SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2119402 - SP (2024/0017787-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	DANIEL COSTA RODRIGUES
ADVOGADOS	:	DANIEL COSTA RODRIGUES (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP082154 DAIANE MARIA DE OLIVEIRA MENDES - SP345738
AGRAVADO	:	ESAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
OUTRO NOME	:	BZE BULHÕES & ZANON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ADVOGADO	:	MAURÍCIO SURIANO - SP190293

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR. CLÁUSULA PENAL. TAXA DE FRUIÇÃO. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando a Corte local pronunciou-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. "É viável a cumulação da multa fixada na cláusula penal com a taxa de ocupação. Incidência da Súmula 83/STJ" (AgInt no REsp n. 2.063.082/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 4/3/2024, DJe de 7/3/2024.)

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 03/09/2024 a 09/09/2024, 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 João Otávio de Noronha.

Documento eletrônico VDA43365881 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 11/09/2024 12:06:50
Código de Controle do Documento: 94353992-910e-486a-afbc-b66dcba8dd7b

Brasília, 09 de setembro de 2024.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

Documento eletrônico VDA43365881 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 11/09/2024 12:06:50
Código de Controle do Documento: 94353992-910e-486a-afbc-b66dcba8dd7b

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2119402 - SP (2024/0017787-7)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	DANIEL COSTA RODRIGUES
ADVOGADOS	:	DANIEL COSTA RODRIGUES (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP082154 DAIANE MARIA DE OLIVEIRA MENDES - SP345738
AGRAVADO	:	ESAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
OUTRO NOME	:	BZE BULHÕES & ZANON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ADVOGADO	:	MAURÍCIO SURIANO - SP190293

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR. CLÁUSULA PENAL. TAXA DE FRUIÇÃO. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando a Corte local pronunciou-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. "É viável a cumulação da multa fixada na cláusula penal com a taxa de ocupação. Incidência da Súmula 83/STJ" (AgInt no REsp n. 2.063.082/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 4/3/2024, DJe de 7/3/2024.)

3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 545/552) interposto contra decisão desta relatoria, que conheceu em parte do recurso especial e, na parte conhecida, negou-lhe provimento (e-STJ fls. 537/541).

Em suas razões, a parte agravante reitera a tese de negativa de prestação

Documento eletrônico VDA43196725 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 30/08/2024 22:10:13
Código de Controle do Documento: d9bd8d0a-2c9b-4293-8418-3317c3fb97a9

jurisdicional.

Segundo afirma, "o cerne recursal guarda proteção da norma do artigo 884, do CC, prescrevendo a proibição de uma parte locupletar-se às custas da outra. Se o adquirente do imóvel, ora recorrente, contratou com o alienante, nos termos do instrumento referido, no qual não houve a previsão da tal cumulatividade, é evidente que a decisão recorrida, sem embargo da boa intenção de seu julgador, está a inovar a legislação, admitindo como possível conferir ao alienante um direito que ele mesmo não postulou, ainda que se trate de uma questão disponível" (e-STJ fl. 550).

Acrescenta em relação à taxa da fruição que "tal cláusula não foi prevista pelo alienante. Inobstante a isso, ainda que houvesse sido, inexiste qualquer comprovação de que a retenção deixe de ser suficiente para a compensação de seus prejuízos" (e-STJ fl. 550).

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

A parte agravada apresentou impugnação (e-STJ fls. 556/561).

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece acolhida.

A parte 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. 537/541):

> Trata-se de recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a", da CF, interposto contra acórdão assim ementado (e-STJ fl. 419):
>
> > EMENTA: COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – RESCISÃO CONTRATUAL EM DECORRÊNCIA DO INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR – PRETENSÃO DO VENDEDOR DE CUMULAR A COBRANÇA DA CLÁUSULA PENAL COM ALUGUÉIS INDENIZATÓRIOS – IMPOSSIBILIDADE, CONFORME ORIENTAÇÃO CONSAGRADA PELO C. STJ EM REGIME DE RECURSO REPETITIVO (TEMA 970) – O AFASTAMENTO DA MULTA COMPENSATÓRIA EM PROCESSO QUE ENVOLVE AS MESMAS PARTES E O MESMO CONTRATO PERMITE O ARBITRAMENTO DA TAXA DE FRUIÇÃO NO IMPORTE DE 0,5% AO MÊS PELO TEMPO DE OCUPAÇÃO SEM QUALQUER CONTRAPRESTAÇÃO - SENTENÇA MODIFICADA – APELO PROVIDO.
>
> Os primeiros embargos de declaração foram parcialmente acolhidos e os segundos, rejeitados (e-STJ fls. 477/480 e 511/513).

Documento eletrônico VDA43196725 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 30/08/2024 22:10:13
Código de Controle do Documento: d9bd8d0a-2c9b-4293-8418-3317c3fb97a9

Em suas razões (e-STJ fls. 426/445), a parte aponta violação dos seguintes dispositivos legais:

(a) arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022 do CPC/2015, por negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão recorrido não teria se manifestado quanto aos pontos suscitados nos embargos de declaração,

(b) arts. 337, VI, 485, V, e 505 do CPC/2015, aduzindo a existência de litispendência,

(c) art. 141 do CPC/2015, por ofensa ao princípio da adstrição, pois "o v. acórdão paulista [...] sem que o recorrido houvesse promovido qualquer pedido subsidiário ou alternativo, alterou a causa de pedir desenhada no libelo, para o fim de modificar a pretensão deduzida em multa compensatória, impediente de cumulação de taxa de fruição do imóvel, para retenção de 20% sobre o quanto pago pelo ora recorrente como se, com sua semântica, estivesse a mudar o próprio objeto da demanda" (e-STJ fl. 435) e

(d) arts. 416, parágrafo único, e 884 do CC/2002 e 4º do CTN, sustentando, em síntese, a impossibilidade de cumulação da cláusula penal compensatória com a indenização pela fruição do imóvel.

Requer a atribuição de efeito suspensivo ao recurso.

Contrarrazões apresentadas (e-STJ fls. 517/527).

O recurso foi admitido na origem.

É o relatório.

Decido.

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.

De fato, em relação à tese, o Tribunal de origem assim se manifestou (e-STJ fls. 420/423):

> A controvérsia cinge-se à possibilidade de o autor, ora apelante, cumular a cobrança de cláusula penal moratória com a fixação de aluguéis indenizatórios.
>
> E, em relação a essa questão, já foi pacificado o entendimento que a referida cumulação configura dúplice indenização pelo inadimplemento da obrigação (bis in idem).
>
> [...]
>
> No entanto, no caso sub judice, verifica-se que esta Corte, no julgamento da apelação interposta no Proc. nº 1000780-46.2019.8.26.0457 que envolve as mesmas partes e o contrato sub judice, foi decidido que a cláusula penal-- multa de 10% do valor do negócio -- deveria ser substituída pela restituição de 80% das importâncias pagas, porquanto a rescisão contratual se deu por culpado compromissário comprador.
>
> Destarte, afastada a aplicação da multa contratual à hipótese, não há que se falar em cumulação indevida, sendo legítima a pretensão do vendedor, ora apelante, de pleitear o arbitramento de aluguéis pelo período de ocupação do imóvel pelo comprador sem qualquer contraprestação.

E ainda (e-STJ fls. 512/513):

> Da análise dos autos, infere-se que o v. acórdão de fls. 418/424 fora proferido de forma devidamente fundamentada e em sintonia com o julgamento proferido nos autos do Proc. nº 100780-46.2019.8.26.0457,

Documento eletrônico VDA43196725 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 30/08/2024 22:10:13
Código de Controle do Documento: d9bd8d0a-2c9b-4293-8418-3317c3fb97a9

> notadamente, no que toca às consequências da rescisão do contrato, ou seja, em razão do inadimplemento do contrato pelo comprador, foi determinada a rescisão do negócio, devolvendo-se o imóvel ao vendedor e a restituição ao comprador de 80% dos valores efetivamente pagos, sem prejuízo da cobrança pelo vendedor da taxa de fruição do imóvel sub judice pelo comprador, sob pena de enriquecimento indevido.
>
> Portanto, tendo sido afastada a aplicação da multa contratual (cláusula penal), legítima a pretensão do vendedor em pleitear o arbitramento de aluguéis pelo período de ocupação do bem sem qualquer contraprestação, inexistindo a alegada contradição apontada pelo embargante.

Desse modo, não assiste razão à parte, visto que o Tribunal *a quo* decidiu a matéria controvertida nos autos, ainda que contrariamente a seus interesses, não incorrendo em nenhum dos vícios previstos nos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015.

Com relação aos arts. 337, VI, 485, V, e 505 do CPC/2015, ficou assentado que o aresto impugnado estaria em sintonia com o julgamento proferido nos autos do processo n. 100780-46.2019.8.26.0457, precisamente, no que toca às consequências da rescisão do contrato.

Dissentir das conclusões do acórdão impugnado implicaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, ante o disposto na Súmula n. 7 do STJ.

Por outro lado, ao contrário do que ficou asseverado no aresto impugnado, a controvérsia cinge-se à possibilidade de o recorrente cumular a cobrança de cláusula penal compensatória (e não moratória) com a fixação de aluguéis indenizatórios.

Conforme se verifica da inicial, a parte autora requereu o seguinte (e-STJ fl. 12):

> 34. Ao final, requer-se a confirmação da liminar, e ato contínuo, a procedência integral dos pedidos com a desocupação do imóvel pelo Réu e imissão na posse pela Autora, condenação ao pagamento de multa no importe de 10% sobre o valor total do contrato bem como ao pagamento de aluguel pelo período de ocupação do imóvel, calculados mensalmente no importe de 0,5% por mês do valor total do contrato desde a sua assinatura até a efetiva desocupação, sem prejuízo de eventual indenização caso o imóvel e seus móveis não estejam nas condições em que forem entregues.

Portanto, a Corte local, ao reconhecer que "em razão do inadimplemento do contrato pelo comprador, foi determinada a rescisão do negócio, devolvendo-se o imóvel ao vendedor e a restituição ao comprador de 80% dos valores efetivamente pagos, sem prejuízo da cobrança pelo vendedor da taxa de fruição do imóvel" (e-STJ fl. 513), não incorreu em julgamento *ultra* ou *extra petita.*

Por outro lado, a tese de violação do art. 4º do CTN não foi suscitada pela parte quando da oposição dos embargos de declaração nas instâncias de origem, razão pela qual a Corte local não estava obrigada a se manifestar sobre o tema. Incide a Súmula n. 211/STJ, por falta de prequestionamento.

Quanto aos arts. 416, parágrafo único, e 884 do CC/2002, a conclusão da decisão recorrida está em consonância com a jurisprudência desta Corte, pacífica ao afirmar que indenização pelo uso e fruição de imóvel após o inadimplemento contratual pode ser cumulada com cláusula penal compensatória, pois não se trata de indenização por perdas e danos decorrentes de simples dissolução contratual, mas sim de contraprestação pelo período de utilização do bem. A propósito:

Documento eletrônico VDA43196725 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 30/08/2024 22:10:13
Código de Controle do Documento: d9bd8d0a-2c9b-4293-8418-3317c3fb97a9

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. CULPA DO COMPRADOR. RETENÇÃO DE 25%. POSSIBILIDADE. INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS EM RAZÃO DA FRUIÇÃO DO IMÓVEL APÓS OCORRIDA A INADIMPLÊNCIA. CUMULAÇÃO COM A MULTA PREVISTA EM CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA. POSSIBILIDADE. NÃO PROVIDO.

[...]

2. É viável a cumulação da multa fixada na cláusula penal com a taxa de ocupação. Incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 2.063.082/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 4/3/2024, DJe de 7/3/2024.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ORDINÁRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL DA PARTE ADVERSA . INSURGÊNCIA RECURSAL DOS RÉUS.

1. "A indenização pelo tempo de fruição do imóvel, configura-se como um custo extraordinário que vai além daquele que naturalmente se espera quando se trata de rescisão contratual causada por uma das partes, o que justifica que a contratante faça jus à cumulação da multa fixada na cláusula penal com a taxa de ocupação. A indenização pelo tempo de utilização do imóvel tem natureza jurídica de aluguéis e se justifica pela vedação ao enriquecimento sem causa.

Por isso, a indenização pelo tempo de fruição do bem deve basear-se no valor de aluguel do imóvel em questão e o promissário vendedor deve receber pelo tempo de permanência do comprador desistente. Não merece prosperar o entendimento de que o vendedor deve receber apenas um valor fixo estabelecido na cláusula penal compensatória, independentemente da quantidade de meses que o comprador usufruiu do imóvel, porquanto se estaria violando a teoria da reparação integral do dano" (REsp n. 2.024.829/SC, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 7/3/2023, DJe de 10/3/2023.).

2. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.294.101/SC, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/10/2023, DJe de 3/11/2023.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INOVAÇÃO RECURSAL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR. CLÁUSULA PENAL. TAXA DE FRUIÇÃO. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE.

1. Configuram-se inovação recursal e, por conseguinte, preclusão consumativa as alegações não deduzidas nas contrarrazões ao recurso especial, mas apenas em agravo interno.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende que a multa prevista pela cláusula penal não deve ser confundida com a indenização por perdas e danos pela fruição do imóvel, que é legítima e não tem caráter abusivo quando há uso e gozo do imóvel. Precedentes.

Documento eletrônico VDA43196725 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 30/08/2024 22:10:13
Código de Controle do Documento: d9bd8d0a-2c9b-4293-8418-3317c3fb97a9

> Agravo interno improvido.
>
> (AgInt no REsp n. 1.988.300/RS, Relator Ministro HUMBERTO MARTINS, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/10/2023, DJe de 18/10/2023.)

Incidente as Súmulas n. 83 e 568 do STJ.

Ante o exposto, CONHEÇO EM PARTE do recurso especial e, na parte conhecida, NEGO-LHE PROVIMENTO. JULGO PREJUDICADO o pedido de efeito suspensivo.

Publique-se e intimem-se.

Conforme consta da decisão agravada, a Corte local pronunciou-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.

Ficou assentado, no acórdão proferido pelo TJSP, que, "em razão do inadimplemento do contrato pelo comprador, foi determinada a rescisão do negócio, devolvendo-se o imóvel ao vendedor e a restituição ao comprador de 80% dos valores efetivamente pagos, sem prejuízo da cobrança pelo vendedor da taxa de fruição do imóvel sub judice pelo comprador, sob pena de enriquecimento indevido" (e-STJ fl. 513).

Desse modo, não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015.

Além disso, conforme entendimento jurisprudencial desta Corte, a cláusula penal não pode ser confundida com a taxa de fruição, que é legítima e não tem caráter abusivo quando há uso e gozo do imóvel.

Nesse mesmo sentido:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM PERDAS E DANOS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESFAZIMENTO DO CONTRATO POR CULPA DO PROMITENTE-COMPRADOR. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO TIDO POR VIOLADO. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. CLÁUSULA PENAL. RETENÇÃO DE PARTE DOS VALORES PAGOS PELO ADQUIRENTE. POSSIBILIDADE. COMPENSAÇÃO PELA FRUIÇÃO DO IMÓVEL. LEGALIDADE. RECURSO NÃO PROVIDO.
>
> [...]
>
> 3. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a cobrança de valores correspondentes ao período de fruição do bem pelo comprador não é abusiva e se mostra necessária para evitar o enriquecimento ilícito da parte. Assim, "Decretada a resolução do contrato de compra e venda de imóvel, com a restituição das parcelas pagas pelo comprador, o retorno das partes ao estado anterior implica o pagamento de indenização pelo tempo em que o comprador ocupou o bem, desde a data em que a posse lhe foi transferida" (AgInt no REsp 1.216.477/RS, Rel. p/ acórdão Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe de 07/06/2018).

Documento eletrônico VDA43196725 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 30/08/2024 22:10:13
Código de Controle do Documento: d9bd8d0a-2c9b-4293-8418-3317c3fb97a9

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.378.049/SE, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 10/8/2020, DJe de 26/8/2020.)

Incidente, portanto, as Súmulas n. 83 e 568 do STJ.

Por fim, não houve impugnação quanto aos demais pontos da decisão ora recorrida, operando-se a preclusão.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA43196725 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 30/08/2024 22:10:13
Código de Controle do Documento: d9bd8d0a-2c9b-4293-8418-3317c3fb97a9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no REsp 2.119.402 / SP

Número Registro: 2024/0017787-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10002665920208260457 10002665920208260457500000 10002665920208260457500001
10007804620198260457 20220000342040 20220000752364 20230000701672 20230000701673

Sessão Virtual de 03/09/2024 a 09/09/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: DANIEL COSTA RODRIGUES
ADVOGADOS	: DANIEL COSTA RODRIGUES (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP082154 DAIANE MARIA DE OLIVEIRA MENDES - SP345738
RECORRIDO	: ESAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
OUTRO NOME	: BZE BULHÕES & ZANON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ADVOGADO	: MAURÍCIO SURIANO - SP190293

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: DANIEL COSTA RODRIGUES
ADVOGADOS	: DANIEL COSTA RODRIGUES (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP082154 DAIANE MARIA DE OLIVEIRA MENDES - SP345738
AGRAVADO	: ESAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
OUTRO NOME	: BZE BULHÕES & ZANON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ADVOGADO	: MAURÍCIO SURIANO - SP190293

Documento eletrônico VDA43353822 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/09/2024 00:38:27
Código de Controle do Documento: 7c8a0931-5e83-4eaa-a469-1a8318dfdaa3

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 03/09/2024 a 09/09/2024, 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 João Otávio de Noronha.

Brasília, 09 de setembro de 2024

Documento eletrônico VDA43353822 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/09/2024 00:38:27
Código de Controle do Documento: 7c8a0931-5e83-4eaa-a469-1a8318dfdaa3