



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2643764 - MT
(2024/0157128-5)**

**RELATOR : MINISTRO CARLOS CINI MARCHIONATTI
(DESEMBARGADOR CONVOCADO TJRS)**
AGRAVANTE : LOTEADORA ASSAÍ S/S LTDA
**ADVOGADOS : GUSTAVO ANTÔNIO BARBOSA DE SOUZA - PR047599
EDUARDO BARBOSA DE SOUZA - PR073352**
AGRAVADO : DAIANE CONCEICAO DA SILVA
AGRAVADO : TIAGO MATOZO DE SOUZA
ADVOGADO : DAIANA FERREIRA DE ALMADA - MT015817

EMENTA

DIREITO CIVIL E BANCÁRIO. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. TAXA DE FRUIÇÃO. IMÓVEL NÃO EDIFICADO. AGRADO INTERNO IMPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento. O recurso especial foi interposto por loteadora com fundamento no art. 105, III, a e c, da Constituição Federal, contra acórdão que tratou de ação de rescisão contratual cumulada com ressarcimento de quantias pagas por benfeitorias em imóvel.

2. O Tribunal de Justiça de origem deixou de admitir o recurso especial ao argumento de incidência dos enunciados n. 83 da Súmula do STJ e 284 da Súmula do STF. O agravo foi conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se a taxa de fruição é devida em contrato de promessa de compra e venda de lote não edificado, e se a existência de benfeitorias no imóvel, alegadamente incontroversa, impacta a decisão sobre a taxa de fruição.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. O Tribunal local manifestou-se satisfatoriamente sobre a questão da prestação jurisdicional, inexistindo omissão quanto à aplicação dos arts. 341 e 374 do CPC/2015.

5. A decisão recorrida refletiu o entendimento do STJ de que é incabível a cobrança de taxa de fruição em contratos de promessa de compra e venda de lote não edificado, pois a resilição não enseja enriquecimento do comprador ou empobrecimento do vendedor.

6. A alegação de que a existência de benfeitorias é fato incontroverso não altera o fundamento da decisão, que se baseia na ausência de edificação no terreno para afastar a taxa de fruição.

IV. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

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 18/02/2025 a 24/02/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 26 de fevereiro de 2025.

Ministro Carlos Cini Marchionatti (Desembargador Convocado TJRS)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2643764 - MT
(2024/0157128-5)**

**RELATOR : MINISTRO CARLOS CINI MARCHIONATTI
(DESEMBARGADOR CONVOCADO TJRS)**
AGRAVANTE : LOTEADORA ASSAÍ S/S LTDA
**ADVOGADOS : GUSTAVO ANTÔNIO BARBOSA DE SOUZA - PR047599
EDUARDO BARBOSA DE SOUZA - PR073352**
AGRAVADO : DAIANE CONCEICAO DA SILVA
AGRAVADO : TIAGO MATOZO DE SOUZA
ADVOGADO : DAIANA FERREIRA DE ALMADA - MT015817

EMENTA

DIREITO CIVIL E BANCÁRIO. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. TAXA DE FRUIÇÃO. IMÓVEL NÃO EDIFICADO. AGRADO INTERNO IMPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento. O recurso especial foi interposto por loteadora com fundamento no art. 105, III, a e c, da Constituição Federal, contra acórdão que tratou de ação de rescisão contratual cumulada com ressarcimento de quantias pagas por benfeitorias em imóvel.

2. O Tribunal de Justiça de origem deixou de admitir o recurso especial ao argumento de incidência dos enunciados n. 83 da Súmula do STJ e 284 da Súmula do STF. O agravo foi conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se a taxa de fruição é devida em contrato de promessa de compra e venda de lote não edificado, e se a existência de benfeitorias no imóvel, alegadamente incontroversa, impacta a decisão sobre a taxa de fruição.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. O Tribunal local manifestou-se satisfatoriamente sobre a questão da prestação jurisdicional, inexistindo omissão quanto à aplicação dos arts. 341 e 374 do CPC/2015.

5. A decisão recorrida refletiu o entendimento do STJ de que é incabível a cobrança de taxa de fruição em contratos de promessa de compra e venda de lote não edificado, pois a resilição não enseja enriquecimento do comprador ou empobrecimento do vendedor.

6. A alegação de que a existência de benfeitorias é fato incontroverso não altera o fundamento da decisão, que se baseia na ausência de edificação no terreno para afastar a taxa de fruição.

IV. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra a decisão de fls. 745-751 que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento.

O recurso especial foi interposto por Loteadora Assaí S/S Ltda. com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra o acórdão assim ementado (fls. 544-562):

RECURSO DE APELAÇÃO – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESSARCIMENTO DE QUANTIAS PAGAS PELAS ACESSÕES E BENFEITORIA ERGUIDAS NO IMÓVEL – INICIATIVA DO ADQUIRENTE – RETENÇÃO PARCIAL EM FAVOR DA VENDEDORA – PERCENTUAL – 25% DO VALOR PAGO – PRECEDENTES DO STJ – TAXA DE FRUIÇÃO – IMÓVEL – EDIFICAÇÃO – AUSÊNCIA - INVIABILIDADE DA COBRANÇA – BENFEITORIAS – EXISTÊNCIA NÃO COMPROVADA – INCABIMENTO – SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA DA RECONVENÇÃO CARACTERIZADA – CRITÉRIOS DE FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS – ADEQUAÇÃO – INVIABILIDADE - RECURSO DARÉ/RECONVINTE PARCIALMENTE PROVIDO – RECURSO DOS AUTORES/RECONVINDOS NÃO PROVIDO.

1. Nos compromissos de compra e venda de imóvel anteriores à Lei n.13.786/2018, quando resolvido o contrato por iniciativa ou culpa do promissário comprador, deve ser aplicado, em favor do promitente vendedor, o percentual de retenção de 25% do valor pago. Precedente da 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça.

2. O Superior Tribunal de Justiça tem firmado entendimento de que “é indevida a taxa de ocupação ou fruição após o desfazimento de promessa de compra e venda de lote não edificado, porquanto a resilição não enseja qualquer enriquecimento do comprador ou empobrecimento do vendedor”(AgInt no REsp n.2.020.258/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 13/3/2023, DJe de 16/3/2023).

3. Por outro lado, não restando demonstrada a existência de edificação no terreno, também não que se falar em direito à indenização pelas benfeitorias realizadas.

4. Por fim, no que diz respeito à distribuição do ônus sucumbencial fixado na reconvenção, tem-se que resta caracterizada a sucumbência recíproca, de modo que deve prevalecer a proporção estabelecida pelo julgador singular, porque fixada dentro dos parâmetros legais (CPC, Art. 86, parágrafo único).

O agravante, no recurso especial (fls. 638-670), apontou o dissídio jurisprudencial e a violação dos art. 32-A, I, da Lei 6.766/1979; e 341, 374 e 1.022, II, do

CPC. Sustentou, para tanto, em síntese: i) ocorrência de negativa de prestação jurisdicional; ii) que as benfeitorias são fatos incontroversos; e iii) cabimento da taxa de fruição.

O Tribunal de Justiça de origem não admitiu o recurso ao argumento de incidência dos enunciados n. 83 da Súmulas do STJ e 284 da Súmula do STF. Então, foi interposto agravo que foi conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, nego-lhe provimento.

No agravo interno, o recorrente alega que as partes deste processo reconheceram a existência de benfeitorias no imóvel, porém "nada fora versado acerca do que resta expressamente disposto nos artigos 371 e 374 em confronto ao que que restara cabalmente demonstrado no sentido de que ambas as partes reconhecem a existência de benfeitorias no imóvel" (fl. 71). Afirma ainda que houve edificação no terreno, não existe controvérsia acerca de tal fato, e os agravados confessaram que residiam no imóvel.

Por fim, requer o provimento do agravo interno, para que seja admitido e provido o recurso especial, a fim de reformar o acórdão do Tribunal estadual para "que se tome como causa da incidência dos aluguéis a posse do imóvel pelo Recorrido, bem como seja considerado o efetivo usufruto do imóvel por ele, eis que sobre o lote edificou benfeitorias, sendo sua incidência compreendida entre a assinatura do contrato (tomada da posse) até a efetiva reintegração pela Recorrente, em observância ao art. 32-A, inciso I da lei nº 6.766/79, ou em valor mensal a ser arbitrado por Vossas Excelências, bem como tendo em vista o entendimento pacífico deste Egrégio Superior Tribunal" (fl. 670).

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada encontra-se perfeitamente fundamentada nos seguintes e criteriosos termos (fls. 745-751):

[...]

Inicialmente, defendeu a recorrente a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional. Alegou que o Tribunal de origem foi omissos quanto à alegada aplicação dos arts. 341 e 374 do CPC/2015.

Todavia, observa-se que o Tribunal local se manifestou satisfatoriamente sobre tal questão.

Veja-se à fl. 634 (e-STJ):

Com efeito, em que pese a ora embargante aduzir que, por se tratar de fato incontroverso, a existência de benfeitorias no imóvel não depende de prova, o

voto foi pontual em destacar que, no caso, trata-se o contrato de compra e venda de um lote urbano, inicialmente sem qualquer edificação/benfeitorias, conforme constou da própria Cláusula Primeira do contrato (ID 178094188).

Destaca-se que, embora os autores/reconvindos, ora embargados, tenham afirmado em sua petição inicial que realizaram edificação no terreno, razão pela qual pugnaram pela respectiva indenização, certo é que nenhuma prova fizeram a respeito, tanto que o juízo sequer analisou o pedido.

Imperioso salientar que, as fotografias colacionadas no corpo do recurso de apelação não devem ser consideradas para a análise do pedido em questão.

A uma porque, trata-se de um subterfúgio utilizado pela ré/reconvinte, ora embargante, para que se analise prova documental não juntada no tempo e medo devido. Ora, como cediço, somente é cabível a juntada extemporânea de prova apenas quando ateste fato antigo de ciência nova ou quando se tratar de documento novo ou restar comprovada a impossibilidade de acesso pela parte, o que não é o caso dos autos.

A duas porque, não há como aferir se tratar do lote objeto do contrato sub judice. Assim, inexistindo construção no imóvel, torna-se descabida a fixação de aluguéis por tempo de fruição do bem.

Com efeito, segundo o entendimento atual do Superior Tribunal de Justiça, é incabível cobrança de taxa de fruição nas hipóteses em que o objeto do contrato de promessa de compra e venda é um lote não edificado, porquanto a resilição não enseja qualquer enriquecimento do comprador ou empobrecimento do vendedor. (AgInt no REsp n. 1.974.289/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/06/2022, Dje de 22/06/2022).

Assim, não restando demonstrada a existência de edificação no terreno, também não há que se falar em direito à indenização pelas benfeitorias realizadas, e, por corolário lógico, em possibilidade de retenção ré/reconvinte, ora embargante.

Assim, não assiste razão à recorrente, quando defende a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional.

A tese de que a existência de benfeitorias no imóvel é fato incontroverso se mostra dissociada do fundamento da decisão, tendo em vista que a razão para o afastamento da taxa de fruição foi o fato de o contrato de compra e venda se referir a lote não edificado, conforme trecho da decisão acima colacionado. Assim, incidente a Súmula 284/STF a obstar o conhecimento da tese.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE COLETIVO. MANUTENÇÃO DO EX-EMPREGADO APOSENTADO. ART. 31 DA LEI N. 9.656/1998. DEFINIÇÃO ACERCA DAS CONDIÇÕES DE CUSTEIO. PRECEDENTE DA SEGUNDA SEÇÃO DO STJ APRECIADO SOB O RITO DO JULGAMENTO REPETITIVO. TEMA N. 1.034/STJ. ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM CONSENTÂNEO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284 DO STF.

1. A Segunda Seção desta Corte Superior, no julgamento do REsp n. 1.818.487/SP, sob a sistemática dos recursos repetitivos (Tema n. 1.034), firmou a seguinte tese jurídica: "o art. 31 da Lei n. 9.656/1998 impõe que ativos e inativos sejam inseridos em plano de saúde coletivo único, contendo as mesmas condições de cobertura assistencial e de prestação de serviço, o que inclui, para todo o universo de beneficiários, a igualdade de modelo de pagamento e de valor de contribuição, admitindo-se a diferenciação por faixa etária se for contratada para todos, cabendo ao inativo o custeio integral, cujo

valor pode ser obtido com a soma de sua cota-parte com a parcela que, quanto aos ativos, é proporcionalmente suportada pelo empregador".

2. O acórdão recorrido está em sintonia com o entendimento firmado por este Superior Tribunal de Justiça.

3. Demonstra-se deficiente a fundamentação quando as razões recursais estão dissociadas do decisum impugnado, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula n. 284 do STF.

Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 1.920.005/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 19/6/2023, DJe de 22/6/2023.)

Por fim, a jurisprudência desta Corte é pelo descabimento da taxa de fruição sobre imóvel não edificado.

A propósito:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ARRAS CONFIRMATÓRIAS. RETENÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. CLÁUSULA PENAL. BASE DE CÁLCULO. VALORES PAGOS. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. COBRANÇA DA TAXA DE FRUIÇÃO DE LOTE NÃO EDIFICADO. IMPOSSIBILIDADE. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL. DESEMBOLSO. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. AFERIÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. HONORÁRIOS. BASE DE CÁLCULO. REVISÃO. CONDENAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

1. Conforme sedimentado na jurisprudência desta Corte, não se admite a análise de matéria constitucional em recurso especial, sob pena de usurpação de competência do STF.

2. Inexiste afronta aos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC/2015 quando a decisão recorrida 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 adotadas.

3. "Nos termos do artigo 6º, da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro e 2.035 do Código Civil de 2002 (retroatividade mínima), é vedada a aplicação retroativa da lei em prejuízo de fatos pretéritos e pendentes" (REsp n. 1.283.908/SC, Relator Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 9/10/2012, DJe 22/10/2012).

4. "As arras confirmatórias não se confundem com a prefixação de perdas e danos, tal como ocorre com o instituto das arras penitenciais, visto que servem como garantia do negócio e possuem característica de início de pagamento, razão pela qual não podem ser objeto de retenção na resolução contratual por inadimplemento do comprador" (AgInt no REsp n. 1.893.412/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 7/12/2020, DJe 11/12/2020).

5. Conforme a jurisprudência desta Corte Superior, havendo rescisão do compromisso de compra e venda imobiliário por opção do comprador, a vendedora tem direito à cláusula penal, que será apurada em percentual sobre os valores pagos, e não a partir do valor total do negócio. Precedentes. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

6. Conforme a orientação sedimentada no âmbito desta Corte, "na hipótese

de desfazimento de contrato de promessa de compra e venda de terreno não edificado por interesse exclusivo dos adquirentes, é indevida a condenação dos consumidores ao pagamento de taxa de ocupação/fruição" (AgInt no REsp n. 1.941.068/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/9/2021, DJe 29/9/2021).

7. A jurisprudência do STJ é assente no sentido de que, "em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, a correção monetária das parcelas pagas, para efeitos de restituição, incide a partir de cada desembolso" (AgInt no AREsp 208.706/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 22/8/2017, DJe 13/9/2017).

8. "A apreciação, em recurso especial, do quantitativo em que o autor e réu saíram vencedores ou vencidos na demanda, bem como da existência de sucumbência mínima ou recíproca, esbarra no óbice da incidência da Súmula 7 do STJ" (AgInt no AREsp n. 1.329.349/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/8/2021, DJe 26/8/2021), essa é a situação dos autos.

9. Sobre os critérios de arbitramento da verba honorária sucumbencial, a Segunda Seção do STJ no julgamento do REsp n. 1.746.072/PR, Relator p/ Acórdão Ministro RAUL ARAÚJO, ocorrido em 13/2/2019, acórdão publicado em 29/3/2019, entendeu que "o CPC/2015 tornou mais objetivo o processo de determinação da verba sucumbencial, introduzindo, na conjugação dos §§ 2º e 8º do art. 85, ordem decrescente de preferência de critérios (ordem de vocação) para fixação da base de cálculo dos honorários, na qual a subsunção do caso concreto a uma das hipóteses legais prévias impede o avanço para outra categoria. 4. Tem-se, então, a seguinte ordem de preferência: (I) primeiro, quando houver condenação, devem ser fixados entre 10% e 20% sobre o montante desta (art. 85, § 2º); (II) segundo, não havendo condenação, serão também fixados entre 10% e 20%, das seguintes bases de cálculo: (II. a) sobre o proveito econômico obtido pelo vencedor (art. 85, § 2º); ou (II. b) não sendo possível mensurar o proveito econômico obtido, sobre o valor atualizado da causa (art. 85, § 2º); por fim, (III) havendo ou não condenação, nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou em que o valor da causa for muito baixo, deverão, só então, ser fixados por apreciação equitativa (art. 85, § 8º). 5. A expressiva redação legal impõe concluir: (5.1) que o § 2º do referido art. 85 veicula a regra geral, de aplicação obrigatória, de que os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser fixados no patamar de dez a vinte por cento, subsequentemente calculados sobre o valor: (I) da condenação; ou (II) do proveito econômico obtido; ou (III) do valor atualizado da causa; (5.2) que o § 8º do art. 85 transmite regra excepcional, de aplicação subsidiária, em que se permite a fixação dos honorários sucumbenciais por equidade, para as hipóteses em que, havendo ou não condenação: (I) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (II) o valor da causa for muito baixo".

10. No caso, não é possível o arbitramento da verba honorária sobre o valor da condenação, tendo em vista a inexistência de conteúdo condenatório.

11. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 2.110.844/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024.)

Dessa forma, a decisão recorrida refletiu o entendimento deste Tribunal Superior, razão pela qual não merece reforma.

Diante do exposto, conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, nego-lhe provimento.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro os honorários em favor

da advogada das partes recorridas em 3% (três por cento) sobre o valor da condenação.

Fiquem as partes científicas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela apresentação de recursos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios contra esta decisão, ensejará a imposição, conforme o caso, das multas previstas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/2015.

Publique-se.

Inexiste razão para reformar a decisão agravada, porque o Tribunal de origem fundamentou validamente o acórdão, haja vista que a existência de benfeitorias no imóvel, mesmo que deixe de ser fato incontroverso, assim, o recurso mostra-se dissociado do fundamento da decisão, tendo em vista que a razão para o afastamento da taxa de fruição foi o fato de o contrato de compra e venda se referir a lote não edificado.

O Tribunal de origem concluiu que não resultou demonstrada a existência de edificação no terreno, também se descaracteriza direito à indenização pelas benfeitorias realizadas, e, por isso, em possibilidade de retenção pela ré-reconvinte, ora agravante.

Inexiste afronta aos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC/2015 quando a decisão recorrida 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 adotadas.

Por fim, conforme a orientação sedimentada no âmbito deste egrégio Superior Tribunal de Justiça, "na hipótese de desfazimento de contrato de promessa de compra e venda de terreno não edificado por interesse exclusivo dos adquirentes, é indevida a condenação dos consumidores ao pagamento de taxa de ocupação/fruição" (AgInt no REsp n. 1.941.068/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/9/2021, DJe 29/9/2021).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Aglnt no AREsp 2.643.764 / MT
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0157128-5

Número de Origem:
10165174020208110015

Sessão Virtual de 18/02/2025 a 24/02/2025

Relator do Aglnt

Exmo. Sr. Ministro CARLOS CINI MARCHIONATTI (DESEMBARGADOR CONVOCADO TJRS)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LOTEADORA ASSAÍ S/S LTDA
ADVOGADOS : GUSTAVO ANTÔNIO BARBOSA DE SOUZA - PR047599
EDUARDO BARBOSA DE SOUZA - PR073352
AGRAVADO : DAIANE CONCEICAO DA SILVA
AGRAVADO : TIAGO MATOZO DE SOUZA
ADVOGADO : DAIANA FERREIRA DE ALMADA - MT015817
ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LOTEADORA ASSAÍ S/S LTDA
ADVOGADOS : GUSTAVO ANTÔNIO BARBOSA DE SOUZA - PR047599
EDUARDO BARBOSA DE SOUZA - PR073352
AGRAVADO : DAIANE CONCEICAO DA SILVA
AGRAVADO : TIAGO MATOZO DE SOUZA
ADVOGADO : DAIANA FERREIRA DE ALMADA - MT015817

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/02/2025 a 24/02/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de fevereiro de 2025