



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2127929 - SP (2024/0073105-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : NATALI DA SILVA BOLPETI
ADVOGADO : FELIPE AUGUSTO TADINI MARTINS - SP331333
AGRAVADO : HM 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS : BRUNO BORIS CARLOS CROCE - SP208459
YURI FERNANDES LIMA - SP216121

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESILIÇÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PRETENSÃO DE RESILIÇÃO UNILATERAL. QUEBRA ANTECIPADA DO CONTRATO. INCIDÊNCIA DA LEI 9.514/1997. DISSONÂNCIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação declaratória de resilição contratual c/c restituição de valores pagos, fundada em contrato de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária.
2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, o pedido de resolução de compra e venda de imóvel com pacto de alienação fiduciária por desinteresse do comprador caracteriza quebra antecipada do contrato, ensejando a aplicação dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/97. Precedentes.
3. A aplicação da Súmula 568/STJ é devidamente impugnada quando a parte agravante demonstra, de forma fundamentada, que o entendimento esposado na decisão agravada não se aplica à hipótese em concreto ou, ainda, que é ultrapassado, o que se dá mediante a colação de arestos mais recentes do que aqueles mencionados na decisão hostilizada, o que não ocorreu na hipótese.
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 13/08/2024 a 19/08/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, 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, 19 de agosto de 2024.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Aglnt no Aglnt no RECURSO ESPECIAL Nº 2127929 - SP (2024/0073105-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : NATALI DA SILVA BOLPETI
ADVOGADO : FELIPE AUGUSTO TADINI MARTINS - SP331333
AGRAVADO : HM 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS : BRUNO BORIS CARLOS CROCE - SP208459
YURI FERNANDES LIMA - SP216121

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESILIÇÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PRETENSÃO DE RESILIÇÃO UNILATERAL. QUEBRA ANTECIPADA DO CONTRATO. INCIDÊNCIA DA LEI 9.514/1997. DISSONÂNCIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação declaratória de resilição contratual c/c restituição de valores pagos, fundada em contrato de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária.
2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, o pedido de resolução de compra e venda de imóvel com pacto de alienação fiduciária por desinteresse do comprador caracteriza quebra antecipada do contrato, ensejando a aplicação dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/97. Precedentes.
3. A aplicação da Súmula 568/STJ é devidamente impugnada quando a parte agravante demonstra, de forma fundamentada, que o entendimento esposado na decisão agravada não se aplica à hipótese em concreto ou, ainda, que é ultrapassado, o que se dá mediante a colação de arestos mais recentes do que aqueles mencionados na decisão hostilizada, o que não ocorreu na hipótese.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Examina-se agravo interno interposto por NATALI DA SILVA BOLPETI em face da decisão monocrática que, a par de reconsiderar decisão anterior, conheceu e deu provimento ao recurso especial interposto por HM 09 EMPREENDIMENTO

Ação: declaratória de resilição contratual c/c restituição de valores pagos, ajuizada pela agravante em face da agravada, fundada em contrato de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária em garantia.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais para declarar rescindido o contrato firmado entre as partes, por culpa da autora, autorizando a retenção do percentual de 25% do valor total pago pela autora, e determinando a restituição, de forma imediata e em parcela única, o restante (75%) à autora, admitida eventual compensação com débitos pendentes. Determinou, ainda, que a autora arque com as despesas próprias do imóvel, como IPTU, taxas e tarifas, considerado o período entre a imissão na posse, com o contrato, até a efetiva reintegração em favor da ré.

Embargos de declaração: opostos pela agravante, foram rejeitados.

Acórdão: negou provimento aos recursos de apelação interpostos por ambas as partes, nos termos da seguinte ementa:

COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL - RESCISÃO CONTRATUAL C.C. RESTITUIÇÃO DE VALORES - Demanda ajuizada pela adquirente - Parcial procedência decretada (rescindindo o contrato firmado entre as partes e condenando a ré a restituir 75% dos valores adimplidos pela autora) - Inconformismo de ambas as partes - Afastamento - Embora conste a averbação da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA junto à matrícula do imóvel objeto da avença, não houve comprovação da constituição da autora em mora, tampouco a situação de inadimplência, conforme dispõe o artigo 26, §1º, da Lei nº 9.514/97 - Circunstância que impossibilita a adoção do Tema 1095 do C. STJ - Precedentes, inclusive desta Câmara - Pleito de RESCISÃO acolhido nos termos do art. 53 do CDC, por culpa da adquirente - Restituição a esta última de 75% dos valores pagos (e, bem assim, a retenção de 25%) que se adequa ao artigo 53 do CDC, aqui aplicável - Sentença mantida - Recursos improvidos.

Embargos de declaração: opostos por ambas as partes, foram rejeitados.

Recurso especial: aponta violação aos arts. 27 da Lei 9.514/97 e 421, *caput* e parágrafo único, do CC, bem como dissídio jurisprudencial.

Sustenta, em síntese, que “estão presentes os requisitos legais para a aplicação da Lei de Alienação Fiduciária, tendo sido o contrato de alienação

fiduciária devidamente registrado ao competente Oficial de Registro de Imóveis, tornando-o plenamente legal e válido” (e-STJ fl. 405); e que “não pode haver incidência da legislação consumerista nos casos em que há o devido registro do contrato de alienação fiduciária” (e-STJ fl. 417).

Decisão monocrática: a par de reconsiderar decisão anterior, conheceu e deu provimento ao recurso especial interposto pela agravada, nos termos da seguinte ementa:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESILIÇÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PRETENSÃO DE RESILIÇÃO UNILATERAL. QUEBRA ANTECIPADA DO CONTRATO. INCIDÊNCIA DA LEI 9.514/1997. DISSONÂNCIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação declaratória de resilição contratual c/c restituição de valores pagos, fundada em contrato de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária.
2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, o pedido de resolução de compra e venda de imóvel com pacto de alienação fiduciária por desinteresse do comprador caracteriza quebra antecipada do contrato, ensejando a aplicação dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/97. Precedentes.
3. Reconsiderada a decisão de e-STJ fls. 570/572. Recurso especial conhecido e provido.

Agravo interno: nas razões do presente recurso, a agravante defende a não aplicação da Lei 9.514/97 à hipótese sob julgamento, argumentando acerca da ausência de inadimplemento da sua parte; que “o conceito da quebra antecipada do contrato (“anticipatory breach”) não foi alvo do TEMA 1095 ou de qualquer outro recurso sob o rito repetitivo, concluindo tratar-se de entendimento isolado e não vinculante”; e que “o entendimento do STJ (TEMA 1095) já estabeleceu que para se afastar aplicação do CDC na hipótese de resolução do contrato de compra de imóvel com cláusula de alienação fiduciária, deve ser verificada a presença de requisitos próprios da lei especial (Lei 9.514/1997): (a) registro do contrato no cartório de imóveis (art. 23 da Lei 9.514/97); (b) inadimplemento do devedor-adquirente (art. 26, da Lei 9.514/97); e (c) sua constituição em mora (art. 26, da Lei 9.514/97)” (e-STJ fl. 605), sendo que, no particular, estariam ausentes dois dos requisitos elencados, quais sejam: o

inadimplemento da agravante e a sua constituição em mora.

É o relatório.

VOTO

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que a agravante não trouxe qualquer argumento apto a modificar as conclusões da decisão agravada.

Com efeito, não há qualquer equívoco na decisão agravada, tendo em vista que, de fato, consoante jurisprudência desta Corte, o pedido de resolução de compra e venda de imóvel com pacto de alienação fiduciária por desinteresse do comprador caracteriza quebra antecipada do contrato, ensejando a aplicação dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/97.

Nesse sentido, a propósito, colhe-se os seguintes julgados:

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. INADIMPLEMENTO 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.

(AgInt no REsp 2.106.448/SP, 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 Andriighi, Terceira Turma, julgado em 16/8/2022, DJe de 18/8/2022).

2. Para esta Corte Superior, "a interposição de recursos cabíveis não acarreta a imposição da multa por litigância de má-fé à parte adversa, ainda que com argumentos reiteradamente refutados ou sem alegação de fundamento novo" (EDcl no AgInt no AREsp 1.704.723/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 15/06/2021, DJe 22/06/2021).

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 2.087.914/SP, Terceira Turma, julgado em 25/9/2023, DJe de 27/9/2023)

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. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. PRETENSÃO DE RESILIÇÃO UNILATERAL. INADIMPLEMENTO ANTECIPADO. INCIDÊNCIA DA LEI Nº 9.514/97.

1. Ação de resolução de contrato c/c restituição de valores ajuizada em 02/06/2016, da qual foi extraído o presente recurso especial interposto em 03/03/2022 e concluso em 15/12/2022.

2. O propósito recursal consiste em decidir sobre a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional e a aplicabilidade do procedimento previsto nos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97 na hipótese em que o adquirente manifesta sua intenção de resolver o contrato por dificuldades financeiras ("anticipatory breach").

3. Nas obrigações sujeitas a termo, em regra, o credor somente poderá exigir o seu cumprimento na data do vencimento (arts. 331 e 939 do CC/02), de modo que o inadimplemento somente restará caracterizado caso não satisfeita a prestação no tempo convencionado. No entanto, é possível que antes do termo ajustado o devedor declare ao credor que não cumprirá a obrigação ou adote comportamento concludente no sentido do não cumprimento. Nessa hipótese, estará caracterizado o inadimplemento antecipado do contrato ("anticipatory breach of contract").

4. No momento em que o adquirente manifesta o seu interesse em desfazer o contrato de compra e venda com pacto de alienação fiduciária, fica caracterizada a quebra antecipada, porquanto revela que ele deixará de adimplir a sua obrigação de pagar. Embora não se trate, ainda, de uma quebra da obrigação principal, o seu futuro incumprimento é certo, o que torna imperiosa a observância do procedimento específico estabelecido nos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97 para a satisfação da dívida garantida fiduciariamente e devolução do que sobejar ao adquirente.

5. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.

(REsp 2.042.232/RN, Terceira Turma, julgado em 22/8/2023, DJe de 24/8/2023)

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 resilição 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 resilição 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 resilição 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 1.870.112/SP, Terceira Turma, julgado em 14/8/2023, DJe de 18/8/2023)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. SÚMULAS N. 283 E 284/STF. INOVAÇÃO RECURSAL. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. AFASTAMENTO. APLICAÇÃO DA LEI N. 9.514/1997. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Fica inviabilizado o conhecimento de tema trazido somente na petição de embargos de declaração, não debatido na decisão agravada, por ter-se operado a preclusão.

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 1689082/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 16/11/2020, DJe 20/11/2020).

3. Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp 1.897.399/SP, Quarta Turma, julgado em 19/9/2022, DJe de 4/10/2022)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESSARCIMENTO C/C RESILIÇÃO UNILATERAL DO CONTRATO E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PRETENSÃO DE RESILIÇÃO UNILATERAL. QUEBRA ANTECIPADA DO CONTRATO. ONEROSIDADE EXCESSIVA NÃO CARACTERIZADA. INCIDÊNCIA DA LEI 9.514/1997.

1. Ação de ressarcimento c/c resilição unilateral de contrato e compensação por danos morais ajuizada em 19/03/2015, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 19/01/2021 e concluso ao gabinete em 07/04/2021.

2. O propósito recursal é decidir sobre a resilição unilateral do contrato de compra e venda de imóvel com pacto de alienação fiduciária, por onerosidade excessiva, com a devolução dos valores pagos pelos adquirentes, bem como sobre a caracterização

do dano moral e o julgamento além do pedido (ultra petita).

3. 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. Entendimento da Terceira Turma.

4. A intervenção judicial voltada à resolução do contrato por onerosidade excessiva pressupõe a ocorrência de fato superveniente que altere, substancialmente, as circunstâncias intrínsecas à formação do vínculo contratual, ou seja, a sua base objetiva, de modo a comprometer a equação econômica prevista pelos contratantes.

5. Hipótese em que não se justifica a resolução do contrato por onerosidade excessiva em virtude da mudança na capacidade financeira dos adquirentes, causada por fatos que não se relacionam com as circunstâncias que envolveram a conclusão do contrato e que tampouco alteraram a onerosidade da prestação inicialmente assumida, sendo de rigor a incidência da Lei 9.514/1997.

6. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp 1.930.085/AM, Terceira Turma, julgado em 16/8/2022, DJe de 18/8/2022)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DESISTÊNCIA DO COMPRADOR. RESCISÃO. PREVALÊNCIA DOS ARTS. 26 E 27 DA LEI N. 9.514/1997. PRECEDENTES.

1. Nos casos de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária, a rescisão do contrato deve se dar de acordo com os arts. 26 e 27 da Lei n. 9.514/97, prejudicando o direito do consumidor de rescindir unilateralmente.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1.927.025/SP, Quarta Turma, julgado em 13/12/2021, DJe de 15/12/2021)

E, na hipótese sob julgamento, conforme consignado na decisão agravada, ao afastar a aplicação da Lei 9.514/97, o Tribunal de origem decidiu em dissonância com o entendimento do STJ.

Logo, inafastável a incidência da Súmula 568 do STJ no particular.

Ressalta-se, além disso, que a aplicação da Súmula 568 do STJ somente é devidamente impugnada quando a parte agravante demonstra, de forma fundamentada, que o entendimento esposado na decisão agravada não se aplica à hipótese em concreto ou, ainda, que é ultrapassado, o que se dá mediante a colação de arestos mais recentes do que aqueles mencionados na decisão hostilizada. Isso, contudo, não ocorreu na espécie.

Assim, deve ser mantida a aplicação da Súmula 568 do STJ.

Não há, portanto, qualquer reparo a ser feito na decisão agravada.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO

TERCEIRA TURMA

AgInt no AgInt no REsp 2.127.929 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0073105-6

Número de Origem:

10002350920238260142

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

Relator do AgInt no AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : HM 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

ADVOGADOS : BRUNO BORIS CARLOS CROCE - SP208459

YURI FERNANDES LIMA - SP216121

RECORRIDO : NATALI DA SILVA BOLPETI

ADVOGADO : FELIPE AUGUSTO TADINI MARTINS - SP331333

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E
VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NATALI DA SILVA BOLPETI

ADVOGADO : FELIPE AUGUSTO TADINI MARTINS - SP331333

AGRAVADO : HM 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

ADVOGADOS : BRUNO BORIS CARLOS CROCE - SP208459

YURI FERNANDES LIMA - SP216121

TERMO

A TERCEIRA 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 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, 19 de agosto de 2024