



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.017.208 - SP (2016/0301221-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : ECOESFERA CONSTRUÇÕES SUSTENTÁVEIS LTDA
AGRAVANTE : ECOESFERA EMPREENDIMENTOS SUSTENTÁVEIS LTDA
(ESFERA INCORPORADORA S.A)
ADVOGADO : PAULO EDUARDO FUCCI E OUTRO(S) - SP099526
AGRAVADO : SILVIA SILVA BARROS
ADVOGADO : FABIANO DE SAMPAIO AMARAL E OUTRO(S) - SP135008
INTERES. : ECOLIFE INDEPENDÊNCIA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S/A
INTERES. : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADO : FABIO RIVELLI E OUTRO(S) - SP297608

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. LEGITIMIDADE PASSIVA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS N. 5 E 7 DA SÚMULA DO STJ. AGRADO IMPROVIDO.

1. A análise das razões apresentadas pelas recorrentes quanto à tese de ilegitimidade passiva demandaria o reexame das cláusulas contratuais e das circunstâncias fáticas da causa, o que é vedado em recurso especial, ante o disposto nos enunciados n.º 5 e 7 da Súmula do STJ.

2. No caso, o Tribunal de origem, soberano na análise do acervo fático-probatório dos autos e de acordo com o contrato firmado, verificou que, embora as partes não tenham figurado como vendedoras da unidade pertencente ao empreendimento Ecolife Independência, participaram do negócio jurídico, sendo solidariamente responsáveis pelas consequências dele advindas.

3. Agravo interno improvido.

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 a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 27 de junho de 2017 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.017.208 - SP (2016/0301221-0)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Cuida-se de agravo interno interposto por Ecoesfera Construções Sustentáveis Ltda. e Ecoesfera Empreendimentos Sustentáveis Ltda. contra decisão monocrática desta relatoria a qual conheceu do agravo, mediante juízo de reconsideração, para não conhecer do recurso especial.

A decisão está assim ementada (e-STJ, fl. 1.506):

1. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. 2. LEGITIMIDADE PASSIVA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS N. 5 E 7 DA SÚMULA DO STJ. 3. AGRAVO CONHECIDO, MEDIANTE JUÍZO DE RECONSIDERAÇÃO, PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

Em suas razões, postulam o afastamento das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, porquanto o recurso não demandaria a análise do contrato ou das provas dos autos. Assim, reiteram a ofensa aos artigos indicados, sustentando que fizeram a gestão da incorporação, mas não eram as incorporadoras sendo, portanto, parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.017.208 - SP (2016/0301221-0)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

O recurso não comporta provimento.

Da leitura das razões recursais, constata-se que a parte ora recorrente não trouxe nenhuma argumentação capaz de modificar a conclusão da decisão agravada.

Consoante assentado, a análise das razões apresentadas pelas recorrentes demandaria o reexame das cláusulas contratuais e das circunstâncias fáticas da causa, o que é vedado em recurso especial, ante o disposto nos enunciados n.º 5 e 7 da Súmula do STJ.

Isso porque o Tribunal de origem, ao analisar a questão da legitimidade das ora agravantes, consignou o seguinte (e-STJ, fl. 1.252):

De início não há de se falar em ilegitimidade das corres PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações, Ecosfera Empreendimentos Sustentáveis Ltda. e Ecosfera Construções Sustentáveis Ltda., pois pelo que consta dos documentos de fls. 49, 50/52,53/66, 67/68, 71/81 e 115/123, ainda que não tenham figurado como as vendedoras da unidade pertencente ao empreendimento "Ecolife Independência", participaram do negócio jurídico, sendo solidariamente responsáveis pelas consequências dele advindas, ainda que tenham sido substituídas por terceira empresa, nos termos dos artigos 7º, parágrafo único e 18 do Código de Defesa do Consumidor, aplicáveis à espécie em razão da típica relação de consumo estabelecida.

Como visto, o acórdão atacado, analisando o acervo probatório dos autos, em especial os documentos juntados pela autora, afirmou que, "ainda que não tenham figurado como vendedoras da unidade pertencente ao empreendimento Ecolife Independência, participaram do negócio jurídico, sendo solidariamente responsáveis pelas consequências dele advindas".

Assim, não há como alterar a conclusão do aresto impugnado para afastar a legitimidade passiva das agravantes, sem que se proceda ao revolvimento das cláusulas pactuadas entre as partes e do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada no âmbito do recurso especial, ante o disposto nos enunciados acima mencionados.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Corroboram esse entendimento os seguintes julgados:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. AÇÃO DE COBRANÇA. COMERCIALIZAÇÃO DE COMBUSTÍVEIS. FIADORES. LEGITIMIDADE. REEXAME DE PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese.

2. A reforma do julgado, que entendeu pela ilegitimidade dos ora agravados, ao fundamento de que "a cobrança não poderia alcançar antigos fiadores de contrato automaticamente extinto", demandaria o reexame do contexto fático-probatório e a interpretação de cláusulas contratuais, procedimentos vedados na estreita via do recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 839.635/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/05/2016, DJe 17/05/2016)

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. COOPERATIVA. CONSTRUÇÃO. CONTRATO DE FINANCIAMENTO. RESÍDUO. PRETENSÃO DE COBRANÇA. ARTS. 4º, 38, 43, 79 E 80 DA LEI 5.764/71 E 2º, 3º, 80, 81 E 87 DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. ILEGITIMIDADE EXTRAORDINÁRIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. PRINCÍPIOS DA ECONOMIA PROCESSUAL E DA BOA-FÉ NÃO RESTARAM CONFRONTADOS. SÚMULA 283/STF. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(AgRg no AREsp 173.447/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/11/2014, DJe 10/11/2014)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ILEGITIMIDADE PASSIVA AFASTADA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. REEXAME DE CONTRATO E DE PROVAS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. PREJUÍZO. OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR.

1. Aplicam-se as Súmulas n. 5 e 7 do STJ na hipótese em que a tese versada no recurso especial reclama a análise de cláusulas contratuais e dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

2. Agravo regimental desprovido.

(AgRg nos EDcl no Ag 1291309/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/08/2014, DJe 04/09/2014)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0301221-0

AgInt no
AREsp 1.017.208 /
SP

Números Origem: 01893623220118260100 1893623220118260100 5830020111893624

PAUTA: 27/06/2017

JULGADO: 27/06/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LINDÔRA MARIA ARAÚJO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ECOLIFE INDEPENDÊNCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
AGRAVANTE	: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS	: GUSTAVO CLEMENTE VILELA E OUTRO(S) - SP220907 GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268 JOSÉ LUÍZ DEDONE E OUTRO(S) - SP229970
AGRAVANTE	: ECOESFERA CONSTRUÇÕES SUSTENTÁVEIS LTDA
AGRAVANTE	: ECOESFERA EMPREENDIMENTOS SUSTENTÁVEIS LTDA (ESFERA INCORPORADORA S.A)
ADVOGADO	: PAULO EDUARDO FUCCI E OUTRO(S) - SP099526
AGRAVADO	: SILVIA SILVA BARROS
ADVOGADO	: FABIANO DE SAMPAIO AMARAL E OUTRO(S) - SP135008

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: ECOESFERA CONSTRUÇÕES SUSTENTÁVEIS LTDA
AGRAVANTE	: ECOESFERA EMPREENDIMENTOS SUSTENTÁVEIS LTDA (ESFERA INCORPORADORA S.A)
ADVOGADO	: PAULO EDUARDO FUCCI E OUTRO(S) - SP099526
AGRAVADO	: SILVIA SILVA BARROS
ADVOGADO	: FABIANO DE SAMPAIO AMARAL E OUTRO(S) - SP135008
INTERES.	: ECOLIFE INDEPENDÊNCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
INTERES.	: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS	: GUSTAVO CLEMENTE VILELA E OUTRO(S) - SP220907 GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268 JOSÉ LUÍZ DEDONE E OUTRO(S) - SP229970

CERTIDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.