



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2388362 - AM (2023/0206355-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : PATRIMONIO CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
AGRAVANTE : INCORPY INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : FÁBIO LINDOSO E LIMA - AM007417
BEATRIZ CASTRO DE JESUS - AM017132
AGRAVADO : FRANCINARI SOUZA DAS CHAGAS
ADVOGADO : ALESSANDRA GOMES DOS SANTOS - AM006938
INTERES. : GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA. EM RECUPERACAO JUDICIAL
INTERES. : PATRIURBIS 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

EMENTA

CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. CULPA EXCLUSIVA DO VENDEDOR. SÚMULA 543/STJ. AGRADO INTERNO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. O acórdão recorrido está em consonância com o entendimento preconizado na Súmula 543 desta Corte: *"Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento"*.
2. No caso, houve *reformatio in pejus* no acórdão que alterou a base de cálculo dos lucros cessantes fixada na sentença, mesmo sem recurso da parte autora.
3. Agrado interno parcialmente provido, apenas para restabelecer a base de cálculo dos lucros cessantes fixada na sentença.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 11/06/2024 a 17/06/2024, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 17 de junho de 2024.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2388362 - AM (2023/0206355-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : PATRIMONIO CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
AGRAVANTE : INCORPY INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : FÁBIO LINDOSO E LIMA - AM007417
BEATRIZ CASTRO DE JESUS - AM017132
AGRAVADO : FRANCINARI SOUZA DAS CHAGAS
ADVOGADO : ALESSANDRA GOMES DOS SANTOS - AM006938
INTERES. : GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA. EM RECUPERACAO JUDICIAL
INTERES. : PATRIURBIS 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

EMENTA

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. CULPA EXCLUSIVA DO VENDEDOR. SÚMULA 543/STJ. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. O acórdão recorrido está em consonância com o entendimento preconizado na Súmula 543 desta Corte: *"Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento"*.

2. No caso, houve *reformatio in pejus* no acórdão que alterou a base de cálculo dos lucros cessantes fixada na sentença, mesmo sem recurso da parte autora.

3. Agravo interno parcialmente provido, apenas para restabelecer a base de cálculo dos lucros cessantes fixada na sentença.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por INCORPY INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A e PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A contra decisão monocrática proferida por esta Relatoria (fls. 667-677), que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial.

A parte agravante, em suas razões recursais, sustenta, em síntese, que: a) o presente feito deve ser suspenso até o fim do julgamento do REsp 1.805.815/AM (2019/0094573-7); b) é possível a retenção de 30%, ou, ao menos, 25% do valor pago pelos promitentes-compradores; c) ocorreu *reformatio in pejus* em relação aos lucros cessantes.

Não foi apresentada impugnação.

É o relatório.

VOTO

No caso, o Tribunal de origem concluiu que houve julgamento do IRDR e do Tema 996, por isso, não haveria que se falar em suspensão do processo. Ademais, foi consignado que o atraso na entrega do imóvel ocorreu por culpa da promitente-vendedora. Dessa forma, não há que se falar em retenção de parcela do valor pago. Ademais, a instância *a quo* condenou a promitente-vendedora a pagar lucros cessantes "*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*", como se depreende do acórdão (e-STJ, fls. 450-456):

"Preliminar de suspensão do feito até o julgamento do Resp nº 1.805.815/AM.

O acórdão proferido pelo Egrégio Tribunal Pleno desta Corte de Justiça no IRDR 0005477-60.2016.8.04.0000 foi impugnado via Recurso Especial, afetado pela sistemática de Recurso Repetitivo (Resp.1.729.593/SP - tema 996), no qual foram firmadas as seguintes teses:

RECURSO ESPECIAL CONTRA ACÓRDÃO PROFERIDO EM INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS - IRDR. ART. 1.036 DO CPC/2015 C/C O ART. 256-H DO RISTJ. PROCESSAMENTO SOB O RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. CRÉDITO ASSOCIATIVO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. CONTROVÉRSIAS ENVOLVENDO OS EFEITOS DO ATRASO NA ENTREGA DO BEM. RECURSOS DESPROVIDOS.
1. As teses a serem firmadas, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015, em contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, para os beneficiários das faixas de renda 1,5, 2 e 3, são as seguintes: 1.1 Na aquisição de unidades autônomas em construção, o contrato deverá estabelecer, de forma clara, expressa e inteligível, o prazo cedido para a entrega do imóvel, o qual não poderá estar vinculado à concessão do financiamento, ou a nenhum outro negócio jurídico, exceto o acréscimo do prazo de tolerância. 1.2 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. 1.3 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. 1.4 O descumprimento do prazo de entrega do imóvel, computado o período de tolerância, faz cessar a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor com base em indexador setorial, que reflete o custo da construção civil, o qual deverá ser substituído pelo IPCA, salvo quando este último for mais gravoso ao consumidor. 2. Recursos especiais desprovidos.(STJ - REsp: 1729593 SP 2018/0057203-9, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 25/09/2019, S2 - SEGUNDA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe

27/09/2019).

Nesse contexto, tendo em vista o julgamento do IRDR, assim como do Tema 996 pelo STJ, a uniformização das teses deve ser considerada e, portanto, não deve ser acolhido o pedido de suspensão do feito. Preliminar rejeitada.

[...]

Segundo narrativa que se extrai da exordial, em junho de 2010, a autora celebrou contrato de promessa de compra e venda de imóvel na planta para aquisição da unidade 208 do bloco 05 do Empreendimento Smile Village Cidade Nova no valor de R\$ 179.437,88 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta e oito centavos), aduziu que a conclusão da obra foi prometida para junho de 2013, porém o habite-se só foi expedido em dezembro de 2014 e a entrega da matrícula em fevereiro de 2015, ou seja, quase 02 (dois) anos após o prazo estipulado. Sabe-se que a Súmula 543 do STJ determina a restituição integral pelo vendedor, caso ele tenha dado causa ao desfazimento do contrato, ou parcial, caso a culpa seja do comprador. Nesse sentido:

[...]

O juízo de piso compreendeu pela culpa exclusiva dos promitentes vendedores/construtores, que não entregaram o imóvel no tempo certo, enquanto a promitente-compradora estava em dia com suas obrigações contratuais, determinando a imediata restituição das parcelas pagas pela promitente-compradora em parcela única.

Examinando o contrato firmado (fls.160/182), vislumbra-se que a decisão recorrida merece ser mantida, isso porque é lícita a previsão de cláusula de tolerância em contratos de promessa de compra e venda a permitir a prorrogação do prazo inicial para entrega da obra até o limite máximo de 180 dias (letra N e O do instrumento contratual), mas é indispensável que haja comunicação à consumidora com a devida justificativa, o que não foi observado pelas apelantes, que inclusive não carregaram prova de situação excepcional a justificar a prorrogação.

Ademais, quanto ao atraso na entrega do imóvel, observa-se que as datas previstas no contrato de compromisso de compra e venda consideraram o período de construção já incluído o prazo de tolerância de 180 dias.

Dos documentos contratuais (fl.164 e fl.174) e do habite-se (fl.154), verifica-se que a obra foi entregue em período muito posterior ao prazo aventado entre as partes.

Dessa forma, patente a culpa exclusiva das promitentes-vendedoras diante do atraso na entrega, indevida qualquer retenção de valores, devendo o montante ser devolvido de forma imediata, consoante Súmula 543 do STJ. Portanto, correta a sentença neste ponto.

Lucros cessantes presumidos.

Em relação aos lucros cessantes, importante frisar o entendimento exposto no Recurso Especial nº 1.729.593/SP no sentido de que o descumprimento do prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra acarreta indenização por lucros cessantes, pois se reputa presumido o prejuízo da promitente-compradora

[...]

Assim sendo, a sentença merece parcial modificação tão somente para adequar-se ao posicionamento da Tese 1.2 1 do Recurso Especial Repetitivo nº 1.729.593, referente ao Tema 996." (sem grifo no original)

Com base no excerto acima, constata-se que o contrato previa o prazo de entrega do imóvel para junho de 2013, sendo que o Habite-se somente foi emitido em dezembro de 2014 e a matrícula foi entregue apenas em fevereiro de 2015.

A parte agravante argumenta que, "em sede de contestação (fls.112-151) restou

esclarecido que, em que pese a previsão de entrega em 30/06/2013, o contrato previa ainda cláusula de tolerância de 180 dias para a entrega do imóvel, razão pela qual o prazo, nos termos contratuais, findaria apenas em dezembro de 2013" (e-STJ, fl. 685). E afirma que a promitente-compradora deixou de cumprir com sua parte antes do prazo final da entrega.

Ocorre que, na sentença, afirmou-se que foi comprovada a superveniente suspensão dos pagamentos pela promitente-compradora em junho de 2014, *in verbis* (e-STJ, fls. 264-265):

"Explico melhor, ainda que tenham as requeridas comprovado a superveniente suspensão dos pagamentos pela demandante, como reconhecido na prefacial pela própria interessada, tal fato deu-se somente em junho/2014, após o atraso do cronograma da execução da obra do condomínio. Assim, evidente que o desfazimento do negócio deu-se por culpa exclusiva das rés em não entregar o imóvel prometido no tempo certo, quando restava a demandante em dia com suas obrigações contratuais (fls. 155/156)". (sem grifo no original).

Desta feita, percebe-se que, mesmo que computando o período da cláusula de tolerância, que prorroga o prazo para dezembro de 2013, como esclarecido pela parte agravante, a suspensão dos pagamentos foi apenas em junho de 2014. Assim, não há que se falar em descumprimento da contraprestação por parte da agravada antes do final do período de entrega do bem.

Desse modo, a rescisão do contrato deve restituir as partes ao *status quo ante*, com restituição integral dos valores pagos pela promitente-compradora, nos termos da Súmula 543 desta Corte Superior: ***"Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento"***. A propósito confirmam-se os seguintes julgados no mesmo sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO RESCISÓRIA C/C PEDIDO CONDENA TÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA.

1. A falta de indicação, pela recorrente, de qual dispositivo legal teria sido violado ou objeto de interpretação divergente implica deficiência na fundamentação do recurso especial, a atrair a aplicação da Súmula 284/STF. Precedentes.

2. Na hipótese, rever as conclusões das instâncias ordinárias quanto à ocorrência de caso fortuito ou força maior no atraso da entrega do imóvel, demandaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

3. O acórdão recorrido está em consonância com o entendimento preconizado na Súmula 543 desta Corte: "Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha

sido o comprador quem deu causa ao desfazimento".

Incidência da Súmula 83/STJ. Precedentes.

4. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.332.286/RJ, relator Ministro **MARCO BUZZI**, Quarta Turma, julgado em 18/12/2023, DJe de 21/12/2023 - sem grifo no original).

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA C/C INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS NA INTEGRALIDADE. JUROS DE MORA. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. ENRQUECIMENTO SEM CAUSA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. LUCROS CESSANTES E REEMBOLSO INTEGRAL. SÚMULA 568/STJ. HONORÁRIOS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação rescisória c/c indenização.

2. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.

3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.

4. Consoante a jurisprudência desta Corte, resolvido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento do vendedor, é cabível a restituição das partes ao status quo ante, com a devolução integral dos valores pagos pelo comprador, com incidência dos juros de mora a partir da citação. Precedentes.

5. Reconhecida a culpa do promitente vendedor no atraso da entrega de imóvel, os lucros cessantes são presumidos.

6. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.

7. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.178.302/RJ, relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI**, Terceira Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 6/9/2023 - sem grifo no original).

"PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. ATRASO NA ENTREGA DAS CHAVES. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF E 211 DO STJ. MORA DA VENDEDORA. DESCARACTERIZAÇÃO. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. VALORES PAGOS. DEVOLUÇÃO INTEGRAL. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. DANOS MORAIS. EXCLUSÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. A simples indicação de dispositivos e diplomas legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF e 211 do STJ.

3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

4. Sem incorrer nos mencionados óbices, não há como descaracterizar o

inadimplemento contratual da recorrente.

5. *"Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor" (Súmula n. 543/STJ), situação idêntica à destes autos. Ademais, de acordo com a jurisprudência do STJ, "no caso de rescisão contratual por culpa da construtora, o comprador deve ser restituído da comissão de corretagem" (AgInt no REsp n. 1.863.961/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/6/2021, DJe 30/6/2021), o que foi observado pela Corte local.*

6. *Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).*

7. *O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Precedentes.*

8. *No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que os agravados foram expostos ultrapassou o mero dissabor. Alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas, inviável em recurso especial.*

9. *Agravo interno a que se nega provimento."*

(AgInt no AREsp n. 2.249.896/RJ, relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 14/8/2023, DJe de 18/8/2023 - sem grifo no original).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 463 E 722 DO CC. SÚMULAS 282 E 356/STF. CASO FORTUITO. SÚMULA 7/STJ. CULPA DO VENDEDOR. RESTITUIÇÃO INTEGRAL. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. *Fica inviabilizado o conhecimento de tema trazido na petição de recurso especial, mas não debatido e decidido nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento.*

Aplicação das Súmulas 282 e 356 do STF.

2. *Na hipótese, o Tribunal de origem não constatou a ocorrência de excludente de nexo de causalidade, apta a justificar o atraso na entrega do imóvel, pois configurado fortuito interno, inerente ao risco do empreendimento. Incidência da Súmula 7 do STJ.*

3. *Resolvido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento do vendedor, é cabível a restituição das partes ao status quo ante, com a devolução integral dos valores pagos pelo comprador, o que inclui a comissão de corretagem. Incidência da Súmula 83 do STJ. Precedentes.*

4. *Agravo interno a que se nega provimento."*

(AgInt no AREsp n. 2.139.321/RS, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 24/2/2023 - sem grifo no original).

Por fim, deve prosperar o argumento da parte de que houve *reformatio in pejus* na fixação dos lucros cessantes no acórdão.

Isso, porque a sentença havia estabelecido os lucros cessantes *"em 0,5% (meio por cento) sobre o valor do imóvel adquirido, até a data em que houve o cumprimento da avença"* (e-STJ, fl. 265), ao passo que o acórdão alterou os lucros cessantes para que fossem *"calculados de acordo com o valor locatício de imóvel assemelhado, com termo inicial abrangendo o*

período de tolerância de 180 dias corridos até a data do ajuizamento da ação (07/07/2015)" (e-STJ, fl. 457).

Diante do exposto, dou parcial provimento ao agravo interno, apenas para restabelecer os lucros cessantes nos termos da sentença.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.388.362 / AM
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0206355-1

Número de Origem:

00072304220228040000 06204024320158040001 6204024320158040001 72304220228040000

Sessão Virtual de 11/06/2024 a 17/06/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PATRIMONIO CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS S/A

AGRAVANTE : INCORPY INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A

ADVOGADOS: FÁBIO LINDOSO E LIMA - AM007417

BEATRIZ CASTRO DE JESUS - AM017132

AGRAVADO : FRANCINARI SOUZA DAS CHAGAS

ADVOGADO : ALESSANDRA GOMES DOS SANTOS - AM006938

INTERES. : GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA. EM RECUPERACAO
JUDICIAL

INTERES. : PATRIURBIS 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PATRIMONIO CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS S/A

AGRAVANTE : INCORPY INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A

ADVOGADOS: FÁBIO LINDOSO E LIMA - AM007417

BEATRIZ CASTRO DE JESUS - AM017132

AGRAVADO : FRANCINARI SOUZA DAS CHAGAS

ADVOGADO : ALESSANDRA GOMES DOS SANTOS - AM006938

INTERES. : GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA. EM RECUPERACAO
JUDICIAL

INTERES. : PATRIURBIS 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 11/06/2024 a 17/06/2024, por unanimidade, decidiu dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 17 de junho de 2024