



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2042131 - SP (2022/0383735-3)**

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**AGRAVANTE** : RIBEIRAO NITEROI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE  
LTDA  
**ADVOGADOS** : THIAGO ROBERTO COLETTI - SP279420  
ANDRESSA FELIPPE FERREIRA COLETTI - SP245776  
**AGRAVADO** : CARLA FERNANDA THEODORO DA SILVA  
**ADVOGADO** : ANDRESSA FELIPPE FERREIRA COLETTI - SP245776  
**INTERES.** : RODRIGO ZANELATTO CAMPERONI  
**ADVOGADOS** : MARIA APARECIDA MARQUES - SP048963  
MARCELA ARANTES LEITE - SP301151  
**INTERES.** : ACER CONSULTORES EM IMOVEIS LTDA  
**INTERES.** : TRISUL S/A  
**ADVOGADO** : VANESSA FRANCIELLE DE OLIVEIRA MAZER - SP319103

### EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MORA CONTRATUAL. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. REDUÇÃO DA MULTA MORATÓRIA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E INCURSÃO NO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Consoante orientação do Superior Tribunal de Justiça, "no contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial" (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.847.677/RN, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 15/12/2020, DJe de 2/2/2021).

2. O Tribunal estadual entendeu pela mora contratual da recorrente e manteve o percentual da multa fixada no contrato firmado entre as partes. A alteração dessa conclusão demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e a incursão no conjunto fático-probatório dos autos, providências vedadas em recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

3. A recorrente não foi condenada por danos morais e nenhum argumento nesse sentido foi apresentado no recurso excepcional. Portanto, não há interesse de agir em relação a essa questão no presente agravo interno.

4. Agravo interno 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 16/05/2023 a 22/05/2023, por unanimidade, negar provimento ao

recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de maio de 2023.

**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2042131 - SP (2022/0383735-3)**

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**AGRAVANTE** : RIBEIRAO NITEROI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE  
LTDA  
**ADVOGADOS** : THIAGO ROBERTO COLETTI - SP279420  
ANDRESSA FELIPPE FERREIRA COLETTI - SP245776  
**AGRAVADO** : CARLA FERNANDA THEODORO DA SILVA  
**ADVOGADO** : ANDRESSA FELIPPE FERREIRA COLETTI - SP245776  
**INTERES.** : RODRIGO ZANELATTO CAMPERONI  
**ADVOGADOS** : MARIA APARECIDA MARQUES - SP048963  
MARCELA ARANTES LEITE - SP301151  
**INTERES.** : ACER CONSULTORES EM IMOVEIS LTDA  
**INTERES.** : TRISUL S/A  
**ADVOGADO** : VANESSA FRANCIELLE DE OLIVEIRA MAZER - SP319103

### EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MORA CONTRATUAL. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. REDUÇÃO DA MULTA MORATÓRIA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E INCURSÃO NO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Consoante orientação do Superior Tribunal de Justiça, "no contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial" (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.847.677/RN, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 15/12/2020, DJe de 2/2/2021).

2. O Tribunal estadual entendeu pela mora contratual da recorrente e manteve o percentual da multa fixada no contrato firmado entre as partes. A alteração dessa conclusão demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e a incursão no conjunto fático-probatório dos autos, providências vedadas em recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

3. A recorrente não foi condenada por danos morais e nenhum argumento nesse sentido foi apresentado no recurso excepcional. Portanto, não há interesse de agir em relação a essa questão no presente agravo interno.

4. Agravo interno desprovido.

### RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por RIBEIRÃO NITERÓI

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. contra decisão desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 682):

RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MORA CONTRATUAL. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. REDUÇÃO DA MULTA MORATÓRIA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E INCURSÃO NO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ, POR AMBAS AS ALÍNEAS DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

Em suas razões (e-STJ, fls. 690-724), a agravante refuta a aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ, renovando a argumentação de que não deu causa à mora contratual, pois foi a parte adversa que provocou o atraso da entrega das chaves ao não quitar o preço acertado pelo bem na data aprazada.

Reitera, ainda, a alegação de que a multa moratória deve ser calculada com base no valor efetivamente pago pelo promitente comprador.

Destaca que a deliberação unipessoal não considerou a questão à luz dos precedentes qualificados do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que entendem que o mero inadimplemento contratual não é suficiente para ensejar a condenação por danos morais.

Pleiteia, assim, a reconsideração da decisão agravada ou o julgamento pelo órgão colegiado.

Conforme certificado à fl. 728 (e-STJ), não houve impugnação.

É o relatório.

### VOTO

Reexaminando a controvérsia, não se observam razões para o provimento deste agravo interno.

De início, conforme destacado na decisão que julgou o recurso especial interposto pela ora agravante, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo dirimiu a questão posta nos autos sob os seguintes fundamentos (e-STJ, fls. 604-606; sem destaques nos originais):

**O imóvel foi entregue com atraso, já considerando a tolerância máxima de 180 dias, tratando-se de fato incontroverso**, não se podendo invocar além desse prazo casos fortuitos internos, como os ora alegados pela ré, adotando-se o entendimento consolidado nas Súmulas 161 e 164 do

Tribunal de Justiça de São Paulo.

Com isso, a cobrança de despesas condominiais antes da entrega das chaves mostrou-se como conduta abusiva, sem justa causa, mediante repasse de obrigação da promitente vendedora ao promissório comprador, com manifesta e excessiva vantagem do contratante estipulante em face do contratante aderente, adotada a norma mais protetiva, nesse caso o Código de Defesa do Consumidor, ante a adoção da teoria do "diálogo das fontes", para afastar a alegação da ré quanto a aplicação do disposto no art. 1.345, parágrafo único do Código Civil.

Não vinga, portanto, a alegação da ré, ora apelante, no sentido de que a restituição ou a indenização deveria ter como termo inicial o "habite-se", porque contraria o entendimento consolidado na Súmula 1 do Tribunal de Justiça de São Paulo, não merecendo qualquer reparo o capítulo da sentença sobre tal condenação, inclusive quanto a incidência de juros e correção monetária.

**Não obstante, a ré, ora apelante, tem razão quando acena para a incompatibilidade dos lucros cessantes com a multa moratória inversa, devendo prevalecer esta última.**

**A inversão da cláusula penal prevista nos contratos corresponde á indenização pelos lucros cessantes, nos termos do decidido no REsp. 1.635.428/SC e o REsp. 1.631.485/DF, julgados nos termos do artigo 1.036 do CPC e que originaram os temas 970 e 971.**

(...)

Diante da aplicação da multa moratória em razão do atraso na entrega da obra, não havia mesmo necessidade de condenação aos lucros cessantes, uma vez que aquela já prevê a mesma hipótese, bastando que a cláusula que foi redigida apenas para imputar a mora do compromissário comprador seja também estendida ao compromitente vendedor, nisso merecendo a parcial reforma da sentença para excluir a condenação ao pagamento dos lucros cessantes.

Consta, ainda, dos aclaratórios (e-STJ, fls. 629-630; sem destaques no original):

No mais, o acórdão manteve integralmente o teor da sentença que determinou que a ré, ora embargante, arque com o pagamento da multa decorrente da mora, **estipulada no contrato** objeto do processo, correspondente a 2,0% ao mês sobre o valor atualizado do imóvel, desde janeiro de 2013 até a efetiva entrega das chaves, bem como efetue o pagamento à autora a quantia de R\$ 542,51 (quinhentos e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos), cobrados a título de taxas condominiais indevidas, todos monetariamente corrigidos a partir dos respectivos desembolsos e acrescidos de juros de mora de um por cento ao mês a partir da citação (art. 406 do CC c. c. o art. 161, § 10 do CTN), cujo montante total deverá ser apurado em liquidação de sentença. Assim, ao contrário do que alega a embargante, não há omissão a ser sanada, pois consta nos autos, o período de mora, o critério de cálculo da multa moratória e os condomínios a serem reembolsados.

Destarte, a segunda instância concluiu pela inversão, em desfavor da

insurgente, de cláusula penal prevista no contrato para caso de inadimplemento do promitente comprador, em conformidade com a tese estabelecida nos julgamentos do REsp 1.614.721/DF e do REsp. 1.631.485/DF (processados sob o rito dos recursos repetitivos). Logo, no ponto, a decisão está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior.

Confira-se:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. RESPONSABILIDADE DA CAIXA. FALTA DE INTERESSE RECURSAL. INVERSÃO DE CLÁUSULA PENAL. NÃO CABIMENTO.

1. "No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial" (REsp 1614721/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/05/2019, DJe 25/06/2019).
2. Alinhamento do aresto estadual com o entendimento desta Corte, visto que não houve cumulação de verbas indenizatórias do período de inadimplência da parte agravada quanto à entrega do imóvel com a inversão de cláusula penal.
3. A jurisprudência desta Corte, por sua vez, firmou-se no sentido de que o simples descumprimento contratual, por si só, em regra, não é capaz de gerar danos morais.
4. Inviabilidade de verificar se no caso concreto houve descumprimento contratual que ultrapassou o mero dissabor, pois demanda incursão pelo contexto fático-probatório dos autos, atividade não realizável nesta via recursal. Incidência da súmula 7/STJ.
5. Agravo interno não provido.(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.847.677/RN, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 15/12/2020, DJe de 2/2/2021.)

Por outro lado, o Tribunal estadual entendeu pela mora contratual da recorrente e manteve o percentual da multa fixada no contrato firmado entre as partes. A alteração dessa conclusão demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e a incursão no conjunto fático-probatório dos autos, providências vedadas em recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

Ilustrativamente:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DANOS MORAIS. AFASTAMENTO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. SÚMULA N. 284/STF. VALOR DA INDENIZAÇÃO. PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE.

REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. LUCROS CESSANTES. COMPROVAÇÃO. DESNECESSIDADE. PRESUNÇÃO DOS PREJUÍZOS. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. TERMO FINAL DOS LUCROS CESSANTES. DATA DO "HABITE-SE". IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 83/STJ. JUROS DE OBRA. COBRANÇA. TRANSCURSO DO PRAZO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO. DESCABIMENTO. FALTADA PREQUESTIONAMENTO E JURISPRUDÊNCIA REPETITIVA DO STJ. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF e 83 DO STJ. MORA DO ADQUIRENTE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. VALOR DAS *ASTREINTES*. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, do CPC/2015. NÃO INCIDÊNCIA. DECISÃO MANTIDA.

1. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a indicação do dispositivo legal ao qual foi atribuída interpretação dissonante. Ausente tal requisito, incide a Súmula n. 284/STF.

2. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do referido óbice para possibilitar a revisão. No caso, o valor estabelecido pelo Tribunal a quo não se mostra excessivo, a justificar sua reavaliação em recurso especial.

3. A jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que, "no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).

4. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento (Súmulas n. 282 e 356 do STF).

5. Segundo a jurisprudência repetitiva da Segunda Seção do STJ "é ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).

6. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

**7. A Corte local, a partir do exame dos elementos de prova e da interpretação do contrato, concluiu pela culpa da empresa pelo atraso na entrega da obra, motivo por que reconheceu a existência de mora e lhe condenou ao ressarcimento dos juros de obra exigidos do adquirente após seu inadimplemento. Dessa forma, é inviável alterar tal conclusão em recurso especial, ante o óbice das referidas súmulas.**

8. Apenas em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor das *astreintes*, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do óbice

da Súmula n. 7/STJ, para possibilitar a revisão. No caso, à mingua de mais elementos delineados no aresto impugnado, não há como aferir a razoabilidade e a proporcionalidade do valor da referida multa, somente com base nos cálculos e nas alegações da parte trazidas no agravo interno, sem incorrer no mencionado óbice.

9. Conforme orienta a jurisprudência das Turmas que compõem a Segunda Seção do STJ, "a aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do não provimento do agravo interno em votação unânime. A condenação do agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória, o que, contudo, não ocorreu na hipótese examinada" (AgInt nos EREsp n. 1.120.356/RS, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/8/2016, DJe 29/8/2016).

10. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.064.144/AM, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 17/12/2019, DJe de 19/12/2019.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ATRASO NA ENTREGA. CULPA DA PROMITENTE VENDEDORA. REEXAME. SÚMULA 7 DO STJ. RESCISÃO CONTRATUAL. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA INCIDENTES SOBRE O VALOR DAS PARCELAS A SEREM RESTITUÍDAS. DATA DA CITAÇÃO. ACÓRDÃO CONSENTÂNEO COM O ENTENDIMENTO DO STJ. MULTA CONTRATUAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO LEGAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284 DO STF. MULTA DO ART. 1.021, §4º, DO CPC. NÃO CABIMENTO NA ESPÉCIE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.(AgInt no REsp n. 1.894.447/RJ, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 29/6/2022.)

Reitere-se, outrossim, que a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ impossibilita o conhecimento do recurso especial por ambas as alíneas do permissivo constitucional, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão recorrido e os arestos paradigmas, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas sim de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.

Por fim, é importante destacar que a parte recorrente não foi condenada por danos morais e nenhum argumento nesse sentido foi apresentado no recurso excepcional. Portanto, não há interesse de agir em relação a essa questão no presente agravo interno.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos de declaração manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É o voto.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.042.131 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0383735-3

Número de Origem:

00509941812013826050650000 00509941820138260506 0050994182013826050650000 20200000894495  
20210000147582 20952013 509941812013826050650000 509941820138260506 50994182013826050650000

Sessão Virtual de 16/05/2023 a 22/05/2023

### Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

### Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

### Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

## AUTUAÇÃO

RECORRENTE : RIBEIRAO NITEROI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ADVOGADOS : THIAGO ROBERTO COLETTI - SP279420

ANDRESSA FELIPPE FERREIRA COLETTI - SP245776

RECORRIDO : CARLA FERNANDA THEODORO DA SILVA

ADVOGADO : ANDRESSA FELIPPE FERREIRA COLETTI - SP245776

INTERES. : RODRIGO ZANELATTO CAMPERONI

ADVOGADOS : MARIA APARECIDA MARQUES - SP048963

MARCELA ARANTES LEITE - SP301151

INTERES. : ACER CONSULTORES EM IMOVEIS LTDA

INTERES. : TRISUL S/A

ADVOGADO : VANESSA FRANCIELLE DE OLIVEIRA MAZER - SP319103

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

## AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RIBEIRAO NITEROI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ADVOGADOS : THIAGO ROBERTO COLETTI - SP279420

ANDRESSA FELIPPE FERREIRA COLETTI - SP245776

AGRAVADO : CARLA FERNANDA THEODORO DA SILVA

ADVOGADO : ANDRESSA FELIPPE FERREIRA COLETTI - SP245776

INTERES. : RODRIGO ZANELATTO CAMPERONI

ADVOGADOS : MARIA APARECIDA MARQUES - SP048963

MARCELA ARANTES LEITE - SP301151

INTERES. : ACER CONSULTORES EM IMOVEIS LTDA

INTERES. : TRISUL S/A

ADVOGADO : VANESSA FRANCIELLE DE OLIVEIRA MAZER - SP319103

### TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 16/05/2023 a 22 /05/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 23 de maio de 2023