



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.822.405 - RS (2019/0180266-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : SDU - SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
ADVOGADOS : VERA REGINA TEXEIRA DA SILVEIRA - RS025243
JANNE DATSIOUK VASSILIOUK E OUTRO(S) - RS023269
AGRAVADO : SP-26 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL
AGRAVADO : URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S/A - EM
RECUPERACAO JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : JOSÉ FREDERICO CIMINO MANSSUR E OUTRO(S) - SP194746
LOVAINE MOTTA ORTIZ - RS084104
AGRAVADO : LISANDRA SANTOS DE SOUZA
AGRAVADO : EDUARDO DE ABREU PETRI
ADVOGADO : Eduardo de Abreu Petri - RS083298

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. COPARTICIPAÇÃO NO EMPREENDIMENTO. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. No caso concreto, a análise das razões apresentadas pela recorrente quanto a sua ilegitimidade passiva, por não ter participado do empreendimento imobiliário demandaria o reexame do contrato e de prova dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi (Presidente), Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 29 de outubro de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.822.405 - RS (2019/0180266-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : SDU - SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
ADVOGADOS : VERA REGINA TEXEIRA DA SILVEIRA - RS025243
JANNE DATSIOUK VASSILIOUK E OUTRO(S) - RS023269
AGRAVADO : SP-26 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL
AGRAVADO : URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S/A - EM
RECUPERACAO JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : JOSÉ FREDERICO CIMINO MANSSUR E OUTRO(S) - SP194746
LOVAINE MOTTA ORTIZ - RS084104
AGRAVADO : LISANDRA SANTOS DE SOUZA
AGRAVADO : EDUARDO DE ABREU PETRI
ADVOGADO : Eduardo de Abreu Petri - RS083298

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 632/640) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo em recurso especial.

Em suas razões, a agravante sustenta a inaplicabilidade da Súmula n. 7 do STJ, afirmando que não é necessário o revolvimento do conjunto fático-probatório.

Alega também haver dissídio jurisprudencial, apontando a similitude fática entre os acórdãos paradigma e recorrido.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

Os agravados não apresentaram contrarrazões.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.822.405 - RS (2019/0180266-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : SDU - SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
ADVOGADOS : VERA REGINA TEXEIRA DA SILVEIRA - RS025243
JANNE DATSIUK VASSILIOUK E OUTRO(S) - RS023269
AGRAVADO : SP-26 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL
AGRAVADO : URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S/A - EM
RECUPERACAO JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : JOSÉ FREDERICO CIMINO MANSSUR E OUTRO(S) - SP194746
LOVAINE MOTTA ORTIZ - RS084104
AGRAVADO : LISANDRA SANTOS DE SOUZA
AGRAVADO : EDUARDO DE ABREU PETRI
ADVOGADO : Eduardo de Abreu Petri - RS083298

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. COPARTICIPAÇÃO NO EMPREENDIMENTO. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. No caso concreto, a análise das razões apresentadas pela recorrente quanto a sua ilegitimidade passiva, por não ter participado do empreendimento imobiliário demandaria o reexame do contrato e de prova dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial.

3. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.822.405 - RS (2019/0180266-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : SDU - SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
ADVOGADOS : VERA REGINA TEXEIRA DA SILVEIRA - RS025243
JANNE DATSIUK VASSILIOUK E OUTRO(S) - RS023269
AGRAVADO : SP-26 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL
AGRAVADO : URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S/A - EM
RECUPERACAO JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : JOSÉ FREDERICO CIMINO MANSSUR E OUTRO(S) - SP194746
LOVAINE MOTTA ORTIZ - RS084104
AGRAVADO : LISANDRA SANTOS DE SOUZA
AGRAVADO : EDUARDO DE ABREU PETRI
ADVOGADO : Eduardo de Abreu Petri - RS083298

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 621/624):

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto por SDU SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA. contra decisão que inadmitiu recurso especial por aplicação das Súmulas n. 7 do STJ e 282 do STF (e-STJ fls. 575/591). O Tribunal de origem negou provimento ao recurso em julgado que recebeu a seguinte ementa (e-STJ fl. 469):

APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. REJEIÇÃO. COMPOSIÇÃO SUBJETIVA DA LIDE CORRETAMENTE FORMADA, COM AS EMPRESAS QUE FIZERAM PARTE DA RELAÇÃO NEGOCIAL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRETENSÃO DE DEVOLUÇÃO. PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA. PEDIDO AMPARADO NO DIREITO DE RESSARCIMENTO DAS PERDAS E DANOS, E NÃO EM ENRIQUECIMENTO SEU CAUSA. PRAZO PRESCRICIONAL DE 10 ANOS QUE INCIDE NO CASO CONCRETO. ART. 205 DO Código Civil. MÉRITO. ATRASO NA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO. FATO SUFICIENTEMENTE COMPROVADO. DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO, POR CULPA DAS RÉS. DEVOLUÇÃO DA TOTALIDADE DOS VALORES PAGOS. NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 491/499).

No recurso especial (e-STJ fls. 505/522), fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da CF, a recorrente apontou negativa de vigência dos arts. 17 e 485 do CPC/2015, insurgindo-se contra a declaração de sua legitimidade passiva. Sustentou, nesse contexto, que o contrato foi celebrado exclusivamente entre a parte recorrida e a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SCOPEL SP – 26 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devendo ser afastada sua responsabilidade.

Alegou ofensa ao art. 50 do CC/2002, além de dissídio jurisprudencial, pugnando pela declaração de sua ilegitimidade passiva *ad causam* para responder solidariamente pelos danos que foram causados aos recorrentes. Ressaltou que não faz parte do grupo econômico, não podendo se aplicar a teoria da aparência *in casu*.

Ofereceram-se contrarrazões (e-STJ fls. 553/559).

No agravo (e-STJ fls. 594/601), foram refutados os fundamentos da decisão agravada e alegado o cumprimento de todos requisitos legais para recebimento do especial.

Não foi apresentada contraminuta (e-STJ fl. 602).

É o relatório.

Decido.

O prequestionamento demanda deliberação expressa, no acórdão recorrido, sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tido como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal.

No caso, o art. 50 do CC/2002 não foi discutido na origem, carecendo assim de prequestionamento. Aplicam-se as Súmulas n. 282 e 356 do STF.

A propósito:

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUERES. AUSÊNCIA DE VÍCIOS DO ART. 535, CPC/73. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA 284/STF. SUPERAÇÃO DA PRESCRIÇÃO TRIENAL. ABUSIVIDADE DA CLÁUSULA CONSTATADA. SÚMULAS 5 E 7/STJ. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. POSSIBILIDADE. CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADO PREQUESTIONAMENTO AUSENTE. SÚMULA 211/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Não há como prosperar a alegação de omissão do acórdão recorrido, quando apresentam-se genéricas e não indicam, com exatidão, como o julgado teria sido omissos, contraditórios ou obscuros. Incidência da Súmula 284/STF.

2. A superação do prazo prescricional trienal se deu em razão da presença de cláusula inquinada de abusividade e, portanto, ilegal ao afrontar o art. 17 da Lei de Locação. Reanálise da abusividade. A alteração das premissas fáticas encontra óbice nas Súmulas 5 e 7/STJ.

3. O Tribunal a quo concluiu estar a causa madura para julgamento e, por isso, que a dilação probatória pretendida merecia ser abortada uma vez que a lide comportava julgamento antecipado, nos exatos termos do art. 330, I, do CPC.

4. Consoante entendimento do Superior Tribunal de Justiça, o juízo acerca da necessidade ou não da produção de prova é uma faculdade do magistrado, a quem caberá decidir se há nos autos elementos e provas suficientes para formar sua convicção. O juiz, com base em seu convencimento motivado, pode indeferir a produção de provas que julgar impertinentes, irrelevantes ou protelatórias para o regular andamento do processo, o que não configura, em regra, cerceamento de defesa.

5. Os arts. 128 e 460 do CPC/73 não foram objeto de análise pelo Tribunal de origem. Ausente o necessário prequestionamento. Súmula 211/STJ.

6. Agravo interno não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(AgInt no AREsp 911.218/BA, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 9/10/2018, DJe 16/10/2018.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 535 DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. CITAÇÃO. TEORIA DA APARÊNCIA. APLICABILIDADE. SÚMULA Nº 568/STJ.

1. O acórdão recorrido está em sintonia com a jurisprudência desta Corte, que, com

base na teoria da aparência, considera válida a citação quando a comunicação, encaminhada ao endereço da pessoa jurídica, é recebida por quem se apresenta como representante legal da empresa, sem ressalvas quanto à inexistência de poderes de representação em juízo.

2. Rever as conclusões do tribunal local a respeito do endereço do recorrente e do recebimento da citação por preposto demandaria o revolvimento do contexto fático-probatório.

3. 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, apenas não no sentido pretendido pela parte.

4. Na hipótese, ausente o prequestionamento dos arts. 247 e 397 do Código de Processo Civil de 1973 e 54 da Lei Complementar nº 35/1979, que não foram objeto de debate no acórdão recorrido, nem mesmo de modo implícito.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1.584.460/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/10/2018, DJe 17/10/2018.)

Ainda que superada a ausência de prequestionamento, não há como acolher a tese sustentada no recurso especial – de inexistência de grupo econômico e inaplicabilidade da teoria da aparência –, pois, para tanto, seria necessário reexame de fatos e provas, o que não se admite na instância especial, a teor da Súmula n. 7 do STJ.

No que respeita à ofensa aos arts. 17 e 485 do CPC/2015, a parte agravante alega sua ilegitimidade passiva.

No entanto, a Corte local consignou que (e-STJ fls. 472/473):

Outrossim, igualmente de ser rejeitada a preliminar de ilegitimidade passiva da apelante SDU - Sociedade de Desenvolvimento Urbano LTDA, antigo nome, segundo o documento de folha 20, da atual Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A.

Aquele documento refere, expressamente, que a "a SDU desenvolvimento Urbano, que até meados de outubro deste ano compartilhava a marca 'SCOPEL' comunica que, a partir desta data, passa a atuar no mercado com um novo nome e uma nova marca: URBPLAN".

Nesta conformidade, há nos autos elementos suficientes para indicar a coparticipação da Urbplan no empreendimento, forte, sobremaneira, no fato de que a própria Scopel figura como outorgante vendedora no contrato (fl. 23), bem como porque o endereço de e-mail pelo qual houve tratativas de distrato é justamente o seguinte: atendimento@centralurbplan.com.br (fl. 52). Do mesmo modo, há a identificação da Urbplan no site eletrônico em que publicadas imagens do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

que seria o empreendimento (fl 63).

Patente, assim, estar isenta de reparo a composição subjetiva da lide.

Dessarte, a inversão do decidido, tal como postulado nas respectivas razões recursais, demandaria a interpretação de contrato e a incursão na seara fático-probatória dos autos, providências vedadas em sede de recurso especial, a teor dos óbices previstos nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Por fim, não há como acolher a tese de dissídio jurisprudencial, tendo em vista que falta identidade entre o paradigma apresentado e os fundamentos do acórdão.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo em recurso especial. Nos termos do art. 85, §§ 1º e 11, do CPC/2015, seria caso de majorar os honorários advocatícios. No entanto, deixo de fazê-lo, tendo em vista que foram arbitrados em percentual máximo.

A recorrente sustenta sua ilegitimidade passiva, uma vez que o contrato teria sido celebrado exclusivamente entre a parte recorrida e a SCOPEL SP – 26 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

O Tribunal de Justiça afastou a preliminar com base na prova dos autos, demonstrando a coparticipação da agravante no empreendimento imobiliário.

A reversão do julgado, efetivamente, exigiria a interpretação contratual e a incursão na seara fático-probatória dos autos, o que é vedado em recurso especial, ante o teor das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2019/0180266-7 **PROCESSO ELETRÔNICO Resp 1.822.405 / RS** **AgInt no**

Números Origem: 00095934920168212001 00111601617926 01059234420198217000
01813732720188217000 02759907620188217000 03688336020188217000
1059234420198217000 1813732720188217000 2759907620188217000
3688336020188217000 70078161619 70079107785 70080036213 70081340143
95934920168212001

EM MESA

JULGADO: 29/10/2019

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **RENATO BRILL DE GOES**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : SP-26 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
RECORRENTE : URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S/A - EM RECUPERACAO JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : JOSÉ FREDERICO CIMINO MANSSUR E OUTRO(S) - SP194746 LOVAINE MOTTA ORTIZ - RS084104
RECORRIDO : LISANDRA SANTOS DE SOUZA
RECORRIDO : EDUARDO DE ABREU PETRI
ADVOGADO : Eduardo de Abreu Petri - RS083298
AGRAVANTE : SDU - SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
ADVOGADOS : VERA REGINA TEXEIRA DA SILVEIRA - RS025243 JANNE DATSIOUK VASSILIOUK - RS023269
AGRAVADO : LISANDRA SANTOS DE SOUZA
AGRAVADO : EDUARDO DE ABREU PETRI
ADVOGADO : Eduardo de Abreu Petri - RS083298

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SDU - SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
ADVOGADOS : VERA REGINA TEXEIRA DA SILVEIRA - RS025243 JANNE DATSIOUK VASSILIOUK E OUTRO(S) - RS023269
AGRAVADO : SP-26 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVADO : URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S/A - EM RECUPERACAO
JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : JOSÉ FREDERICO CIMINO MANSSUR E OUTRO(S) - SP194746
LOVAINE MOTTA ORTIZ - RS084104
AGRAVADO : LISANDRA SANTOS DE SOUZA
AGRAVADO : EDUARDO DE ABREU PETRI
ADVOGADO : Eduardo de Abreu Petri - RS083298

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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi (Presidente), Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.