



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2110979 - PR (2023/0417555-2)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**

RECORRENTE : RODRIGO BARBOSA DE ALMEIDA

RECORRENTE : NIDALVA BARBOSA SILVA

ADVOGADOS : THATHYANA WEINFURTER ASSAD - PR042507
PEDRO HENRIQUE DE GÓIS - PR070489
FÁBIO FARIAS DE MATTOS LIMA - PR083048
ALINE RIBEIRO PEREIRA - PR093129

RECORRIDO : SPADA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADOS : CLEIDE DE OLIVEIRA - PR038037
LUIZ CARLOS JAVOSCHY - PR013355
RICARDO ANDRAUS - PR031177
LUIZ GUSTAVO BARON - PR047267
ENIO CORREA MARANHÃO - PR044216

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. AÇÃO RESCISÓRIA. PREQUESTIONAMENTO FICTO. POSSIBILIDADE. CLÁUSULA DE RESCISÃO. VALIDADE. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. INAPLICABILIDADE.

1. Ação rescisória ajuizada em 21/7/2006, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 27/7/2023 e concluso ao gabinete em 27/11/2023.

2. O propósito recursal consiste em decidir (i) se é possível declarar a rescisão de compromisso de compra e venda quando o registro do loteamento ocorre após a celebração do contrato; e (ii) se é aplicável a exceção do contrato não cumprido após o adimplemento da prestação pela contraparte.

3. Admite-se o prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC) na hipótese em que não sanada a omissão no julgamento de embargos de declaração, desde que seja suscitada violação ao art. 1.022 do CPC.

4. A nulidade da cláusula de rescisão decorrente da não inscrição de loteamento deve ser interpretada sistematicamente, para que seja compreendida em conjunto com as demais medidas protetivas ao adquirente de loteamento não registrado.

5. Uma vez registrado o loteamento, resta preenchido o requisito legal e, assim, o objeto do contrato passa a ser lícito, o negócio jurídico passa a ser protegido, os pagamentos passam a ser devidos e a cláusula de rescisão passa a ser válida.

6. A exceção do contrato não cumprido não se aplica quando a obrigação já se encontrava plenamente satisfeita por uma das partes.

7. Na espécie, (i) com a aprovação do loteamento pelo Município de Curitiba em setembro de 1998, a cláusula de rescisão passou a ser válida; e (ii) à época do

inadimplemento da recorrente, a recorrida estava adimplente, de modo que não se aplica a exceção do contrato não cumprido.

8. Recurso especial conhecido e desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conhecer do recurso especial e lhe negar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de outubro de 2024.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2110979 - PR (2023/0417555-2)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**

RECORRENTE : RODRIGO BARBOSA DE ALMEIDA

RECORRENTE : NIDALVA BARBOSA SILVA

ADVOGADOS : THATHYANA WEINFURTER ASSAD - PR042507
PEDRO HENRIQUE DE GÓIS - PR070489
FÁBIO FARIAS DE MATTOS LIMA - PR083048
ALINE RIBEIRO PEREIRA - PR093129

RECORRIDO : SPADA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADOS : CLEIDE DE OLIVEIRA - PR038037
LUIZ CARLOS JAVOSCHY - PR013355
RICARDO ANDRAUS - PR031177
LUIZ GUSTAVO BARON - PR047267
ENIO CORREA MARANHÃO - PR044216

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. AÇÃO RESCISÓRIA. PREQUESTIONAMENTO FICTO. POSSIBILIDADE. CLÁUSULA DE RESCISÃO. VALIDADE. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. INAPLICABILIDADE.

1. Ação rescisória ajuizada em 21/7/2006, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 27/7/2023 e concluso ao gabinete em 27/11/2023.
2. O propósito recursal consiste em decidir (i) se é possível declarar a rescisão de compromisso de compra e venda quando o registro do loteamento ocorre após a celebração do contrato; e (ii) se é aplicável a exceção do contrato não cumprido após o adimplemento da prestação pela contraparte.
3. Admite-se o prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC) na hipótese em que não sanada a omissão no julgamento de embargos de declaração, desde que seja suscitada violação ao art. 1.022 do CPC.
4. A nulidade da cláusula de rescisão decorrente da não inscrição de loteamento deve ser interpretada sistematicamente, para que seja compreendida em conjunto com as demais medidas protetivas ao adquirente de loteamento não registrado.
5. Uma vez registrado o loteamento, resta preenchido o requisito legal e, assim, o objeto do contrato passa a ser lícito, o negócio jurídico passa a ser protegido, os pagamentos passam a ser devidos e a cláusula de rescisão passa a ser válida.
6. A exceção do contrato não cumprido não se aplica quando a obrigação já se encontrava plenamente satisfeita por uma das partes.
7. Na espécie, (i) com a aprovação do loteamento pelo Município de Curitiba em setembro de 1998, a cláusula de rescisão passou a ser válida; e (ii) à época do

inadimplemento da recorrente, a recorrida estava adimplente, de modo que não se aplica a exceção do contrato não cumprido.

8. Recurso especial conhecido e desprovido.

RELATÓRIO

Relatora: Ministra Nancy Andrighi

Examina-se recurso especial interposto por RODRIGO BARBOSA DE ALMEIDA E NIVALDA BARBOSA SILVA, com fundamento nas alíneas “a” do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/PR.

Recurso especial interposto em: 27/7/2023.

Concluso ao gabinete em: 27/11/2023.

Ação: revisional de contrato ajuizada por VALDEMAR RODRIGUES DE ALMEIDA em desfavor de SPADA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, alegando abusividade de cláusulas ajustadas no compromisso de compra e venda.

Ação: de rescisão contratual proposta por SPADA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA em desfavor de VALDEMAR RODRIGUES DE ALMEIDA, NIDALVA BAROBOSA DA SILVA e REGIANE ROZARIO, em razão de inadimplemento da obrigação de pagar as parcelas convencionadas no contrato de compra e venda do lote 14, da quadra 4, do loteamento Moradias São Lucas.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos deduzidos em ambas as ações, para determinar que o valor do sinal no montante de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) seja abatido do saldo devedor total e declarar a abusividade das cláusulas 5ª, caput e parágrafo único e 7ª do contrato de promessa de compra e venda e para declarar rescindido o compromisso de venda e compra do lote, com a consequente reintegração de posse (e-STJ fls. 674-686).

Acórdão: deu provimento à apelação proposta por Spada Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias Ltda, negou provimento à apelação dos recorrentes (herdeiros de Valdemar Rodrigues de Almeida) e não conheceu da apelação de Regiane Rozario, conforme a seguinte ementa:

DIREITO DO CONSUMIDOR. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO E AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. ASPECTOS GERAIS. RELAÇÃO JURÍDICA SUBJACENTE REGULAMENTADA PELA LEI N.8.078/90 (CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR). INADIMPLEMENTO CONTRATUAL POR PARTE DOS PROMITENTES COMPRADORES. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. CONSTITUIÇÃO EM MORA. DECISÃO JUDICIAL PROFERIDA EM CONJUNTO. JULGAMENTO PARCIAL DOS PEDIDOS PROPOSTOS. RESCISÃO CONTRATUAL. RETORNO AO STATUS QUO ANTE. NULIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS ABUSIVAS. DIREITO DE RETENÇÃO PELA PROMITENTE VENDEDORA DE PERCENTUAL DO MONTANTE PAGO. ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL DO EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (ENTRE 10% A 25%). BENFEITORIAS NO BEM IMÓVEL. VEDAÇÃO DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA (ART.1.219 DA LEI N.10.406/2002). POSSIBILIDADE JURÍDICO-LEGAL DE INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS E ACESSÕES ÚTEIS E NECESSÁRIAS. POSSUIDOR DE BOA FÉ. COMPENSAÇÃO COM O SALDO DEVEDOR. REINTEGRAÇÃO NA POSSE DO BEM IMÓVEL. APELAÇÃO 1. FIXAÇÃO DE VALOR DE ALUGUERES PELA IMPOSSIBILIDADE DE FRUIÇÃO OU DISPOSIÇÃO DO BEM. APELAÇÃO 2. PRESCRIÇÃO. NÃO INCIDÊNCIA NO CASO LEGAL (CONCRETO). PREÇO DO BEM. REGULARIDADE. AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA POR PERITO JUDICIAL. CORREÇÃO MONETÁRIA PELA TR (TAXA REFERENCIAL). POSSIBILIDADE. PREVISÃO LEGAL E CONTRATUAL. JUROS DE MORA FIXADOS EM 1% AO MÊS E MULTA CONTRATUAL EM 10%. ADEQUAÇÃO AO CONTRATO FIRMADO E LEGISLAÇÃO VIGENTE À ÉPOCA DO PACTO. IRRETROATIVIDADE DA LEI N.8.078/90 (CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR). TEORIAS DA “SUPRESSIO”, ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL DO CONTRATO E EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO NÃO INCIDENTES NO CASO EM ESTUDO. REDISTRIBUIÇÃO DA VERBA SUCUMBENCIAL. MAJORAÇÃO QUANTITATIVA. APLICABILIDADE DO §11 DO ART.85 DA LEI N.13.105/2015 (CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL). 1. Compromisso de compra e venda de bem imóvel urbano analisado sob as regras da Lei n. 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor). 2. Da análise do caso legal (concreto) fora possível apurar e, então, extirpar as cláusulas contratuais contrárias aos princípios orientadores do Estatuto Consumerista. 3. Não obstante, a mora dos promitentes compradores restou comprovada nos Autos fato que, então, permitiu a rescisão do pacto e, assim, à estabilidade da relação jurídica ao “status quo ante” (Direito de retenção de percentual do montante pago pela promitente vendedora e abatimento dos valores com as benfeitorias realizadas no imóvel pelos promitentes compradores). 4. A mora dos promitentes compradores, então, advinda do inadimplemento das parcelas contratadas, possibilitou o Direito da promitente vendedora na fixação de valor correspondente a aluguel pelo tempo em que ficou impossibilitada de usufruir ou dispor do bem imóvel. Tal entendimento advém dos recentes julgamentos prolatados por este egrégio Tribunal de Justiça. 5. A insurgência em relação ao valor do bem imóvel fora afastada pela avaliação imobiliária realizada por perito judicial que, então, afastou qualquer anormalidade. 6. De igual modo, a correção monetária pela TR (Taxa Referencial), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa contratual fixada em 10% estão em consonância com as cláusulas contratuais pactuadas e com a legislação atinente à espécie na época da contratação (ano de 1996). Irretroatividade da Lei n. 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor). 7. Não obstante as alegações recursais ofertadas pelos promitentes compradores, não fora possível aplicar, no caso legal (concreto), as teorias da “supressio”, adimplemento substancial e a exceção do contrato não cumprido. Não houve a subsunção das características dos respectivos institutos jurídicos aos fatos noticiados no caderno processual. 8. “O tribunal, ao julgar

recurso, majorará os honorários fixados anteriormente levando em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal, observando, conforme o caso, o disposto nos §§ 2º a 6º, sendo vedado ao tribunal, no cômputo geral da fixação de honorários devidos ao advogado do vencedor, ultrapassar os respectivos limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º para a fase de conhecimento” (§ 11 do art. 85 da Lei n. 13.105/2015). 9. Recurso de apelação cível (1) conhecido, e, no mérito, provido. 10. Recurso de apelação cível (2) conhecido, e, no mérito, não provido. 11. Recurso de apelação cível (3), não conhecido (e-STJ fls. 1028-1070).

Embargos de declaração: opostos pelos recorrentes, pela recorrida e por Regiane Rozario, foram rejeitados pela Corte local.

Decisão monocrática: deu provimento ao recurso especial interposto pelo recorrente, “para a) anular o acórdão que julgou os embargos de declaração opostos pelos recorrentes e b) determinar a remessa dos autos ao Tribunal de origem, para sanar a omissão acerca do supracitado fundamento tido por omissor” (e-STJ fls. 1320-1325).

Acórdão: em rejugamento, o tribunal de origem manteve a rejeição dos embargos de declaração (e-STJ fls. 1347-1350).

Embargos de declaração: opostos pelo recorrente, foram rejeitados (e-STJ fls. 1398-1404).

Recurso especial: aponta violação aos (i) arts. 489, §1º, IV e 1.022, II, CPC, pois “a c. 17ª Câmara Cível rejeitou os Embargos no mérito, mantendo inalterado o acórdão embargado sob a alegação de não ter sido constatado qualquer vício na decisão. Não obstante, a c. Câmara deixou de apresentar fundamentações para o entendimento da ausência de vícios, limitando-se a reproduzir os termos da decisão embargada”; (ii) art. 39 da Lei 6.766/1979, pois, na data em que celebrado o compromisso de compra e venda, o loteamento estava irregular; e (iii) art. 476 do Código Civil, pois a irregularidade do loteamento faz incidir a exceção do contrato não cumprido (e-STJ fls. 1416-1443).

Decisão de admissibilidade: a Corte de origem admitiu o recurso especial (e-STJ fls. 1591-1593).

É o relatório.

VOTO

Relatora: Ministra Nancy Andrighi

O propósito recursal consiste em decidir se (i) é possível declarar a rescisão de compromisso de compra e venda quando o registro do loteamento ocorre entre a celebração do contrato e o ajuizamento da ação rescisória; e (ii) é aplicável a exceção do contrato não cumprido após o cumprimento da prestação inicialmente inadimplida pela contraparte.

1. DA RECONSTRUÇÃO CONTEXTUAL

1. A disputa entre as partes tem origem em contrato de compromisso de compra e venda firmado entre Valdemar Rodrigues de Almeida (“Valdemar”) e a empresa recorrida, em 1996.

2. Em maio de 1999, após adimplir 27 parcelas, Valdemar cessou os pagamentos.

3. Em maio de 2006, notificado para purgar a mora, Valdemar ajuizou ação revisional. Em julho daquele mesmo ano, a recorrida ajuizou ação rescisória.

4. Falecido Valdemar ao longo da instrução processual, foi substituído pelos herdeiros, ora recorrentes.

5. O objeto do presente recurso se limita à aplicação da exceção do contrato não cumprido diante da alegação de irregularidade do loteamento do terreno.

2. DO PREQUESTIONAMENTO FICTO

6. A ausência de debate no acórdão recorrido quanto aos temas suscitados no recurso especial, em regra, evidencia a falta de prequestionamento.

7. Contudo, admite-se o prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC) na hipótese em que não sanada a omissão no julgamento de embargos de declaração, desde que seja suscitada violação ao art. 1.022 do CPC, possibilitando ao órgão julgador verificar a existência do vício no acórdão. Uma vez constatado o vício,

poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei.

8. Na hipótese, verifica-se que os recorrentes apontaram, em seus embargos de declaração, a omissão em relação à incidência do art. 39 da Lei 6.766/1979 (e-STJ fls. 1088-1089). Apesar disso, o Tribunal de origem não tratou especificamente do tema (e-STJ fls. 1398-1404).

9. Nesse contexto, tendo sido alegada a violação do artigo 1.022 do CPC e não dependendo a matéria de análise de prova, deve ser reconhecido o prequestionamento ficto.

3. DA POSSIBILIDADE DE RESOLUÇÃO POR INADIMPLEMENTO DO ADQUIRENTE APÓS O REGISTRO DO LOTEAMENTO

10. O art. 39 da Lei 6.766/1979 (“Lei de Parcelamento do Solo Urbano”) estabelece ser “nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito”. Tal nulidade deve ser interpretada sistematicamente, para que seja compreendida em conjunto com as demais medidas protetivas ao adquirente de loteamento não registrado.

11. Em atenção aos demais dispositivos da lei – em especial aos imediatamente anteriores –, tem-se, **em primeiro lugar**, que a lei proíbe a venda e a promessa de venda de loteamento não registrado (art. 37). Esta Corte Superior já se manifestou no sentido de que “a venda irregular de imóvel situado em loteamento não regularizado constitui ato jurídico com objeto ilícito” e, por isso, restaria caracterizada a nulidade do negócio (REsp n. 1.304.370/SP, Terceira Turma, DJe de 5/5/2014).

12. Diante da ausência de registro do loteamento, portanto, há nulidade do próprio negócio jurídico, sendo contraditório reconhecer, em paralelo, a nulidade de uma cláusula específica (a de rescisão).

13. Esclarecendo este aparente conflito, e **em segundo lugar**, ao tratar da proteção do adquirente diante da ausência de registro do loteamento, a lei

prevê em art. 38 a possibilidade de suspensão dos pagamentos, com notificação ao loteador para suprir a falta. Tal regra vai complementada pelo art. 39, que estabelece a impossibilidade de a ausência dos pagamentos gerar a extinção do contrato, diante da nulidade da cláusula de rescisão (SABINO, Jamilson Lisboa. Lei de parcelamento comentada: aprovação de loteamentos convencionais ou de acesso controlado e condomínio de casas ou lotes. Belo Horizonte: Dialética, 2021, p. 426).

14. Por outro lado, **em terceiro lugar**, registrado o loteamento, os pagamentos voltam a ser devidos (art. 38, §§3º e 4º). Se a prestação do adquirente é exigível, é porque (i) o negócio jurídico é válido e (ii) o objeto é lícito.

15. Embora, em regra, a nulidade seja inconvalidável, a doutrina de Pontes de Miranda admite raras exceções:

A nulidade é inconvalidável: não sobrevém, jamais, validação; salvo se lei nova apanha o mesmo suporte fático, o faz não deficitário, ou simplesmente anulável, e lhe põe data anterior, o que só é admissível se o direito, feito pelo poder estatal ou pelo poder constituinte, o permite, ou se a lei mesma, que regeu a entrada do suporte fático no mundo jurídico, ‘construiu’ alguma integração posterior do suporte, atribuindo-lhe efeitos **ex tunc**, o que, em verdade, destoa da boa técnica jurídica” (PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. Tratado de direito privado – Tomo IV – atualizado por Marcos Bernardes de Mello e Marcos Ehrardt Jr. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, §362.3).

16. Sendo devidos os pagamentos, a cláusula de rescisão também é válida, permitindo que o inadimplemento do adquirente resulte na extinção contratual.

17. Portanto, uma vez registrado o loteamento, resta preenchido o requisito legal e, assim, o objeto do contrato passa a ser lícito, o negócio jurídico passa a ser protegido, os pagamentos passam a ser devidos e a cláusula de rescisão passa a ser válida.

18. Anote-se que, além da validade da cláusula disposta em lei específica, a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente, diante da ausência de pagamentos, também é possibilidade prevista pela regra geral do Código Civil (art. 475).

4. DA EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO

19. A exceção do contrato não cumprido, disciplinada no art. 476 do CC, estabelece que nenhuma das partes contratantes pode exigir o cumprimento da obrigação da outra, sem antes cumprir a sua própria obrigação.

20. Considerando que “a essência dos contratos bilaterais é o sinalagma, isto é, a dependência recíproca das obrigações” (GOMES, Orlando. Contratos, 28a ed. - atualizada por Edvaldo Brito. Rio de Janeiro: Forense, 2022, p. 124), a exceção do contrato não cumprido tem como objetivo “manter a característica da bilateralidade que implica o cumprimento simultâneo das obrigações” (MARTINS-COSTA, Judith. A boa-fé no direito privado: critérios para sua aplicação, 3a ed. São Paulo: Saraiva, 2024, p. 752).

21. Não extingue o direito ao crédito, mas apenas suspende sua execução. Assim, “o autor poderá obter a condenação do demandado e receber a prestação pleiteada, tão logo superado o impedimento arguido na exceção” (AGUIAR JR., Ruy Rosado. Comentários ao Código Civil – v. VI, tomo II. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 672) e, nesse sentido, pode se defender da exceção alegando que já a cumpriu (AGUIAR JR., Op cit, p. 803).

22. Em suma, “a exceção do contrato não cumprido tem incidência temporária e efeito primordial de indução do contratante renitente ao cumprimento das obrigações contratual e voluntariamente assumidas” e, assim, quando “a obrigação já se encontrava plenamente satisfeita por uma das partes, não há espaço para incidência da exceção do contrato não cumprido, por ausência de pressupostos legais” (REsp n. 1.331.115/RJ, Terceira Turma, DJe de 22/4/2014).

5. DO RECURSO SOB JULGAMENTO

5.1. Da validade da cláusula de rescisão

23. Considerando que a aprovação do loteamento pelo Município de Curitiba ocorreu em setembro de 1998, a cláusula de rescisão passou a ser válida e eficaz a partir de então.

24. Assim, quando ajuizada a ação rescisória, em julho de 2006, inexistia nulidade na cláusula. Sua aplicação pelo tribunal de origem não incorre em violação ao art. 39 da Lei Federal 6.766/1979.

5.2. Da inaplicabilidade da exceção do contrato não cumprido

25. São fatos incontroversos que: (i) o compromisso de compra e venda foi firmado em maio de 1996; (ii) a aprovação do loteamento pelo Município de Curitiba ocorreu em setembro de 1998; (iii) as parcelas de pagamento foram pagas até abril de 1999 (todas as primeiras 27 de um total de 144); e (iv) o recorrente inadimpliu os pagamentos a partir de maio de 1999.

26. Na espécie, à época do inadimplemento da recorrente (maio de 1999), a recorrida estava adimplente (desde setembro de 1998). Por isso, como observou o tribunal de origem, “a mora partiu dos Embargantes” (e-STJ fl. 1400).

27. Não se aplica a exceção do contrato não cumprido, inexistindo a alegada violação ao art. 476 do Código Civil.

6. DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e NEGO-LHE provimento.

Deixo de majorar os honorários fixados anteriormente, porquanto já atingido o limite máximo previsto no art. 85, § 2º, do CPC/2015.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2023/0417555-2

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.110.979 / PR

Números Origem: 00025191720068160001 00025200220068160001 000252002200681600012
00160205220178160001 0025200220068160001 160205220178160001
202201981129 25191720068160001 25200220068160001
252002200681600012 6152006

PAUTA: 15/10/2024

JULGADO: 15/10/2024

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : RODRIGO BARBOSA DE ALMEIDA
RECORRENTE : NIDALVA BARBOSA SILVA
ADVOGADOS : THATHYANA WEINFURTER ASSAD - PR042507
FÁBIO FARIAS DE MATTOS LIMA - PR083048
PEDRO HENRIQUE DE GÓIS - PR070489
ALINE RIBEIRO PEREIRA - PR093129
RECORRIDO : SPADA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIOS
LTDA
ADVOGADOS : LUIZ CARLOS JAVOSCHY - PR013355
RICARDO ANDRAUS - PR031177
CLEIDE DE OLIVEIRA - PR038037
LUIZ GUSTAVO BARON - PR047267
ENIO CORREA MARANHÃO - PR044216

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conheceu do recurso especial e lhe negou provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

C5422124854612811:1452@ 2023/0417555-2 - REsp 2110979