

# Por omissão, STJ anula acórdão que reconheceu rescisão de contrato

14/11/2023

O artigo 489 do Código de Processo Civil classifica como omissão não enfrentar todos os argumentos deduzidos no processo capazes de contrariar a conclusão adotada pelo julgador.

Esse foi o fundamento adotado pelo ministro Raul Araújo, do Superior Tribunal de Justiça, para anular acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo que concluiu pela rescisão do contrato de compra e venda de imóvel e pelo ressarcimento de benfeitorias realizadas na propriedade.

Freepik



Ministro anulou acórdão do TJ-SP que não enfrentou questão levantada por uma das partes

A autora foi representada pela advogada **Milena Pizzoli Ruivo**.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão AgRgno REsp 1.495.329**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-nov-14/stj-anula-acordao-que-reconheceu-rescisao-de-contrato-por-omissao/>

No recurso, a parte autora sustentou que o acórdão não enfrentou um dos fundamentos apresentados e violou o artigo 489, § 1º, IV do Código de Processo Civil de 2015. Ela alegou não poderia ressarcir a compradora pelas benfeitorias por que as parcelas do pagamento do imóvel já estariam em atraso, o que caracterizaria má-fe.

Ao analisar o caso, o ministro deu razão à parte agravante e constatou que realmente o tribunal de origem não enfrentou a questão alegada pela autora.

“Portanto, está caracterizada a afronta ao art. 489 do CPC/15, em razão da omissão da colenda Corte de origem em examinar a existência de má-fé da recorrida, capaz de afastar o direito à indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel”, registrou.

Diante disso, ele anulou o acórdão e determinou que o processo retornasse ao tribunal de origem para que a omissão fosse corrigida.