

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.658.601 - SP (2016/0133880-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : _____
RECORRENTE : _____
ADVOGADOS : DIDIMAR FACANHA SALLES SANTOS - SP119233
FABIANE ALVES DE ANDRADE - SP294172
RECORRIDO : ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DE UNIDADES DO
CONDOMÍNIO VILLA BELLA
ADVOGADO : DAVID JOSÉ GARCIA DOS SANTOS E OUTRO(S) - SP248459

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. ASSOCIAÇÃO DE PROMITENTES COMPRADORES CONSTITUÍDA PARA DAR CONTINUIDADE ÀS OBRAS DO CONDOMÍNIO APÓS A FALÊNCIA DA CONSTRUTORA. INADIMPLEMENTO DO ASSOCIADO. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. PENHORA DOS DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE SOBRE O CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE AFASTADA. JULGAMENTO: CPC/73.

1. Ação de execução de título extrajudicial proposta em 2011, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 30/06/2015 e atribuído ao gabinete em 25/08/2016.
2. O propósito recursal é decidir sobre a possibilidade de penhora dos direitos do devedor, advindos de contrato de alienação fiduciária do único imóvel em que reside a família, para o pagamento de obrigação assumida perante associação formada por promitentes compradores de empreendimento imobiliário a fim de dar continuidade às obras do condomínio, suspensas depois da falência da construtora.
3. É inviável a análise quanto à negativa de prestação jurisdicional quando os recorrentes não alegam a violação do art. 535 do CPC/73 (Súmula 284/STF).
4. Se o imóvel dado em garantia na alienação fiduciária for o único utilizado pelo devedor fiduciante ou por sua família para moradia permanente, os direitos decorrentes do contrato estarão afetados à aquisição de bem de família, razão pela qual, enquanto vigente essa condição, sobre eles deve incidir a garantia da impenhorabilidade à que alude o art. 1º da Lei 8.009/90, ressalvadas as hipóteses do art. 3º da mesma lei.
5. Hipótese em que a recorrida é titular de crédito vinculado a negócio jurídico que, embora não implique a transmissão da propriedade, está estritamente ligado à sua aquisição, na medida em que o aporte

Superior Tribunal de Justiça

financeiro vertido à associação é indispensável à efetiva construção do imóvel de todos os associados com suas respectivas áreas comuns, aporte esse sem o qual os recorrentes sequer teriam a expectativa de concretizar a titularidade do bem de família, tendo em vista a falência da construtora originariamente contratada para aquela finalidade.

6. Se todos os associados se obrigaram perante a associação a custear o término da construção do todo, isso é, das três torres que compõem o condomínio, não há como imputar os pagamentos realizados por cada um dos associados a uma determinada torre ou unidade.
7. Assim como outros associados cumpriram a obrigação de contribuir para a construção da torre onde se localiza a unidade dos recorrentes, estão estes igualmente obrigados a contribuir para a construção das demais torres e devidas unidades, sendo inadmissível, à luz da boa-fé objetiva, que, a pretexto de proteger o bem de família dos recorrentes, se sacrifique outros possíveis bens de família de tantos outros associados.
8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e, nesta parte, negar-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Dr(a). DAVID JOSÉ GARCIA DOS SANTOS, pela parte RECORRIDA: ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DE UNIDADES DO CONDOMÍNIO VILLA BELLA.

Brasília (DF), 13 de agosto de 2019(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora

RECURSO ESPECIAL Nº 1.658.601 - SP (2016/0133880-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : _____

RECORRENTE : _____

ADVOGADOS : DIDIMAR FACANHA SALLES SANTOS - SP119233

FABIANE ALVES DE ANDRADE - SP294172

Superior Tribunal de Justiça

RECORRIDO : ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DE UNIDADES DO
CONDOMÍNIO VILLA BELLA
ADVOGADO : DAVID JOSÉ GARCIA DOS SANTOS E OUTRO(S) - SP248459
RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO NANCY ANDRIGHI (RELATOR):

Cuida-se de recurso especial interposto por _____ e
_____, fundado nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional,
contra acórdão do TJ/SP.

Ação: execução de título extrajudicial, ajuizada por ASSOCIAÇÃO DOS
PROMITENTES COMPRADORES DE UNIDADES DO CONDOMÍNIO VILLA BELLA em
face de _____ e _____, com base em instrumento
particular de confissão de dívida no valor de R\$ 70.328,68 (setenta mil, trezentos e
vinte e oito reais e sessenta e oito centavos).

Decisão: o Juízo de primeiro grau determinou a penhora e depósito
sobre os direitos que os recorrentes possuem sobre o imóvel indicado na inicial,
alienado fiduciariamente ao Banco Itaú S/A.

Acórdão: o TJ/SP negou provimento ao agravo de instrumento
interposto pelos recorrentes, nos termos da seguinte ementa:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Penhora sobre direitos que os recorrentes
possuem em contrato de alienação fiduciária de imóvel – Admissibilidade, em tese
– Medida amparada pelo art. 655, XI, do CPC.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Impenhorabilidade dos direitos que os
executados possuem sobre o contrato do apartamento adquirido pela
contribuição dos demais associados que integram a exeqüente, a Associação dos
Promitentes Compradores de Unidades do Condomínio Villa Bella – Descabimento
- Lei nº

8.009/90 – Inaplicabilidade - Dívida assumida por associados, vítimas de
construtora falida e que, em igualdade de condições, se uniram para finalizar o
condomínio inacabado, tal como o fez o executado, que já recebeu o seu
apartamento, mas não pagou o débito indicado na confissão firmada com a
Associação que integra – Penhora mantida. Recurso desprovido.

Superior Tribunal de Justiça

Embargos de declaração: opostos pelos recorrentes, foram rejeitados.

Recurso especial: apontam violação do art. 620 do CPC/73 e do art. 1º da Lei 8.009/90.

Sustentam que o TJ/SP ofendeu o direito de moradia, o bem de família e o princípio da dignidade da pessoa humana.

Narram que *“o suposto crédito em favor da Recorrida, consubstanciado no título executivo aqui referenciado, não se refere tampouco foi destinado à construção ou à aquisição do imóvel”*, e que *“tampouco corresponde a cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar”* (fl. 280, e-STJ).

Alegam que *“residem em referido imóvel, encontram-se desempregados e desprovidos de recursos financeiros para pagarem aluguel”* (fl. 280, e-STJ).

Defendem que *“não há qualquer óbice para a qualificação jurídica, de bem de família, sobre os direitos que os Recorrentes detêm, na condição de devedores fiduciários, sobre o imóvel”* (fl. 281, e-STJ).

Afirmam que *“sobre a dívida em questão não ocorre qualquer das exceções previstas no artigo 3 da Lei em referência”* (fl. 285, e-STJ).

Juízo prévio de admissibilidade: o TJ/SP inadmitiu o recurso, dando azo à interposição do AREsp 925.138/SP, provido para determinar a conversão em especial (fl. 406, e-STJ).

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.658.601 - SP (2016/0133880-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Superior Tribunal de Justiça

RECORRENTE : _____
RECORRENTE : _____
ADVOGADOS : DIDIMAR FACANHA SALLES SANTOS - SP119233
FABIANE ALVES DE ANDRADE - SP294172
RECORRIDO : ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DE UNIDADES DO
CONDOMÍNIO VILLA BELLA
ADVOGADO : DAVID JOSÉ GARCIA DOS SANTOS E OUTRO(S) - SP248459

EMENTA

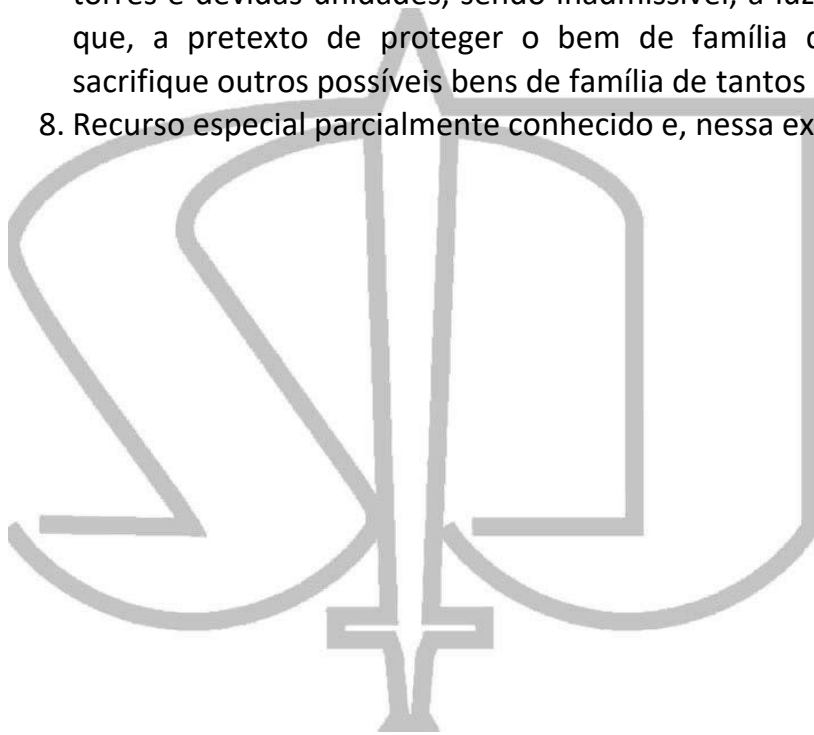
RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. ASSOCIAÇÃO DE PROMITENTES COMPRADORES CONSTITUÍDA PARA DAR CONTINUIDADE ÀS OBRAS DO CONDOMÍNIO APÓS A FALÊNCIA DA CONSTRUTORA. INADIMPLEMENTO DO ASSOCIADO. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. PENHORA DOS DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE SOBRE O CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE AFASTADA. JULGAMENTO: CPC/73.

1. Ação de execução de título extrajudicial proposta em 2011, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 30/06/2015 e atribuído ao gabinete em 25/08/2016.
2. O propósito recursal é decidir sobre a possibilidade de penhora dos direitos do devedor, advindos de contrato de alienação fiduciária do único imóvel em que reside a família, para o pagamento de obrigação assumida perante associação formada por promitentes compradores de empreendimento imobiliário a fim de dar continuidade às obras do condomínio, suspensas depois da falência da construtora.
3. É inviável a análise quanto à negativa de prestação jurisdicional quando os recorrentes não alegam a violação do art. 535 do CPC/73 (Súmula 284/STF).
4. Se o imóvel dado em garantia na alienação fiduciária for o único utilizado pelo devedor fiduciante ou por sua família para moradia permanente, os direitos decorrentes do contrato estarão afetados à aquisição de bem de família, razão pela qual, enquanto vigente essa condição, sobre eles deve incidir a garantia da impenhorabilidade à que alude o art. 1º da Lei 8.009/90, ressalvadas as hipóteses do art. 3º da mesma lei.
5. Hipótese em que a recorrida é titular de crédito vinculado a negócio jurídico que, embora não implique a transmissão da propriedade, está estritamente ligado à sua aquisição, na medida em que o aporte financeiro vertido à associação é indispensável à efetiva construção do imóvel de todos os associados com suas respectivas áreas comuns, aporte esse sem o qual os recorrentes sequer teriam a expectativa de concretizar

Superior Tribunal de Justiça

a titularidade do bem de família, tendo em vista a falência da construtora originariamente contratada para aquela finalidade.

6. Se todos os associados se obrigaram perante a associação a custear o término da construção do todo, isso é, das três torres que compõem o condomínio, não há como imputar os pagamentos realizados por cada um dos associados a uma determinada torre ou unidade.
7. Assim como outros associados cumpriram a obrigação de contribuir para a construção da torre onde se localiza a unidade dos recorrentes, estão estes igualmente obrigados a contribuir para a construção das demais torres e devidas unidades, sendo inadmissível, à luz da boa-fé objetiva, que, a pretexto de proteger o bem de família dos recorrentes, se sacrifique outros possíveis bens de família de tantos outros associados.
8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.



Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.658.601 - SP (2016/0133880-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : _____

RECORRENTE : _____

ADVOGADOS : DIDIMAR FACANHA SALLES SANTOS - SP119233

FABIANE ALVES DE ANDRADE - SP294172

RECORRIDO : ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DE UNIDADES DO
CONDOMÍNIO VILLA BELLA

ADVOGADO : DAVID JOSÉ GARCIA DOS SANTOS E OUTRO(S) - SP248459

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO NANCY ANDRIGHI (RELATOR):

O propósito recursal é decidir sobre a possibilidade de penhora dos direitos do devedor, advindos de contrato de alienação fiduciária do único imóvel em que reside a família, para o pagamento de obrigação assumida perante associação formada por promitentes-compradores de empreendimento imobiliário a fim de dar continuidade às obras do condomínio, suspensas depois da falência da construtora.

I. DA FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE

É inviável a análise quanto à negativa de prestação jurisdicional quando os recorrentes não alegam a violação do art. 535 do CPC/73, o que atrai a incidência da Súmula 284/STF.

II. DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

Consta dos autos que os recorrentes celebraram com a Encol S/A contrato para aquisição de unidade residencial no Condomínio Villa Bella, a qual se encontra alienada fiduciariamente ao Banco Itaú S/A.

Diante da suspensão da obra e da decretação da falência da Encol S/A,

Superior Tribunal de Justiça

vários adquirentes, dentre eles os recorrentes, se associaram, constituindo a Associação dos promitentes compradores de unidades do condomínio Villa Bella (recorrida), com o intuito de investir recursos próprios para finalizar a construção.

Ocorre que, em virtude do inadimplemento dos recorrentes perante a recorrida, foi firmado instrumento particular de confissão de dívida, objeto de execução.

No curso deste processo, o TJ/SP admitiu a penhora dos direitos dos devedores decorrentes do contrato de alienação fiduciária do imóvel em garantia, celebrado com o Banco Itaú S/A, afastando a proteção do bem de família, com fulcro nas exceções dos incisos II e IV do art. 3º da Lei 8.009/90.

A propósito, afirma a doutrina, ao comentar o disposto no art. 22 da Lei 9.514/97, que dispõe sobre alienação fiduciária de coisa imóvel, que *“a propriedade resolúvel a que se refere o dispositivo é propriedade sob condição resolutiva – em outras palavras, somente haverá a consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor quando ocorrida a mencionada condição, qual seja, a falta de pagamento da obrigação principal pelo devedor”* (GRAMSTRUP, Erik Frederico; BARROS, Paula Cristina Lippi Pereira de. *Alienação fiduciária de imóvel: aporias na contratação*. Revista Direito e Liberdade, Natal, v. 18, n. 1, p. 121-159, jan./abr. 2016. Quadrimestral).

A intenção do devedor fiduciante, ao afetar o imóvel ao contrato de alienação fiduciária, não é, ao fim, transferir para o credor fiduciário a propriedade plena do bem, como sucede na compra e venda, senão apenas garantir o adimplemento do contrato de financiamento a que se vincula, visando, desde logo, o retorno das partes *ao status quo ante*, com a restituição da propriedade plena do bem ao seu patrimônio.

Não por outro motivo, aliás, a constituição da propriedade fiduciária

Superior Tribunal de Justiça

em favor do credor fiduciário implica o desdobramento da posse, atribuindo-se ao devedor fiduciante a posse direta do imóvel (art. 23, parágrafo único, da Lei 9.514/97), o que lhe permite exercer livremente o uso e o gozo do bem, desde a contratação.

Nessa linha, calha destacar a lição de Afrânio Carlos Camargo Dantzger:

(...) o fiduciante, enquanto não paga a dívida na sua integralidade, não é mero possuidor direto do imóvel alienado fiduciariamente, pois um plus se acrescenta ao conjunto de seus direitos, a saber, a absoluta certeza de recuperar, automaticamente e por força de lei, o domínio do indigitado imóvel tão logo satisfeito o crédito do fiduciário.

Partindo dessa premissa, é de se considerar que o fiduciante não possui apenas uma simples expectativa de direito, mas sim um efetivo direito expectativo de caráter real, com efeito aquisitivo, cujo nascimento se dá justamente no momento em que ele contrata, por intermédio da alienação fiduciária, a transmissão da propriedade sob condição resolutiva ao credor, pois é nesse exato momento que começa a se produzir o fato complexo, de formação sucessiva, que, uma vez concluído, corresponderá, por força de lei, ao efeito aquisitivo do direito de propriedade do fiduciante. (Alienação fiduciária de bens imóveis. 3ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010. p. 68 – grifou-se)

Daí se infere que os direitos que o devedor fiduciante possui sobre o contrato de alienação fiduciária de imóvel em garantia estão afetados à aquisição da propriedade plena do bem. E, se este bem for o único imóvel utilizado pelo devedor fiduciante ou por sua família, para moradia permanente, tais direitos estarão igualmente afetados à aquisição de bem de família, razão pela qual, enquanto vigente essa condição, sobre eles deve incidir a garantia da impenhorabilidade à que alude o art. 1º da Lei 8.009/90, ressalvadas as hipóteses do art. 3º da mesma lei.

Nessa toada, é oportuna a lição de Ricardo Arcoverde Credie:

Superior Tribunal de Justiça

Embora não tenham a posição de propriedade plena, os direitos pertinentes ao compromisso de venda e compra de imóvel (arts. 1.417 e 1.418 do CC) residencial familiar e outros contratos de financiamento da casa de moradia somente serão apreendidos judicialmente na execução que se promover pelo crédito do promitente vendedor, do incorporador ou do financiador da casa própria, na forma do inciso II do art. 3º da Lei nº 8.009/90. Outro tipo de dívida, alheio à aquisição da habitação, exclui da execução a residência da família somente compromissada ou prometida. (Bem de família: teoria e prática. 3ª ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 57 – grifou-se)

É dizer, salvo comprovada má-fé e ressalvado o direito do titular do respectivo crédito, a proteção conferida por lei ao “imóvel residencial próprio” abrange os direitos do devedor pertinentes a contrato celebrado para a aquisição do bem de família, ficando assim efetivamente resguardado o direito à moradia que o legislador buscou proteger.

Nesse sentido, a Terceira Turma, no julgamento do REsp 1.677.079/SP, em que se discutia o alcance da impenhorabilidade do bem de família, acolheu a tese de que *“a exegese que melhor representa o objetivo legal compreende que a expressão 'imóvel residencial próprio' engloba a posse advinda de contrato celebrado com a finalidade de transmissão da propriedade, a exemplo do compromisso de compra e venda ou de financiamento de imóvel para fins de moradia”*, tendo, na ocasião, concluído que *“a proteção abrange o imóvel em fase de aquisição, sob pena de impedir que o devedor adquira o bem necessário à habitação da entidade familiar”* (julgado em 25/09/2018, DJe de 01/10/2018).

Sucedo que, no particular, há outra peculiaridade: a despeito de se achar o imóvel alienado fiduciariamente ao Banco Itaú S/A, a presente execução tem por objeto o instrumento particular de confissão de dívida celebrado pelos recorrentes com a recorrida. Ou seja, nestes autos, não se está diante de contrato

Superior Tribunal de Justiça

celebrado com a finalidade de transmissão da propriedade, uma vez que a quitação da dívida assumida perante a recorrida não tem o condão de subtrair daquele credor fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel para restituir aos devedores fiduciantes a sua propriedade plena.

Aqui, o vínculo associativo foi estabelecido entre as partes *“para custear às suas próprias expensas o término da obra estimado em mais de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais)”* (fl. 31, e-STJ), como descrito na petição inicial. E o pagamento das prestações exigidas pela recorrida não se vinculou apenas à construção da unidade dos recorrentes, tampouco da torre em que situada, pois, segundo o TJ/SP, *“de acordo com a ata da assembleia realizada pelos moradores-associados, todos os valores gastos para a conclusão da obra (evidentemente em sua integralidade, ou seja, englobando as três torres), seriam rateados de forma igualitária entre todos os compradores-associados, pouco importando em qual das torres situam-se os apartamentos”* (fl. 219, e-STJ – grifou-se).

Tais circunstâncias, todavia, revelam que a recorrida é titular de crédito vinculado a negócio jurídico que, embora não implique a transmissão da propriedade, está estritamente ligado à sua aquisição, na medida em que o aporte financeiro vertido à associação é indispensável à efetiva construção do imóvel de todos os associados com suas respectivas áreas comuns, aporte esse sem o qual os recorrentes sequer teriam a expectativa de concretizar a titularidade do bem de família, tendo em vista a falência da construtora originariamente contratada para aquela finalidade.

Ademais, o fato de o imóvel dos recorrentes estar localizado na torre Verdi, que, segundo alegam, *“já se encontra construída e já havia sido paga”* (fl.

Superior Tribunal de Justiça

285, e-STJ) não afasta a incidência, no particular, da exceção à impenhorabilidade, prevista no inciso II do art. 3º da lei 8.009/90.

Isso porque, de acordo com o contexto delineado no acórdão recorrido, todos os associados se obrigaram perante a associação a custear o término da construção do todo, isso é, das três torres que compõem o condomínio Villa Bella, de tal modo que não há como imputar os pagamentos realizados por cada um dos associados a uma determinada torre ou unidade, como pretendem os recorrentes.

Em consequência, assim como outros associados cumpriram a obrigação de contribuir para a construção da torre onde se localiza a unidade dos recorrentes, estão estes igualmente obrigados a contribuir para a construção das demais torres e devidas unidades.

É inadmissível, portanto, à luz da boa-fé objetiva, que, a pretexto de proteger o bem de família dos recorrentes, se sacrifique outros possíveis bens de família de tantos outros associados, como bem observou o TJ/SP:

Logo, não é razoável que um comprador que já recebeu a posse do seu apartamento, deixe de pagar a dívida que contraiu com a associação que ele integra e cujo valor se destina ao término da construção dos demais edifícios (as outras duas torres), ainda que invoque em seu benefício a impenhorabilidade fundada na Lei 8.009/90.

Aceitar tal tese implicaria prejuízo aos demais associados, que contribuíram indistintamente para a construção de todo o empreendimento (e ipso facto para a conclusão da torre onde se situa o apartamento dos executados-agravantes), mas que aguardam ainda a construção dos edifícios que abrigarão os seus apartamentos. (fl. 219, e-STJ).

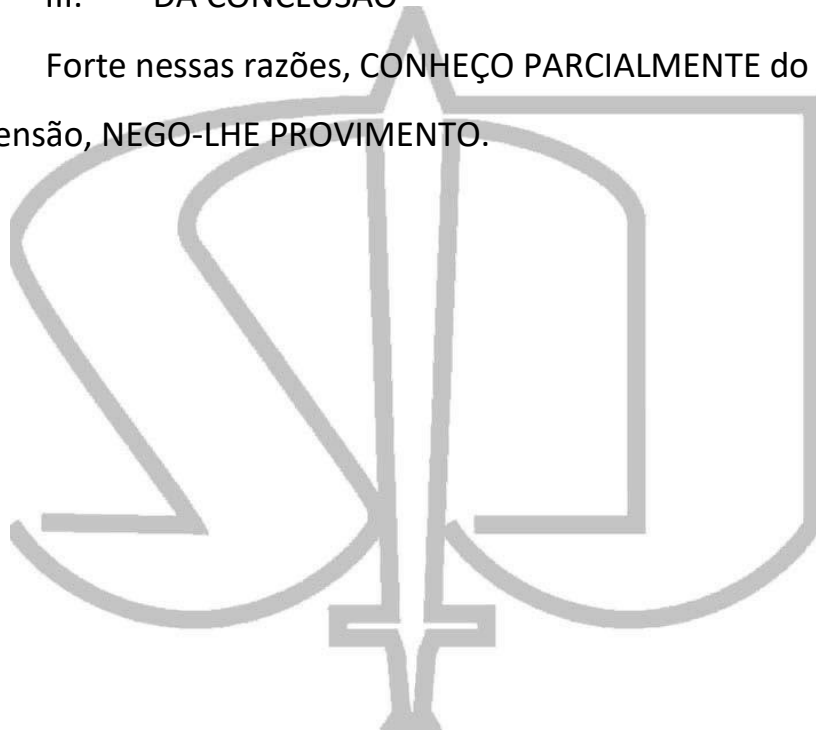
Nessa toada, sendo a recorrida titular do crédito decorrente do

Superior Tribunal de Justiça

financiamento destinado à construção do imóvel, dadas as especificidades do particular, há de ser mantido, na íntegra, o acórdão recorrido, a fim de autorizar a penhora dos direitos dos recorrentes sobre o contrato de alienação fiduciária de imóvel em garantia celebrado com o Banco Itaú S/A, nos termos do art. 3º, II, da Lei 8.009/90.

III. DA CONCLUSÃO

Forte nessas razões, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, NEGO-LHE PROVIMENTO.



Superior Tribunal de Justiça

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0133880-6

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.658.601 / SP

Números Origem: 00119735720118260004 119735720118260004 21194891220148260000

PAUTA: 13/08/2019

JULGADO: 13/08/2019

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE**

Secretário

Bel. **WALFLAN TAVARES DE ARAUJO**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : _____
RECORRENTE : _____
ADVOGADOS : **DIDIMAR FACANHA SALLES SANTOS - SP119233**
FABIANE ALVES DE ANDRADE - SP294172
RECORRIDO : **ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DE UNIDADES DO**
CONDOMÍNIO VILLA BELLA
ADVOGADO : **DAVID JOSÉ GARCIA DOS SANTOS E OUTRO(S) - SP248459**
ASSUNTO: **DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Títulos de Crédito**

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). **DAVID JOSÉ GARCIA DOS SANTOS**, pela parte RECORRIDA: **ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DE UNIDADES DO CONDOMÍNIO VILLA BELLA**

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 em parte do recurso especial e, nesta parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Superior Tribunal de Justiça

Documento: 1849149 - Inteiro Teor do Acórdão - Site certificado - DJe: 15/08/2019

Página 14 de 4

