





## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0201916-0      **PROCESSO ELETRÔNICO**      **AgInt no AREsp 960.436 / BA**

Números Origem: 00515210619998050001 140996887141 515210619998050001

PAUTA: 13/12/2016

JULGADO: 13/12/2016

#### **Relatora**

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

#### **AUTUAÇÃO**

|           |                                                                                   |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| AGRAVANTE | : PLANTEC ENGENHARIA LTDA - ME                                                    |
| ADVOGADOS | : LUDGERO DA SILVA ALMEIDA - BA009029<br>ROGÉRIO REIS SILVA E OUTRO(S) - BA017865 |
| AGRAVADO  | : FRANCISCO ANTONIO DA COSTA PINTO                                                |
| AGRAVADO  | : JORGE LUIZ COSTA CERQUEIRA                                                      |
| AGRAVADO  | : UBALDINO NEVES BRANDAO                                                          |
| ADVOGADO  | : JAMES BOAVENTURA ADORNO - BA009435                                              |

ASSUNTO: DIREITO DO CONSUMIDOR - Responsabilidade do Fornecedor - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro

#### **AGRAVO INTERNO**

|           |                                                                                   |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| AGRAVANTE | : PLANTEC ENGENHARIA LTDA - ME                                                    |
| ADVOGADOS | : LUDGERO DA SILVA ALMEIDA - BA009029<br>ROGÉRIO REIS SILVA E OUTRO(S) - BA017865 |
| AGRAVADO  | : FRANCISCO ANTONIO DA COSTA PINTO                                                |
| AGRAVADO  | : JORGE LUIZ COSTA CERQUEIRA                                                      |
| AGRAVADO  | : UBALDINO NEVES BRANDAO                                                          |
| ADVOGADO  | : JAMES BOAVENTURA ADORNO - BA009435                                              |

#### **CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado por indicação da Sra. Ministra Relatora.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**Aglnt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 960.436 - BA (2016/0201916-0)**

### RELATÓRIO

**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI:** Trata-se de agravo interno interposto por PLANTEC ENGENHARIA LTDA - ME contra decisão de e-STJ fls. 568/571, por meio da qual neguei provimento ao agravo em recurso especial sob o óbice da Súmula 7/STJ.

Sustenta a agravante que não é necessário o reexame de fatos e provas, uma vez que a matéria é unicamente de direito.

Intimados, os agravados não apresentaram impugnação (e-STJ fl. 589).

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 960.436 - BA (2016/0201916-0)

### VOTO

**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora):** Inicialmente, transcrevo a decisão agravada:

Trata-se de agravo interposto por PLANTEC ENGENHARIA LTDA - ME contra não admissão, na origem, de recurso especial fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, manejado em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça da Bahia, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM PEDIDO LIMINAR DE DEVOLUÇÃO DAS PARCELAS PAGAS. REJEITADA A PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE "AD CAUSAM". NÃO ENTREGA . DO EMPREENDIMENTO. RESPONSABILIDADE. SENTENÇA DESAFIADA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS TERMOS E FUNDAMENTOS. NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

#### DA PRELIMINAR

1. Alega a Apelante a nulidade do processo, uma vez que em sede de contestação foi suscitada a preliminar de ilegitimidade passiva, e que a sentença de piso não se manifestou expressamente.

2. Acertadamente, a sentença de piso analisou os documentos acostados aos autos e verificou que o contrato foi celebrado entre as demandas, não havendo qualquer estipulação contratual entre a ora Apelante e o suposto condomínio/interessado que então seria instituído, como alega a defesa e no presente momento a peça recursal. Portanto, não resta dúvida da legitimidade passiva ad causam da Apelante. Resta claro que a preliminar foi analisada conjuntamente com o exame do mérito, numa cognição exauriente.

#### PRELIMINAR REJEITADA

#### DO MÉRITO:

1. O âmago da questão reside na alegação da Apelante de que seria apenas responsável pela administração da obra,



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

portanto não teria responsabilidade em restituir o valor pago, em decorrência da rescisão contratual, resultante do contrato de compra e venda imobiliário.

2. Pode-se aferir da cláusula segunda do contrato de compra de compra e venda que a Apelante assumiu o papel de administrar e construir o imóvel, mas, também, contratou a venda de unidades habitacionais na condição de dona do terreno onde seriam edificadas, portanto, indubitável a responsabilidade da Apelante frente a insucesso do empreendimento.

3. A Apelante, por se tratar de empresa construtora, tem o dever de lançar medidas hábeis à regularização da obra, a fim de evitar atrasos, paralisações que culminaram com a não entrega do empreendimento. Portanto, descabe transferir aos demandantes adquirentes a responsabilidade pelo ônus que incumbia à Incorporadora Apelante, sendo seu o risco do negócio. Nessa linha, a responsabilidade da apelante decorre do inadimplemento contratual

4. Em sendo aplicável o princípio da sucumbência, deve-se verificar, ainda, a natureza da tutela concedida. Nas decisões de natureza condenatória, a verba honorária é fixada com base no valor da condenação, na forma do artigo 20, § 3º, do Código de Processo Civil. Nas de natureza constitutiva ou declaratória (positiva ou negativa), os honorários são fixados equitativamente, como determina o artigo 20, § 4º, do mesmo diploma legal.

5. Assim, sopesando os critérios legais e atentando às peculiaridades da causa, entende-se que os honorários advocatícios arbitrados na sentença de piso, em 15% (quinze por cento) sobre o valor da causa, devem ser mantidos e suportado pelo Apelante.

PRELIMINAR REJEITADA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. (e-STJ fls. 457/458).

Nas razões do especial, alega a parte agravante violação dos artigos 58 da Lei 4.591/64 e 21 do Código de Processo Civil de 1973, além de dissídio jurisprudencial. Sustenta que não possui legitimidade para figurar no polo passivo da demanda e que não pode ser responsabilizada pelo insucesso do empreendimento, pois foi contratada sob o regime de administração de condomínio.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Alega, ainda, que houve sucumbência recíproca.

Assim delimitada a controvérsia, o Tribunal de origem baseou-se na interpretação de fatos para reconhecer que a agravante possuía legitimidade para figurar no polo passivo da demanda e deveria responder pelo insucesso do empreendimento, nos seguintes termos:

Acertadamente a sentença de piso analisou os documentos acostados aos autos e verificou que o contrato foi celebrado entre as demandas, não havendo qualquer estipulação contratual entre a ora Apelante e o suposto condomínio/interessado que então seria instituído, como alega a defesa e no presente momento a peça recursal. Portanto, não resta dúvida da legitimidade passiva ad causam da Apelante. Resta claro que a preliminar foi analisada conjuntamente com o exame do mérito, numa cognição exauriente.

(...)

O âmago da questão reside na alegação da Apelante de que seria apenas responsável pela administração da obra, portanto não teria responsabilidade em restituir o valor pago, em decorrência da rescisão contratual, resultante do contrato de compra e venda imobiliário.

Pois bem. Do exame dos autos, percebe-se que foi celebrado contrato de promessa de compra e venda em 1989, cujo objeto era a aquisição de apartamentos a serem construídos em empreendimento imobiliário que se denominaria Condomínio Morada do Horto, que não foi concretizado.

Pode-se aferir da cláusula segunda do contrato de compra de compra e venda que a Apelante assumiu o papel de administrar e construir o imóvel mas, também, contratou a venda de unidades habitacionais na condição de dona do terreno onde seriam edificadas, portanto, indubitável a responsabilidade da Apelante frente a insucesso do empreendimento.

(...)

A Apelante, por se tratar de empresa construtora, tem o dever de lançar medidas hábeis à regularização da obra, a fim de evitar atrasos, paralisações que culminaram com a não entrega do empreendimento. Portanto, descabe transferir aos



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

demandantes adquirentes a responsabilidade pelo ônus que incumbia à Incorporadora apelante, sendo seu o risco do negócio. Nessa linha, a responsabilidade da apelante decorre do inadimplemento contratual. (e-STJ fls. 460/464)

Para rever as conclusões do acórdão recorrido seria necessário o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado nesta instância especial, consoante entendimento da Súmula 7/STJ.

Além disso, esta Corte possui entendimento no sentido de que "a reforma do entendimento firmado nas instâncias ordinárias, acerca do quantitativo em que os demandantes saíram vencedores ou vencidos para aferição da ocorrência de sucumbência mínima ou recíproca, demanda o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, defeso pela Súmula 7/STJ" (AgRg no AgRg no Ag 1.257.530/SP, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, DJe 9.8.2010).

No mesmo sentido: AgRg no REsp 620.101/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 17.11.2009, DJe 30.11.2009; AgRg no Ag 712.198/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 18.8.2009, DJe 2.9.2009; AgRg nos EDcl no REsp 1.055.413/PR, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19.3.2009, DJe 3.4.2009.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Não assiste razão à agravante.

Com efeito, a revisão das conclusões do acórdão recorrido, firmadas no sentido de que a agravante possuía legitimidade para figurar no polo passivo da demanda e deveria responder pelo insucesso do empreendimento, implicaria necessariamente o reexame de fatos e provas, o que é vedado pelo enunciado 7 da Súmula do STJ.

Além disso, é firme o entendimento desta Corte no sentido de que "*a aferição do quantitativo em que autor e réu saíram vencidos na demanda, bem como da existência de sucumbência mínima ou recíproca, mostra-se inviável em recurso especial, tendo em vista o óbice disposto na Súmula 7/STJ*" (AgInt no AREsp 985.265/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/11/2016, DJe 18/11/2016). Na mesma direção:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.  
PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. NEGATIVA DE



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 535 DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

(...)

2. Alterar as conclusões do Tribunal local acerca da distribuição dos ônus de sucumbência implica análise do conjunto fático-probatório carreado aos autos, prática vedada pela Súmula nº 7/STJ. Precedentes.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 935.628/MT, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/10/2016, DJe 24/10/2016)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ARTIGO 544 DO CPC/73) - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DAS AUTORAS.

(...)

3. "A apreciação do quantitativo em que autor e réu saíram vencidos na demanda, bem como a verificação da existência de sucumbência mínima ou recíproca, encontram inequívoco óbice na Súmula 7/STJ, por revolver matéria eminentemente fática" (AgRg nos EDcl no REsp 757.825/RS, Rel. Min. DENISE ARRUDA, Primeira Turma, DJ de 02.04.2009).

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 205.960/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 15/9/2016, DJe 22/9/2016)

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.





## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0201916-0      **PROCESSO ELETRÔNICO**      **AgInt no AREsp 960.436 / BA**

Números Origem: 00515210619998050001 140996887141 515210619998050001

PAUTA: 13/12/2016

JULGADO: 15/12/2016

#### **Relatora**

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

#### **AUTUAÇÃO**

|           |                                                                                   |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| AGRAVANTE | : PLANTEC ENGENHARIA LTDA - ME                                                    |
| ADVOGADOS | : LUDGERO DA SILVA ALMEIDA - BA009029<br>ROGÉRIO REIS SILVA E OUTRO(S) - BA017865 |
| AGRAVADO  | : FRANCISCO ANTONIO DA COSTA PINTO                                                |
| AGRAVADO  | : JORGE LUIZ COSTA CERQUEIRA                                                      |
| AGRAVADO  | : UBALDINO NEVES BRANDAO                                                          |
| ADVOGADO  | : JAMES BOAVENTURA ADORNO - BA009435                                              |

ASSUNTO: DIREITO DO CONSUMIDOR - Responsabilidade do Fornecedor - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro

#### **AGRAVO INTERNO**

|           |                                                                                   |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| AGRAVANTE | : PLANTEC ENGENHARIA LTDA - ME                                                    |
| ADVOGADOS | : LUDGERO DA SILVA ALMEIDA - BA009029<br>ROGÉRIO REIS SILVA E OUTRO(S) - BA017865 |
| AGRAVADO  | : FRANCISCO ANTONIO DA COSTA PINTO                                                |
| AGRAVADO  | : JORGE LUIZ COSTA CERQUEIRA                                                      |
| AGRAVADO  | : UBALDINO NEVES BRANDAO                                                          |
| ADVOGADO  | : JAMES BOAVENTURA ADORNO - BA009435                                              |

#### **CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.