



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2099704 - SP (2023/0349971-8)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : LUCAS LEME DE BARROS
ADVOGADO : FERNANDO MELO FILHO - SP184689
AGRAVADO : HM 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
OUTRO NOME : HM 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
ADVOGADOS : BRUNO BORIS CARLOS CROCE - SP208459
YURI FERNANDES LIMA - SP216121

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. RESCISÃO CONTRATUAL. CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. AFASTAMENTO. APLICAÇÃO DO CDC. IMPOSSIBILIDADE. JURISPRUDÊNCIA DA SEGUNDA SEÇÃO. TEMA REPETITIVO N. 1.095/STJ. MORA DO ADQUIRENTE. QUEBRA ANTECIPADA DO CONTRATO. DECISÃO MANTIDA.

1. A jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que, "em contrato de compra e venda de imóvel com garantia de alienação fiduciária devidamente registrado em cartório, a resolução do pacto, na hipótese de inadimplemento do devedor, devidamente constituído em mora, deverá observar a forma prevista na Lei nº 9.514/97, por se tratar de legislação específica, afastando-se, por conseguinte, a aplicação do Código de Defesa do Consumidor" (Recursos Especiais n. 1.891.498/SP e 1.894.504/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/10/2022, DJe 19/12/2022).

2. É posicionamento das Turmas de Direito de Privado desta Corte que a propositura da demanda de rescisão contratual pelo adquirente do imóvel – manifestando desinteresse na preservação do vínculo obrigacional – configura a quebra antecipada do contrato e, por conseguinte, justifica o repasse dos encargos da rescisão aos consumidores. Precedentes.

2.1. Na petição inicial, o ora agravante manifestou desinteresse no

prosseguimento da avença, atraindo para si o ônus da rescisão contratual. No entanto, a Corte de apelação contrariou tal entendimento ao ratificar a sentença e, por conseguinte, aplicar a regra prevista no art. 53 do CDC, condenando a parte agravada ao reembolso de 75% (setenta e cinco cento) dos valores pagos pelo comprador, excluindo apenas a comissão de corretagem da base de cálculo do ressarcimento mencionado. Portanto, era de rigor reformar o aresto impugnado, a fim de determinar a aplicação dos arts. 26 e 27 da Lei n. 9.514/1997 no procedimento de rescisão contratual, com os encargos daí decorrentes.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

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 13/08/2024 a 19/08/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 19 de agosto de 2024.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2099704 - SP (2023/0349971-8)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : LUCAS LEME DE BARROS
ADVOGADO : FERNANDO MELO FILHO - SP184689
AGRAVADO : HM 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
OUTRO NOME : HM 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
ADVOGADOS : BRUNO BORIS CARLOS CROCE - SP208459
YURI FERNANDES LIMA - SP216121

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. RESCISÃO CONTRATUAL. CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. AFASTAMENTO. APLICAÇÃO DO CDC. IMPOSSIBILIDADE. JURISPRUDÊNCIA DA SEGUNDA SEÇÃO. TEMA REPETITIVO N. 1.095/STJ. MORA DO ADQUIRENTE. QUEBRA ANTECIPADA DO CONTRATO. DECISÃO MANTIDA.

1. A jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que, "em contrato de compra e venda de imóvel com garantia de alienação fiduciária devidamente registrado em cartório, a resolução do pacto, na hipótese de inadimplemento do devedor, devidamente constituído em mora, deverá observar a forma prevista na Lei nº 9.514/97, por se tratar de legislação específica, afastando-se, por conseguinte, a aplicação do Código de Defesa do Consumidor" (Recursos Especiais n. 1.891.498/SP e 1.894.504/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/10/2022, DJe 19/12/2022).

2. É posicionamento das Turmas de Direito de Privado desta Corte que a propositura da demanda de rescisão contratual pelo adquirente do imóvel – manifestando desinteresse na preservação do vínculo obrigacional – configura a quebra antecipada do contrato e, por conseguinte, justifica o repasse dos encargos da rescisão aos consumidores. Precedentes.

2.1. Na petição inicial, o ora agravante manifestou desinteresse no

prosseguimento da avença, atraindo para si o ônus da rescisão contratual. No entanto, a Corte de apelação contrariou tal entendimento ao ratificar a sentença e, por conseguinte, aplicar a regra prevista no art. 53 do CDC, condenando a parte agravada ao reembolso de 75% (setenta e cinco cento) dos valores pagos pelo comprador, excluindo apenas a comissão de corretagem da base de cálculo do ressarcimento mencionado. Portanto, era de rigor reformar o aresto impugnado, a fim de determinar a aplicação dos arts. 26 e 27 da Lei n. 9.514/1997 no procedimento de rescisão contratual, com os encargos daí decorrentes.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 455/462) interposto contra decisão desta relatoria que reconsiderou a decisão agravada de fls. 448/451 (e-STJ) e, em novo exame, deu provimento ao recurso especial, a fim de julgar improcedente o pedido autoral de rescisão do compromisso de compra e venda imobiliário com base no Código de Defesa do Consumidor.

Em suas razões, o agravante suscita a inaplicabilidade da Lei n. 9.514/1997, ante a ausência de comprovação de sua mora, além de que o juízo monocrático teria violado as Súmulas n. 5 e 7 do STJ ao examinar seu inadimplemento.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

Foi apresentada impugnação (e-STJ fls. 466/472).

É o relatório.

VOTO

O agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 448/451):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 427/433) interposto contra decisão desta relatoria que não conheceu do recurso especial.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 422/423).

Em suas razões, a agravante defende a inaplicabilidade das Súmulas n. 83 do STJ e 283 do STF.

No mérito, sustenta dissídio jurisprudencial e contrariedade aos arts. 26 e 27 da Lei n. 9.514/1997 e 421, *caput* e parágrafo único, do CC/2002, afirmando que, na hipótese de compromisso de compra e venda com cláusula de

alienação fiduciária, a rescisão do ajuste seria inviável e a restituição de eventual saldo em favor da parte recorrida deveria observar as disposições da Lei de Alienação Fiduciária, em detrimento do CDC.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

Foi apresentada impugnação (e-STJ fls. 438/440).

É o relatório.

Decido.

Devido às razões apresentadas, reconsidero a decisão agravada (e-STJ fls. 398/400) e prossigo no exame do recurso.

A jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que, "em contrato de compra e venda de imóvel com garantia de alienação fiduciária devidamente registrado em cartório, a resolução do pacto, na hipótese de inadimplemento do devedor, devidamente constituído em mora, deverá observar a forma prevista na Lei nº 9.514/97, por se tratar de legislação específica, afastando-se, por conseguinte, a aplicação do Código de Defesa do Consumidor" (Recursos Especiais n. 1.891.498/SP e 1.894.504/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/10/2022, DJe 19/12/2022).

Na petição inicial, o recorrido manifestou desinteresse em prosseguir com a avença, atraindo, desse modo, para si, o ônus da rescisão contratual. Confira-se o seguinte trecho da peça inaugural (e-STJ fl. 3):

Pois bem, devido ao elevado aumento do IGPM e por conta da crise financeira causada pela PANDEMIA, a requerente, viu seus recursos financeiros ficarem escassos ao ponto de se tornarem insuficientes para cumprir com o contrato pactuado, impossibilitando-a de dar continuidade ao negócio imobiliário, motivo pelo qual, procurou a ré para requerer a rescisão do contrato e a devolução dos valores pagos, devidamente corrigidos pelo índice previsto no instrumento particular.

De outro modo, está configurada a quebra antecipada do contrato, circunstância que autoriza a aplicação da Lei n. 9.514/1997. A esse respeito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PRETENSÃO DE RESILIÇÃO UNILATERAL. INADIMPLENTO ANTECIPADO. INCIDÊNCIA DA LEI 9.514/97. AFASTAMENTO DO CDC. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Conforme jurisprudência deste Superior Tribunal, "o pedido de resolução do contrato de compra e venda com pacto de alienação fiduciária em garantia por desinteresse do adquirente, mesmo que ainda não tenha havido mora no pagamento das prestações, configura quebra antecipada do contrato (anticipatory breach), decorrendo daí a possibilidade de aplicação do disposto nos 26 e 27 da Lei 9.514/97 para a satisfação da dívida garantida fiduciariamente e devolução do que sobejar ao adquirente" (REsp 1.867.209/SP, Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 8/9/2020, DJe de 30/9/2020).

2. Na forma da jurisprudência do STJ, "diante da incidência do art. 27, § 4º, da Lei 9.514/1997, que disciplina de forma específica a aquisição de imóvel mediante garantia de alienação fiduciária, não se cogita da aplicação do art. 53 do Código de Defesa do Consumidor, em caso de rescisão do contrato por iniciativa do comprador" (AgInt no AREsp 1.689.082/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 16/11/2020, DJe de 20/11/2020).

3. Afastada a incidência do CDC no caso, torna-se necessário o retorno dos autos à Corte estadual para que prossiga no exame do feito sob o enfoque da Lei 9.514/97.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no REsp n. 2.106.448/SP, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 8/4/2024, DJe de 19/4/2024.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL GARANTIDA MEDIANTE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DESINTERESSE DO ADQUIRENTE. POSSIBILIDADE DE DECRETAÇÃO DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO. OBSERVÂNCIA AO PROCEDIMENTO PREVISTO NOS ARTS. 26 E 27 DA LEI N. 9.514/1997 PARA DEVOLUÇÃO DO QUE SOBEJAR AO ADQUIRENTE. PRECEDENTES. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. INEXISTÊNCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Na linha de entendimento do Superior Tribunal de Justiça, "o pedido de resolução do contrato de compra e venda com pacto de alienação fiduciária em garantia por desinteresse do adquirente, mesmo que ainda não tenha havido mora no pagamento das prestações, configura quebra antecipada do contrato ("anticipatory breach"), decorrendo daí a possibilidade de aplicação do disposto nos 26 e 27 da Lei 9.514/97 para a satisfação da dívida garantida fiduciariamente e devolução do que sobejar ao adquirente" (REsp n. 1.930.085/AM, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 16/8/2022, DJe de 18/8/2022).

(...)

3. Agravo interno desprovido.

(AglInt no REsp n. 2.087.914/SP, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/9/2023, DJe de 27/9/2023.)

Entretanto, o acórdão recorrido contrariou tal entendimento ao ratificar a sentença e, por conseguinte, aplicar a regra prevista no art. 53 do CDC, a fim de determinar que a parte recorrente devolvesse 75% (setenta e cinco cento) dos valores pagos pelo adquirente, excluindo apenas apenas a comissão de corretagem da base de cálculo do ressarcimento mencionado. Confira-se o seguinte trecho (e-STJ fls. 337/339):

Embora não se olvide que a Lei 9.514/97 preveja procedimento específico para a retomada do bem pela credora fiduciária, fato é que o consumidor não pode aguardar indefinidamente a tomada de iniciativa desta para se ver livre de um contrato ao qual não de seja mais estar vinculado. Até porque a inércia da credora pode levar a dívida a patamar muito alto, até porque o devedor, confessadamente, não tem condições de honrar o valor das prestações.

8. Afinal, o fato de haver procedimento específico para o credor fiduciário obter a consolidação da propriedade, em caso de mora do devedor fiduciante, não afasta a possibilidade deste de obter a rescisão contratual por outros meios, já que, no caso dos autos, incide as normas protetivas do Código de Defesa do Consumidor, norma de ordem pública e de aplicação cogente às relações de consumo, cuja proteção encontra fundamento direto na Constituição Federal, por ser a relação jurídica entre as partes, inegavelmente, de consumo.

(...)

10. No caso sob exame, em que pese a alienação fiduciária tenha sido registrada na matrícula do imóvel, não há notícia de inadimplência do adquirente. Não houve, pois, a consolidação da propriedade fiduciária.

(...)

14. Tem razão a apelante, no entanto, quanto à base de cálculo do valor a ser devolvido ao autor, certo que o montante pago a título de

comissão de corretagem não deve ser devolvido.

Incide, portanto, os arts. 26 e 27 da Lei n. 9.514/1997 no procedimento de rescisão contratual.

Ante o exposto, RECONSIDERO a decisão agravada de fls. 398/400 (e-STJ) e, em novo exame, DOU PROVIMENTO ao recurso especial, a fim de julgar improcedente o pedido autoral de rescisão do compromisso de compra e venda imobiliário com base no Código de Defesa do Consumidor.

Em face da sucumbência, arcará o agravado, autor da ação, com as custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios que fixo em 10% (dez por cento) do valor atualizado atribuído à causa, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC/2015, observando-se, se for o caso, o benefício da gratuidade de justiça.

Publique-se e intimem-se.

De início, registre-se que não houve afronta ao enunciado das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, pois, "nos termos da jurisprudência já consolidada desta Corte, a análise do recurso especial não esbarra nos óbices previstos nas Súmulas 5 e 7, do STJ, quando se exige somente o reenquadramento jurídico das circunstâncias de fato e cláusulas contratuais expressamente descritos no acórdão recorrido" (AgInt no AREsp n. 1.338.267/DF, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 21/5/2019, DJe 28/5/2019), como no caso presente.

Quanto ao mérito, a jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que, "em contrato de compra e venda de imóvel com garantia de alienação fiduciária devidamente registrado em cartório, a resolução do pacto, na hipótese de inadimplemento do devedor, devidamente constituído em mora, deverá observar a forma prevista na Lei nº 9.514/97, por se tratar de legislação específica, afastando-se, por conseguinte, a aplicação do Código de Defesa do Consumidor" (Recursos Especiais n. 1.891.498/SP e 1.894.504/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/10/2022, DJe 19/12/2022).

E ainda, é posicionamento das Turmas de Direito de Privado desta Corte que a propositura da demanda de rescisão contratual pelo adquirente do imóvel – manifestando desinteresse na preservação do vínculo obrigacional – configura a quebra antecipada do contrato e, por conseguinte, justifica o repasse dos encargos da rescisão aos consumidores.

A propósito, "no que diz respeito ao argumento de que o agravado não teria notificado a agravante para purgação da mora, é certo que foi a agravante quem ajuizou ação de rescisão contratual, por não conseguir adimplir com as parcelas devidas, razão pela qual não pode argumentar que não estava ciente da mora, sob pena de comportamento contraditório" (AgInt no REsp n. 1.870.092/SP, relatora

Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 4/12/2023, DJe de 7/12/2023), essa é a situação dos autos.

Ainda nessa linha:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. INICIATIVA DO DEVEDOR. INADIMPLEMENTO ANTECIPADO. DEVOLUÇÃO DE VALORES. APLICAÇÃO DOS ARTS. 26 E 27 DA LEI N. 9.514/1997. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM JURISPRUDÊNCIA DA TERCEIRA TURMA DESTA CORTE SUPERIOR. PRECEDENTES. CLÁUSULA PENAL. ABUSIVIDADE. REVISÃO DO JULGADO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Conforme jurisprudência firmada no âmbito da Terceira Turma deste Superior Tribunal, "o pedido de resolução do contrato de compra e venda com pacto de alienação fiduciária em garantia por desinteresse do adquirente, mesmo que ainda não tenha havido mora no pagamento das prestações, configura quebra antecipada do contrato (anticipatory breach), decorrendo daí a possibilidade de aplicação do disposto nos 26 e 27 da Lei 9.514/97 para a satisfação da dívida garantida fiduciariamente e devolução do que sobejar ao adquirente" (REsp n. 1.867.209/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 8/9/2020, DJe de 30/9/2020).

2. No caso, em consonância com o entendimento da Terceira Turma, a Corte de origem entendeu pela possibilidade de resolução do contrato de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária ante o desinteresse do adquirente, consignando que a eventual devolução das quantias pagas pelo devedor fiduciante observará as disposições previstas nos arts. 26 e 27 da Lei n. 9.514/1997.

(...)

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.025.614/MS, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/9/2023, DJe de 27/9/2023.)

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DESISTÊNCIA DO COMPRADOR. RESTITUIÇÃO DE PARCELAS PAGAS NOS TERMOS DA SÚMULA N. 543/STJ. DESCABIMENTO. NECESSIDADE DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DO BEM. PREVALÊNCIA DA LEI N. 9.514/1997 ANTE O CDC. CRITÉRIO DA ESPECIALIDADE. JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DESTA CORTE SUPERIOR. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO JULGADO IMPROCEDENTE.

1. Controvérsia pertinente ao confronto entre o direito que assiste ao promitente comprador de promover a rescisão unilateral do contrato de promessa de compra e venda no regime da incorporação imobiliária com base na Súmula n. 543/STJ, de um lado, e, de outro, a garantia da alienação fiduciária em garantia.

2. Existência de jurisprudência pacífica nesta Corte Superior no sentido de que o pedido de rescisão dá ensejo à alienação extrajudicial do bem segundo as regras da Lei n. 9.514/1997, não se aplicando nesse caso o enunciado da Súmula n. 543/STJ.

3. Inexistência de distinção para o caso de ausência de mora do devedor, pois o próprio pedido de rescisão configura quebra antecipada do contrato ("anticipatory breach"), decorrendo daí a possibilidade de aplicação do disposto nos arts. 26 e 27 da Lei n. 9.514/97. Precedente específico desta Turma.

4. Improcedência do pedido de restituição de parcelas pagas na espécie.

Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp n. 1.870.112/SP, relator Ministro HUMBERTO MARTINS, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/8/2023, DJe de 18/8/2023.)

Na petição inicial, as empresas agravadas manifestaram desinteresse no prosseguimento da avença, atraindo para si, o ônus da rescisão contratual (e-STJ fl. 3).

No entanto, a Corte de apelação contrariou tal entendimento ao ratificar a sentença e, por conseguinte, aplicar a regra prevista no art. 53 do CDC, condenando a parte agravada ao reembolso de 75% (setenta e cinco cento) dos valores pagos pelo comprador, excluindo apenas a comissão de corretagem da base de cálculo do ressarcimento mencionado (e-STJ fls. 337/339).

Portanto, era de rigor reformar o aresto impugnado, a fim de determinar a aplicação dos arts. 26 e 27 da Lei n. 9.514/1997 no procedimento de rescisão contratual, com os encargos daí decorrentes.

Os demais argumentos do agravante ficam absorvidos pela jurisprudência aqui mencionada.

Assim, não prosperam as alegações deduzidas, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO

QUARTA TURMA

AgInt no AgInt nos EDcl no REsp 2.099.704 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0349971-8

Número de Origem:

10004467920228260142 20230000179810

Sessão Virtual de 13/08/2024 a 19/08/2024

Relator do AgInt no AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : HM 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
OUTRO NOME : HM 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
ADVOGADOS : BRUNO BORIS CARLOS CROCE - SP208459
YURI FERNANDES LIMA - SP216121
RECORRIDO : LUCAS LEME DE BARROS
ADVOGADO : FERNANDO MELO FILHO - SP184689
ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LUCAS LEME DE BARROS
ADVOGADO : FERNANDO MELO FILHO - SP184689
AGRAVADO : HM 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
OUTRO NOME : HM 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
ADVOGADOS : BRUNO BORIS CARLOS CROCE - SP208459
YURI FERNANDES LIMA - SP216121

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 13/08/2024 a 19/08/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 19 de agosto de 2024