outra foram rejeitados (e-STJ, fls. 662/665).

Na sequência, ABRUZO e outra manejaram recurso especial com base no art. 105, III, alíneas *a* e *c* da CF, alegando, a par de divergência jurisprudencial, a violação dos arts. 1.022, II, do NCPC e 389, 390, 391, 402 e 403 do CC/02, sustentando (1) omissão do acórdão recorrido sobre a inobservância do *pacta sunt servanda* em relação à cobrança do saldo residual previsto no contrato; (2) a exigibilidade do valor cobrado a título de saldo residual; e (3) o descabimento da cobrança de lucros cessantes.

Apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 724/733), o recurso foi admitido na origem (e-STJ, fls. 735/738).

Conheci em parte do apelo nobre interposto por ABRUZO e outra, negando-lhe provimento, nos termos da decisão assim ementada:

PROCESSO CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. (1) VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. (2) COBRANÇA DE SALDO RESIDUAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. (3) LUCROS CESSANTES DEVIDOS. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. SÚMULA Nº 568 DO STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

Nas razões do presente agravo interno, ABRUZO e outra reiteraram a argumentação deduzida no recurso especial, indicando (1) negativa da prestação jurisdicional; (2) a possibilidade da cobrança do saldo residual; e (3) a inexigibilidade de lucros cessantes.

Foi apresentada impugnação (e-STJ, fls. 801/808).

É o relatório.

VOTO

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão recorrida.

Narram os autos que SUZANA ajuizou ação de obrigação de fazer cumulada

com declaratória de inexigibilidade de título de crédito e indenização por danos materiais e morais contra ABRUZO e outra, tendo por objeto o contrato de promessa de compra e venda de imóvel firmado entre as partes, alegando atraso na entrega das obras.

O TJSP confirmou os termos da sentença que, julgando parcialmente procedente o pedido autoral, condenou as rés à obrigação de fazer consubstanciada na entrega do imóvel à autora, além de declarar a inexigibilidade do saldo residual, determinando, ainda, a restituição dos valores cobrados a título de correção monetária sobre esse valor, bem como da diferença de encargos do contrato de financiamento entabulado com a Caixa Econômica Federal, impondo-lhes, outrossim, o pagamento das despesas de aluguel de março a julho de 2011, com atualização monetária desde os respectivos pagamentos e juros de mora desde a citação.

(1) Da violação do art. 1.022, II, do NCPC

Nas razões do presente agravo interno, ABRUZO e outra sustentaram omissão do acórdão recorrido sobre a inobservância do *pacta sunt servanda* em relação à cobrança do saldo residual previsto no contrato.

Contudo, sem razão.

Sobre o tema, ao negar provimento ao recurso de apelação das ora insurgentes, o TJSP assim se pronunciou:

E a inexigibilidade das parcelas calculadas sob a rubrica de resíduos remanescentes (R\$ 1.173,35 e R\$ 1.839,57), gerados pelos encargos remuneratórios e a correção monetária, proveio, apenas e tão somente, do retardamento culposo das obrigações em virtude do descumprimento do cronograma do empreendimento, afetando a liberação dos recursos do financiamento pelo agente nas datas aprazadas e causando as diferenças do saldo devedor identificadas durante o período da anormalidade (e-STJ, fl. 639).

Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional, pois, a pretexto da alegação de ofensa ao art. 1.022 do NCPC, o que buscam ABRUZO e outra é apenas manifestar o seu inconformismo com o resultado do julgamento que lhes foi desfavorável, não se prestando a estreita via dos embargos de declaração a promover o rejuízo da causa, já que inexistentes quaisquer dos vícios elencados no referido dispositivo da lei adjetiva civil.

A jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ACIDENTE DE VEÍCULO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. DANOS MORAIS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. LIMITAÇÃO DE COBERTURA. REEXAME. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.

2. Verifica-se que o Tribunal estadual analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional.

3. A falta de impugnação de argumento suficiente para manter, por si só, o acórdão impugnado, a argumentação dissociada bem como a ausência de demonstração da suposta violação à legislação federal impedem o conhecimento do recurso, na esteira dos enunciados n. 283 e 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. A revisão das conclusões estaduais demandaria, necessariamente, o revolvimento das cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada na via estreita do recurso especial, ante o óbice disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp 1.500.162/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 25/11/2019, DJe 29/11/2019 - sem destaque no original).

Não se verifica, portanto, a apontada negativa da prestação jurisdicional.

(2) Do saldo residual

Por sua vez, as ora agravantes defenderam a exigibilidade da cobrança a título de saldo residual, em razão de expressa previsão contratual, sob pena de inobservância ao princípio *pacta sunt servanda*.

Quanto ao ponto, conforme se infere da leitura dos fundamentos transcritos no item anterior, o Tribunal bandeirante, a partir da interpretação das cláusulas do contrato firmado entre as partes, bem como da análise do conjunto fático-probatório dos autos, consignou que a inexigibilidade da referida cobrança adveio, apenas e tão somente, "do retardamento culposo das obrigações em virtude do descumprimento do cronograma do empreendimento" (e-STJ, fl. 639) por parte das empresas.

Desse modo, a pretensão recursal encontra óbices nos enunciados n.ºs 5 e 7 da Súmula do STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO BEM IMÓVEL NA DATA PACTUADA. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. ART. 535 DO CPC. AUSÊNCIA DE OMISSÕES. PREQUESTIONAMENTO. REEXAME DE PROVAS E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. PRESCRIÇÃO. PRESCRIÇÃO DECENAL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Os vícios a que se refere o artigo 535 do CPC/1973 são aqueles que recaem sobre ponto que deveria ter sido decidido e não o foi, e não sobre os argumentos utilizados pelas partes, sendo certo que não há falar em omissão simplesmente pelo fato de as alegações deduzidas não terem sido acolhidas pelo órgão julgador.

2. A falta do necessário prequestionamento inviabiliza o exame da alegada contrariedade ao dispositivo citado por este Tribunal, em sede de especial. Incidência na espécie da Súmula 211/STJ.

3. A reforma do julgado estadual no tocante à alegada exigibilidade da cobrança de saldo residual, bem como a inexistência de atraso na entrega do imóvel, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório da demanda e de cláusulas contratuais. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. Incidência do prazo prescricional decenal (art. 205 do Código Civil), porquanto a pretensão deriva do não cumprimento de obrigação e deveres constantes de contrato.

5. A jurisprudência do STJ está sedimentada no sentido de que a inexecução do contrato de promessa de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta, além de dano emergente, figurado nos valores das parcelas pagas pelo promitente-comprador e lucros cessantes.

6. Agravo interno não provido.

(AglInt no AREsp 1.296.944/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, j. 18/9/2018, DJe 21/9/2018 - sem destaque no original).

(3) Da cobrança de lucros cessantes

Por fim, tendo sido reconhecido o atraso na entrega do empreendimento, o Tribunal local passou a analisar o pedido de indenização, consignando, quanto à imposição do pagamento a título de lucros cessantes, o que se segue:

Doutra parte, no quadro resumo do instrumento foi previsto o término das obras para o mês de agosto/10, com tolerância de mais 180 dias, findo no mês de janeiro/11 págs. 38 e 54, enquanto a entrega das chaves se deu aos 19/07/11, pág. 296, daí o cabimento da reparação pecuniária mediante o ressarcimento dos gastos comprovados com a locação de imóvel no período do atraso (R\$ 350,00), em virtude do r dano patrimonial sofrido, emergente da privação transitória da posse, do uso e fruição da unidade habitacional, sobretudo inexistindo qualquer preexcluyente de responsabilidade, situação processual que atraiu a aplicação da sucumbência recíproca, em razão do decaimento substancial e acentuado dos litigantes.

[...]

Nada obstante, é acumulável a indenização por lucros cessantes com a cláusula penal moratória ou compensatória prevista no contrato, considerando o mesmo fato gerador e a finalidade Idêntica dos institutos, a predeterminação das perdas e danos pelo inadimplemento culposo da obrigação, assim como incabível a compensação

suplementar por danos extrapatrimoniais, na medida em que a espécie envolveu mera adversidade obrigacional, uma intercorrência negocial do cotidiano provocada pela ligeira demora, sem reflexos na dignidade humana ou violação dos direitos de personalidade, neutralizando as teses desenvolvidas (e-STJ, fls. 639/640).

Como se vê dos fundamentos transcritos, o conteúdo decisório do Tribunal paulista está em harmonia com o entendimento desta Corte Superior, no sentido de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.

Nesse sentido, vejam-se os julgados:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. TESES JURÍDICAS ACERCA DA IMPUTAÇÃO DA MORA E DA QUALIFICAÇÃO DA PARTE ADVERSA. INOVAÇÃO RECURSAL. NÃO CABIMENTO. ATRASO NA ENTREGA DO BEM. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. PRECEDENTES. REDUÇÃO DO PATAMAR INDENIZATÓRIO. ANÁLISE INVIABILIZADA. DEFICIÊNCIA DO COTEJO ANALÍTICO. AGRAVO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. É vedado à parte insurgente, nas razões do agravo interno, apresentar teses que não foram aventadas no momento da interposição do recurso especial, em virtude da preclusão.

2. A jurisprudência desta Corte Superior é firme no sentido de que, descumprido o prazo para a entrega do imóvel, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento dos lucros cessantes. Esse entendimento, inclusive, vem sendo aplicado por este Colegiado aos casos de atraso na entrega de lote não edificado.

3. A análise da pretensão de redução do patamar indenizatório, deduzida por meio da alínea c do permissivo constitucional, encontra-se obstada em razão da deficiência do cotejo analítico.

4. Agravo interno parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.

(AglInt no REsp 1.818.212/SP, Rel. Ministro MARCO AURELIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 22/3/2021, DJe 25/3/2021 - sem destaque no original).

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL (TERRENO). ATRASO NA ENTREGA DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO. RESCISÃO CONTRATUAL. RECURSO DA CORRÉ EMPREENDEDORA. MORA CONFIGURADA. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. SÚMULA Nº 568 DO STJ. DANO MATERIAL (LUCROS CESSANTES) DEFERIDOS PELA PRIVAÇÃO DO USO DA COISA. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA Nº 283 DO STF. GRATUIDADE JUDICIÁRIA. PREPARO EXISTENTE. INCOMPATIBILIDADE DO PEDIDO. PRECEDENTE. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento 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. Rever a decisão do Tribunal estadual quanto a responsabilidade da agravante pelo atraso na entrega da obra de infraestrutura em loteamento por ela administrado, esbarra necessariamente no óbice das Súmulas nºs 5 e 7 do STJ. Precedentes.

3. O STJ firmou o entendimento de que, descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promissário comprador. Precedentes. Incidência da Súmula Nº 568 do STJ.

4. Correção, de ofício, de erro material verificado na decisão agravada, no tocante à aplicação do enunciado da Súmula nº 283 do STF, ao caso dos autos.

5. O entendimento desta Corte Superior consolidou-se no sentido de que o pagamento das custas - como no caso concreto, em que a parte recolheu o preparo do recurso especial - é incompatível com o pedido de gratuidade de justiça.

6. Agravo interno não provido, com observação.

(AglInt nos EDcl no REsp 1.866.351/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, j. 19/10/2020, DJe 22/10/2020 - sem destaque no original).

Assim, aplicável, na espécie, a Súmula nº 568 do STJ, segundo a qual, o relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema.

Desse modo, não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo interno não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

É o voto.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação à penalidade fixada no art. 1.026, § 2º, do NCPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.032.405 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0320080-1

Número de Origem:

00108454320118260152 001084543201182601521520120110108452000001000 0010845432011826015250000
108454320118260152 1084543201182601521520120110108452000001000 10845432011826015250000
1520120110108452000001000 17792011 20200000752573 20210000664564

Sessão Virtual de 28/02/2023 a 06/03/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

OUTRO NOME : ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

RECORRENTE : TRISUL S/A

ADVOGADOS : ADRIANA ROCHA TORQUETE CERQUEIRA - SP248998

FELIPE PAGNI DINIZ - SP214513

THIAGO LOPES GONÇALVES - SP312686

RECORRIDO : SUZANA DE LIMA LACERDA

ADVOGADO : DENIS WINGTER - SP200795

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

OUTRO :
NOME : ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

AGRAVANTE : TRISUL S/A

ADVOGADOS : ADRIANA ROCHA TORQUETE CERQUEIRA - SP248998

FELIPE PAGNI DINIZ - SP214513

THIAGO LOPES GONÇALVES - SP312686

AGRAVADO : SUZANA DE LIMA LACERDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 28/02/2023 a 06/03/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 08 de março de 2023