AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2043649 - SP (2022/0391481-8)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	RIBEIRAO NITEROI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS	:	THIAGO ROBERTO COLETTO - SP279420 ANDRESSA FELIPPE FERREIRA COLETTO - SP245776
AGRAVADO	:	DANILO DE ARAUJO SOMENSI
AGRAVADO	:	VANESSA DE ALMEIDA FERRAZ
ADVOGADOS	:	GIOVANA RODRIGUES ALVES - SP297221 MARCELA ARANTES LEITE - SP301151

EMENTA

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESPONSABILIDADE PELO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS E REVISÃO DO ACERVO FÁTICO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N.os 5 E 7 DO STJ. TAXA CONDOMINIAL. AUSÊNCIA DE IMISSÃO NA POSSE. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N.º 83 DO STJ. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE EXISTÊNCIA DA LESÃO. SÚMULA N.º 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. No caso, para ultrapassar a conclusão do Tribunal estadual, a fim de reconhecer que a rescisão do contrato deu-se por responsabilidade dos compradores, seria necessária a interpretação de cláusulas do contrato, assim como a reincursão no acervo fático-probatório da causa, o que é vedado nesta sede excepcional, ante os óbices das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ.

2. A responsabilidade pelo pagamento da taxa condominial e do IPTU incide a partir da efetiva posse do imóvel, sob pena de o adquirente ter que arcar com o tributo enquanto está impossibilitada de usufruir do imóvel. Aplicação da Súmula n.º 83 do STJ.

3. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que, uma vez descumprido o prazo para a entrega do imóvel, o prejuízo do

Documento eletrônico VDA38058928 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 22/08/2023 14:15:43
Código de Controle do Documento: 6701bed4-e949-4072-b652-8dcc552294c5

comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento dos lucros cessantes. Incidência da Súmula n.º 568 do STJ.

4. 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 15/08/2023 a 21/08/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, 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, 21 de agosto de 2023.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA38058928 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 22/08/2023 14:15:43
Código de Controle do Documento: 6701bed4-e949-4072-b652-8dcc552294c5

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2043649 - SP (2022/0391481-8)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	RIBEIRAO NITEROI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS	:	THIAGO ROBERTO COLETTO - SP279420 ANDRESSA FELIPPE FERREIRA COLETTO - SP245776
AGRAVADO	:	DANILO DE ARAUJO SOMENSI
AGRAVADO	:	VANESSA DE ALMEIDA FERRAZ
ADVOGADOS	:	GIOVANA RODRIGUES ALVES - SP297221 MARCELA ARANTES LEITE - SP301151

EMENTA

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESPONSABILIDADE PELO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS E REVISÃO DO ACERVO FÁTICO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N.os 5 E 7 DO STJ. TAXA CONDOMINIAL. AUSÊNCIA DE IMISSÃO NA POSSE. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N.º 83 DO STJ. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE EXISTÊNCIA DA LESÃO. SÚMULA N.º 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. No caso, para ultrapassar a conclusão do Tribunal estadual, a fim de reconhecer que a rescisão do contrato deu-se por responsabilidade dos compradores, seria necessária a interpretação de cláusulas do contrato, assim como a reincursão no acervo fático-probatório da causa, o que é vedado nesta sede excepcional, ante os óbices das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ.

2. A responsabilidade pelo pagamento da taxa condominial e do IPTU incide a partir da efetiva posse do imóvel, sob pena de o adquirente ter que arcar com o tributo enquanto está impossibilitada de usufruir do imóvel. Aplicação da Súmula n.º 83 do STJ.

3. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que, uma vez descumprido o prazo para a entrega do imóvel, o prejuízo do

Documento eletrônico VDA37836729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 07/08/2023 18:06:46
Código de Controle do Documento: 3c65a9a5-ee44-481d-a929-1a01c880adea

comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento dos lucros cessantes. Incidência da Súmula n.º 568 do STJ.

4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por RIBEIRÃO NITEROI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (RIBEIRÃO) contra decisão monocrática de minha relatoria, assim ementada:

> *CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESPONSABILIDADE PELO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS E REVISÃO DO ACERVO FÁTICO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. TAXA CONDOMINIAL. AUSÊNCIA DE IMISSÃO NA POSSE. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N.º 83 DO STJ. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE EXISTÊNCIA DA LESÃO. SÚMULA Nº 568 DO STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.*

Nas razões do presente inconformismo, defendeu **(1)** a impossibilidade de restituição da taxa condominial, uma vez que o atraso na entrega das chaves foi motivado pelos compromissários-compradores, que demoraram a obter o financiamento bancário; e **(2)** o descabimento da indenização por lucros cessantes.

Não foi apresentada contraminuta (e-STJ, fl. 692/693).

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.

(1) Do descumprimento do contrato e da devolução da taxa condominial

De início, a alegação da ausência de atraso na conclusão da obra foi rechaçada pelo TJSP, que, embora reconhecendo a legalidade da disposição contratual que fixa o prazo de tolerância de 180 dias, expressamente consignou que, findo este, "tornou-se legítima a expectativa dos autores de receberem seu imóvel, motivo pelo qual a ré deve mesmo indenizá-los, sendo irrelevante a destinação que dariam ao imóvel, pois é entendimento consolidado que o descumprido pela compromissária vendedora o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de

Documento eletrônico VDA37836729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 07/08/2023 18:06:46
Código de Controle do Documento: 3c65a9a5-ee44-481d-a929-1a01c880adea

compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes" (e-STJ, fl. 595).

Logo, para ultrapassar a conclusão do acórdão recorrido, a fim de reconhecer que a rescisão do contrato deu-se por responsabilidade dos compradores, seria necessária a interpretação de cláusulas do contrato, assim como a reincursão no acervo fático-probatório da causa, o que é vedado neste âmbito excepcional, ante os óbices das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ.

A esse respeito:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. ATUAÇÃO COLIGADA DAS RÉS. RATEIO EXTRAORDINÁRIO. DEMONSTRAÇÃO. AUSÊNCIA. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. DESPESAS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DA VENDEDORA. EFETIVA POSSE. NECESSIDADE.*
> *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, acolher a tese pleiteada pela agravante exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas e das cláusulas contratuais, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ**.*
> *3. Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, sobretudo após o esgotamento do período de prorrogação, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promissário comprador.*
> *4. Somente a partir da efetiva posse do imóvel, com a entrega das chaves, passa o adquirente a ter a obrigação de pagar as despesas condominiais, sendo responsabilidade da vendedora até a imissão na posse.*
> *5. Agravo interno não provido.*
> (AgInt no AREsp 1.733.971/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, j. 8/6/2021, DJe 16/6/2021 - sem destaque no original.

Estabelecida essa premissa, é assente nesta Corte que a responsabilidade pelo pagamento da taxa condominial e do IPTU incide a partir da efetiva posse do imóvel, sob pena de o adquirente ter que arcar com o tributo enquanto está impossibilitada de usufruir do imóvel.

A propósito:

> *DIREITO CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM DEVOLUÇÃO DE QUANTIAS PAGAS. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015 NÃO EVIDENCIADA. RETENÇÃO FIXADA EM 25% DO VALOR PAGO. CABIMENTO. RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DO IPTU. PROMITENTE-VENDEDORA. AUSÊNCIA DE IMISSÃO NA POSSE POR PARTE DOS COMPRADORES. COBRANÇA DE TAXA DE FRUIÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. TERRENO NÃO EDIFICADO. ACÓRDÃO EM*

Documento eletrônico VDA37836729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 07/08/2023 18:06:46
Código de Controle do Documento: 3c65a9a5-ee44-481d-a929-1a01c880adea

CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. DECISÃO RECONSIDERADA. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Não configura ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

2. "A Segunda Seção do STJ, no julgamento do REsp n. 1.723.519/SP (28.8.2019), de relatoria da Ministra ISABEL GALLOTTI, firmou o entendimento no sentido de que, nos contratos firmados antes da Lei n. 13.786/2018, deve prevalecer o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) de retenção, definido anteriormente no julgamento dos EAg n. 1.138.183/PE, por ser adequado e suficiente para indenizar o construtor das despesas gerais e do rompimento unilateral do contrato" (AgInt no AREsp 1.894.635/RJ, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 3/5/2022.)

***3. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "as despesas de condomínio e IPTU são de responsabilidade da construtora até a entrega do imóvel ao adquirente. Isso porque, apesar de ter o IPTU como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel (CTN, art. 32), se os recorridos não deram causa para o não recebimento do imóvel, não podem ser obrigados a pagar as despesas condominiais nem o citado imposto referente ao período em que não ha viam sido imitidos na posse" (AgInt nos EDcl no REsp 1.839.792/RJ, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/8/2020, DJe de 17/8/2020)**.*

4. Consoante entendimento do STJ, não é cabível a fixação de taxa de fruição na hipótese de desfazimento de contrato de compra e venda de terreno não edificado. Precedentes.

5. Agravo interno provido. Recurso especial desprovido.

(AgInt no AREsp 2.044.026/RS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, j. 8/8/2022, DJe 26/8/2022 - sem destaque no original)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO. DESPESAS CONDOMINIAIS E IPTU. RESTITUIÇÃO. POSSIBILIDADE. ILEGITIMIDADE PASSIVA REJEITADA. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. REQUERIMENTO DA PARTE AGRAVADA DE APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO § 4º DO ART. 1.021 DO CPC/2015. NÃO CABIMENTO NA HIPÓTESE. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Tendo o Tribunal de origem concluído pela legitimidade passiva da recorrente é inviável a pretensão recursal que busca demonstrar o contrário, uma vez que tal providência demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado no âmbito do recurso especial. Incidência da Súmula 7/STJ.

***2. Segundo a jurisprudência do STJ, as despesas de condomínio e IPTU são de responsabilidade da construtora até a entrega do imóvel ao adquirente. Isso porque, apesar de ter o IPTU como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel (CTN, art. 32), se os recorridos não deram causa para o não recebimento do imóvel, não podem ser obrigados a pagar as despesas condominiais nem o citado imposto referente ao período em que não haviam sido imitidos na posse**.*

3. 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 desprovimento do agravo interno em votação unânime. A condenação da parte agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada

Documento eletrônico VDA37836729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 07/08/2023 18:06:46
Código de Controle do Documento: 3c65a9a5-ee44-481d-a929-1a01c880adea

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 se verifica na hipótese ora examinada.
4. Agravo interno improvido.
(AgInt nos EDcl no REsp 1.839.792/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Quarta Turma, j. 10/8/2020, DJe 17/8/2020 - sem destaque no original)

Incide, à hipótese, o comando da Súmula n.º 83 do STJ.

(2) Dos lucros cessantes

No que se refere ao cabimento de presunção de lucros cessantes em favor dos adquirentes de unidade imobiliária enquanto perdurar o atraso na entrega do imóvel, verifica-se que o aresto recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte, que se orienta no sentido de serem presumidos os lucros cessantes em caso de adiamento na imissão na posse de bem pela incorporadora nos moldes contratados, nos termos das seguintes ementas:

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.
(AgInt 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

Documento eletrônico VDA37836729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 07/08/2023 18:06:46
Código de Controle do Documento: 3c65a9a5-ee44-481d-a929-1a01c880adea

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.

(AgInt nos EDcl no REsp 1.866.351/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, j. 19/10/2020, DJe 22/10/2020)

Assim, aplicável, na espécie, a Súmula n.º 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.

Documento eletrônico VDA37836729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 07/08/2023 18:06:46
Código de Controle do Documento: 3c65a9a5-ee44-481d-a929-1a01c880adea

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.043.649 / SP

Número Registro: 2022/0391481-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
09104725520128260506 09104725520128260506 8632012 8632012 91047255201282605068632012 91047255201282605068632012

Sessão Virtual de 15/08/2023 a 21/08/2023

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	:	RIBEIRAO NITEROI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS	:	THIAGO ROBERTO COLETTO - SP279420
		ANDRESSA FELIPPE FERREIRA COLETTO - SP245776
RECORRIDO	:	DANILO DE ARAUJO SOMENSI
RECORRIDO	:	VANESSA DE ALMEIDA FERRAZ
ADVOGADOS	:	GIOVANA RODRIGUES ALVES - SP297221
		MARCELA ARANTES LEITE - SP301151

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	RIBEIRAO NITEROI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS	:	THIAGO ROBERTO COLETTO - SP279420
		ANDRESSA FELIPPE FERREIRA COLETTO - SP245776
AGRAVADO	:	DANILO DE ARAUJO SOMENSI
AGRAVADO	:	VANESSA DE ALMEIDA FERRAZ
ADVOGADOS	:	GIOVANA RODRIGUES ALVES - SP297221
		MARCELA ARANTES LEITE - SP301151

TERMO

Documento eletrônico VDA38044694 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/08/2023 00:14:53
Código de Controle do Documento: c25bba42-65f3-47a5-9692-358887407fb6

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 15/08/2023 a 21 /08/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, 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, 22 de agosto de 2023

Documento eletrônico VDA38044694 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/08/2023 00:14:53
Código de Controle do Documento: c25bba42-65f3-47a5-9692-358887407fb6